



COMUNE DI SEGONZANO

Provincia di Trento

Frazione Scancio 64 - 38047 Segonzano (TN)
tel. 0461 686103 - segreteria@PEC.comune.segonzano.tn.it
www.comune.segonzano.tn.it
Codice Fiscale 00371860222 - Partita I.V.A. 00473450229



Prot. n. 5417

Segonzano, 15.11.2019

AVVISO DI INDAGINE IMMOBILIARE PER ACQUISTO IMMOBILE NEL COMUNE DI SEGONZANO PRESSO L'AREA ARTIGIANALE IN LOC. GARDIN DA DESTINARSI AL CORPO VOLONTARIO DEI VIGILI DEL FUOCO DI SEGONZANO

Il Comune di Segonzano, esperisce un'indagine esplorativa del mercato per verificare la disponibilità, per l'eventuale acquisto, di un immobile già realizzato situato nel Comune di Segonzano ed in particolare nell'esistente area artigianale in loc. Gardin, da destinarsi al corpo dei vigili del fuoco volontari di Segonzano.

La scelta dell'area artigianale come ubicazione dell'immobile è motivata dal fatto che la medesima:

- risulta di facile accesso anche con mezzi pesanti direttamente dalla strada provinciale S.P. 71 Fersina – Avisio;
- è nelle immediate vicinanze sia dal centro abitato, del campo sportivo in loc. Venticcia individuato quale area per l'atterraggio notturno dell'elisoccorso e della colonia per bambini in località Magnola;
- l'area risulta completamente urbanizzata;
- nella medesima area è già presente la piazzola dell'elicottero per interventi diurni;
- l'area artigianale è altresì dislocata in maniera strategica in quanto centrale sul territorio comunale e quindi in posizione baricentrica rispetto al bacino di utenza;
- sicurezza dell'area sotto il profilo geologico e idrogeologico;
- l'area artigianale e gli immobili edificati sulla medesima risultano conformi urbanisticamente alle attività previste e comunque si prestano ad una conversione in relazione agli usi previsti dall'Amministrazione comunale.

A tal fine il Comune di Segonzano intende, con il presente avviso, verificare se sussista sul mercato disponibilità di un immobile avente le caratteristiche di seguito indicate a condizioni funzionali ed economiche vantaggiose e comunque che risulti congruo ai sensi dell'art. 36 della L.P. 23/1990 e ss.mm.

l'immobile dovrà essere urbanisticamente conforme alle attività previste o comunque convertibile;

Si invitano pertanto gli interessati a manifestare l'eventuale loro disponibilità alla cessione in proprietà di un immobile rispondente alle esigenze del Comune di Segonzano, come di seguito illustrate.

Si precisa che con la pubblicazione e comunicazione del presente avviso, il Comune di Segonzano non assume comunque alcun impegno dei confronti dei soggetti che eventualmente manifestino interesse né all'acquisizione dell'immobile proposto in cessione, né all'avvio di alcuna trattativa in merito. Parimenti il Comune di Segonzano

non assume alcun impegno alla conclusione dell'acquisizione. La proposta presentata deve intendersi vincolante per l'offerente per la durata di 240 giorni; qualora accettata la proposta da parte del Comune seguirà entro 30 giorni la sottoscrizione di un contratto preliminare di compavendita, da registrarsi a carico delle parti in misura pari al 50% per ognuno.

ARTICOLO 1) REQUISITI ESSENZIALI E CARATTERISTICHE TECNICO FUNZIONALI INDICATIVE DELLA STRUTTURA

A) Requisiti essenziali

L'immobile dovrà presentare i seguenti requisiti minimi essenziali. Non verranno considerate le proposte relative ad immobili che difettino anche di un solo requisito essenziale.

A1) l'immobile dovrà essere localizzato nel territorio del Comune Amministrativo di Segonzano ed in particolare presso l'area artigianale in loc. Gardin;

A2) con riferimento alla destinazione d'uso prevista, la classe sismica dell'immobile dovrà essere classe d'uso IV ai sensi del D.M. Infrastrutture del 14.01.2008 e s.m.ei. per strutture strategiche.

Si precisa che nel caso l'immobile non rientri attualmente in tale classe sismica, l'offerente a cura e spese proprie dovrà provvedere ad effettuare i lavori di adeguamento della struttura alla classe d'uso sismica richiesta, prima della stipulazione del contratto di acquisto e comunque non oltre la data del 27 luglio 2020; in merito si da evidenza che unitamente alla proposta di vendita dovrà essere presentato un progetto a livello definitivo che contenga un computo metrico estimativo e le tavole di progetto per una valutazione da parte del Comune dell'intervento di adeguamento antisismico dell'immobile;

A3) l'immobile dovrà essere idoneo per un utilizzo da destinarsi al corpo dei vigili del Fuoco Volontari di Segonzano. Per inciso l'immobile dovrà possedere i seguenti spazi e locali, con le superfici lorde minime indicate per gli usi previsti o a questi convertibili:

a) SPAZI ADATTI PER RICOVERO MEZZI AD USO AUTORIMESSA/RICOVERO MEZZI/OFFICINA A PIANO TERRA di agevole accesso : Superficie minima mq. 250;

b) LOCALI AD USO MAGAZZINO, PER ATTIVITA' INTERVENTISTICHE E DI SUPPORTO QUALI AD ESEMPIO UFFICI, SALE RIUNIONI, SERVIZI IGIENICI, SPOGLIATOI: superficie minima mq. 250;

c) SPAZI ESTERNI DI MANOVRA E PER LO STAZIONAMENTO TEMPORANEO DI MEZZI E ATTREZZATURE: superficie minima mq. 500;

NB: Le superfici lorde minime sono a pena di esclusione

A4) le altezze nette interne dovranno essere idonee per gli usi previsti; in particolare l'altezza utile netta delle superfici da destinare ad autorimessa/ricovero mezzi/officina dovrà essere di almeno 4,00 metri;

A5) l'accesso all'immobile deve permettere la corretta movimentazione dei mezzi di servizio;

A6) in caso di eventuale compresenza di altre attività e/o soggetti nell'immobile, non devono esistere, né potranno essere oggetto di offerta, eventuali parti comuni.

B) Caratteristiche tecnico-funzionali indicative

Vengano di seguito elencate le caratteristiche tecnico-funzionali indicative, che saranno oggetto di apprezzamento ai fini della individuazione del/degli immobile/i, da ritenere rispondenti alle esigenze del Comune di Segonzano ed eventuale ammissione alla negoziazione.

- B1) Caratteristiche dell'immobile a partire dal suo stato di conservazione, sia a livello strutturale, che impiantistico e di finiture (spazi esterni pavimentati, area delimitata, presenza delle opere di urbanizzazione, degli impianti di riscaldamento ed elettrico funzionali ecc..); nel caso l'immobile sia articolato su più piani, si terrà conto dell'accessibilità e dei collegamenti tra gli stessi nonché della dislocazione dei vari locali, in considerazione di funzionalità e praticità della struttura proposta. Saranno valutate positivamente soluzioni con più accessi all'autorimessa dalle aree esterne; con riferimento alle caratteristiche dimensionali sopra elencate al punto A), verrà valutata l'adeguatezza della loro distribuzione in termini di funzionalità, accessibilità e dimensionamento; in caso di eventuale compresenza di altre attività/soggetti nell'immobile, verrà valutata la tipologia delle stesse e la loro possibile interferenza con le future attività che il Comune di Segonzano intenderà insediare nell'immobile.
- B2) Saranno valutate positivamente offerte che presentano apprezzabili dotazioni impiantistiche, potenzialmente suscettibili ad accrescere la funzionalità della struttura.

C) Disponibilità dell'immobile

I tempi necessari per l'immissione nel possesso dell'immobile libero e sgombero da persone e cose, non dovranno superare il termine massimo del 27 luglio 2020.

Si precisa che qualora il proponente non rispetti la tempistica fissata per la consegna dell'immobile, sarà applicata una **penale pari € 200,00** (duecento/00) **per ogni giorno** naturale e consecutivo di ritardo rispetto alla data di consegna prevista, detraendo detti importi dalla somma dovuta per l'acquisto dell'immobile, senza che il venditore possa eccepire alcunché o pretendere somme a qualunque titolo.

ARTICOLO 2) ASSUNZIONE DELLE PROPOSTE

Il Comune di Segonzano prenderà in considerazione esclusivamente le proposte che perverranno, a pena di esclusione, entro e non oltre

le ore 12.00 del giorno mercoledì 27 novembre 2019

al seguente indirizzo:

COMUNE DI SEGONZANO

FRAZ. SCANCIO, 64

38047 SEGONZANO (TN)

il plico dovrà essere recapitato con il mezzo che il proponente riterrà più opportuno, ma comunque a suo rischio, senza che nulla possa eccepire all'Ente precedente; non saranno ammesse alla procedura le proposte il cui plico perverrà presso la sede dell'Ente oltre la scadenza del termine fissato per la ricezione dello stesso, anche qualora il mancato o tardivo inoltro sia dovuto a causa di forza maggiore, caso fortuito o fatto imputabile a terzi, restando il rischio della mancata o tardiva consegna ad esclusivo carico del mittente. **Farà fede esclusivamente la data e l'ora di ammissione del plico al protocollo del Comune di Segonzano.**

La proposta dovrà essere presentata in un plico chiuso recante all'esterno, oltre al **nominativo del proponente**, la dicitura: "PROPOSTA PER AVVISO DI INDAGINE IMMOBILIARE NEL COMUNE DI SEGONZANO PER IMMOBILE DA DESTINARSI AL CORPO DEI VIGILI DEL FUOCO VOLONTARI DI SEGONZANO" e contenente:

- documentazione amministrativa:
 - certificato C.C.I.A.A. solo in caso di persona giuridica;
 - allegato A;
 - allegato B *per cauzione provvisoria con fideiussione bancaria o polizza assicurativa fideiussoria;*
- documentazione tecnica di cui al successivo ARTICOLO 2.2);
- proposta economica Allegato C.

Non sono ammesse offerte condizionate o parziali rispetto a quanto richiesto nel presente avviso.

Sottoscrizione della documentazione: la documentazione presentata dovrà essere firmata dal proprietario dell'immobile offerto e, per le persone giuridiche, da soggetto munito dei poteri idonei. Le eventuali autocertificazioni e dichiarazioni di conformità dovranno essere accompagnate da copia di un documento d'identità valido del dichiarante.

Il Comune di Segonzano non restituirà alcun documento tra quelli presentati in fase di manifestazione di interesse.

ARTICOLO 2.1) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

1) Situazione personale dei proponenti:

- a) per i soggetti iscritti al Registro Imprese, certificato C.C.I.A.A., attestante di non essere in stato di fallimento, o di non trovarsi sottoposta a qualsiasi altra procedura concorsuale o equivalente;
- b) dichiarazione attestante che nei confronti del proponente non sussista alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 80 D.Lgs. n. 50/2016, limitatamente a quelle di cui ai commi 1, 2, 4, 5 lettere b), d), f), h), l) o equivalente nell'ordinamento di appartenenza;
- c) dichiarazione recante l'impegno a mantenere valida la propria proposta per almeno 240 giorni dalla data di presentazione (intesa come data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte) con presa d'atto ed accettazione completa che, a seguito della presentazione della stessa, non deriva per il Comune di Segonzano alcun obbligo alla stipula del contratto di acquisto ed alcun tipo di responsabilità.

In ipotesi di **comproprietà**, la documentazione di cui ai punti a) e b) dovrà essere presentata da ciascun comproprietario; parimenti, la dichiarazione di cui al punto c) dovrà essere rilasciata, anche congiuntamente, da tutti i comproprietari.

Le dichiarazioni di cui ai punti a) e b) dovranno essere rese mediante dichiarazione sostitutiva, utilizzando obbligatoriamente il modello allegato (**Allegato A**), secondo le modalità di cui all'art. 46, D.P.R. n. 445/2000.

Le dichiarazioni di cui al punto c) dovranno essere rese dai proponenti congiuntamente alla formulazione della proposta economica utilizzando obbligatoriamente il modello allegato (**Allegato C**).

2) Cauzione provvisoria

Essendo la **proposta vincolante per l'offerente**, a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni conseguenti all'accettazione (stipula del contratto di ventita), egli dovrà prestare una cauzione/ pari ad € 2.500,00 (Euro duemilacinquecento/00) con scadenza non inferiore a **240 giorni rispetto alla data di presentazione** (intesa come data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte).

La cauzione potrà essere presentata:

- con assegno circolare non trasferibile intestato all'ente procedente;
- con fideiussione bancaria o polizza assicurativa fideiussoria secondo il modello allegato al presente bando (**Allegato B**);
- con accredito sul conto corrente intestato a Comune di Segonzano presso CASSA CENTRALE - IBAN: IT67A0359901800000000113026, avente come causale “OFFERTA PER AVVISO DI INDAGINE IMMOBILIARE NEL COMUNE DI SEGONZANO PER IMMOBILE DA DESTINARSI AL CORPO DEI VIGILI DEL FUOCO VOLONTARI DI SEGONZANO”.

ARTICOLO 2.2) DOCUMENTAZIONE TECNICA

- **dichiarazione attestante** che l'edificio come attualmente esistente è corrispondente con quanto previsto dalle relative concessioni ad edificare e che non è stato sottoposto a modifiche e/o a varianti di destinazione d'uso;
- **relazione tecnico-illustrativa** , contenente :
 - tutte le informazioni richieste nel presente avviso, riguardanti in particolare i requisiti essenziali e le caratteristiche tecnico-funzionali indicative di cui all'ARTICOLO 1;
 - **eventuali informazioni aggiuntive** di carattere tecnico/ammistrativo, impiantistico e strutturale, che il proponente ritenesse utili ai fini di una completa ed esaustiva descrizione dell'immobile proposto ai fini della vendita. A titolo indicativo e non esaustivo si riporta di seguito alcune caratteristiche che dovranno essere contenute nella relazione:
 - tipologia di pavimentazione esterna;
 - presenza di recinzione perimetrale, cancelli di accesso con apertura automatica o manuale e se direttamente collegati alla viabilità pubblica;

- presenza dell'impianto di riscaldamento, con le principali caratteristiche e il tipo di alimentazione del generatore di calore e l'eventuale presenza di cisterne/serbatoi interrati precisandone la posizione;
- presenza dell'impianto elettrico indicando la posizione dell'attuale contattore e la relativa potenza della fornitura, indicando se i cavidotti interessano anche altre proprietà;
- presenza di illuminazione interna ed esterna, indicando eventuale sistema di videosorveglianza;
- allacciamenti ai pubblici servizi (acquedotto, acque bianche e nere) precisando se le condotte sono collegate direttamente ai collettori comunali e/o se interessano anche altre proprietà;
- indicare la classe di Resistenza al fuoco delle strutture/edificio;
- indicare la classe sismica dell'immobile, precisando che la classe sismica dell'immobile dovrà essere classe d'uso IV ai sensi del D.M. Infrastrutture del 14.01.2008 e s.m.ei. per strutture strategiche. Nel caso l'immobile non rientri attualmente in tale classe sismica, l'offerente a cura e spese proprie dovrà provvedere ad effettuare i lavori di adeguamento della struttura alla classe d'uso sismica richiesta, prima della stipulazione del contratto di acquisto e comunque non oltre la data del 27 luglio 2020; in merito si da evidenza che unitamente alla proposta di vendita dovrà essere presentato un progetto a livello definitivo che contenga un computo metrico estimativo e le tavole di progetto per una valutazione da parte del Comune dell'intervento di adeguamento antisismico dell'immobile;
- **documentazione fotografica:** fotografie dell'area offerta e dell'edificio (esterno ed interno dei locali).

ARTICOLO 2.3) PROPOSTA ECONOMICA

Ciascun proponente dovrà presentare una sola proposta economica.

La proposta dovrà essere redatta compilando il modello allegato (**Allegato C**).

La compilazione avviene mediante l'indicazione da parte del proponente del prezzo complessivo comprensivo di eventuale IVA, fatto salvo che il proprietario non dichiari espressamente che l'immobile ai fini della copravendita è esente da IVA o non opera in regime di impresa. Il prezzo richiesto per l'alienazione dell'immobile, dovrà essere riportato in cifre ed in lettere, e comprendere l'eventuale costo di adeguamento dell'immobile alla classe sismica richiesta nel presente avviso.

Si precisa che in caso di discordanza vale il prezzo espresso in lettere.

Le spese di registrazione sono a carico del Comune di Segonzano.

Il prezzo di vendita indicato nella proposta economica sarà oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale che si riserva di procedere anche a mezzo di incarico esterno, da affidare a professionista abilitato, per la redazione di una perizia di stima asseverata per la verifica della congruità di quanto offerto.

La proposta economica, deve essere datata e sottoscritta in calce con firma leggibile e per esteso da TUTTI i comproprietari e/o dal soggetto regolarmente munito dei relativi poteri di firma in caso di persone giuridiche.

ARTICOLO 3) VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Il Comune di Segonzano, al fine di valutare la rispondenza delle proposte pervenute alle proprie esigenze, tenendo conto delle caratteristiche indicate nel presente avviso, procederà alla valutazione delle stesse riservandosi la facoltà di effettuare dei sopralluoghi all'immobile proposto ed assumere eventuali perizie o stime.

Il Comune di Segonzano procederà all'apertura dei plichi pervenuti nel termine indicato al fine di :

- verificare la sussistenza dei requisiti soggettivi richiesti;
- verificare che le proposte siano conformi ai requisiti essenziali richiesti;
- apprezzare le caratteristiche tecnico-funzionali delle proposte in possesso dei requisiti essenziali al fine della individuazione del/degli immobile/i da ritenere rispondenti alle esigenze dell'Amministrazione Comunale e come tali suscettibili di apprezzamento economico;
- verificare la sostenibilità economica delle proposte idonee ritenute rispondenti alle proprie esigenze;
- verificare che eventuali interventi di adeguamento strutturale necessari per la classificazione antisismica dell'immobile in classe IV non vadano **a ridurre le possibilità di utilizzo dello stabile, in relazione alla futura destinazione.**

L'Amministrazione Comunale effettuerà la valutazione con un proprio giudizio globale sull'effettiva rispondenza dell'immobile offerto alle esigenze del Comune e all'esborso economico richiesto.

La graduatoria elaborata dall'Amministrazione avrà valore meramente indicativo della qualità economico-funzionale delle proposte disponibili e potrà servire come base per eventuali successive trattative tra il Comune di Segonzano e gli offerenti.

Il Comune di Segonzano si riserva di procedere a negoziare, senza alcun obbligo e/o vincolo, con l'offerente che sia risultato più rispondente alle aspettative ed esigenze dell'Amministrazione, con facoltà e diritto di non procedere ad alcuna aggiudicazione, senza che gli offerenti possano vantare alcunché per spese, aspettative e qualsivoglia altro titolo e/o ragione.

E' fatta salva la più ampia facoltà del Comune di Segonzano di richiedere chiarimenti, precisazioni ed integrazioni alle proposte presentate.

Si precisa che NON viene riconosciuto alcun diritto di intermediazione ad operatori ed agenzie del settore immobiliare.

Il Comune di Segonzano si riserva di proseguire nelle operazioni di cui al presente avviso, di negoziare e di pervenire all'acquisto anche nell'ipotesi di un'unica proposta, ritenuta corrispondente alle richieste di cui al presente avviso pubblico.

Il Comune di Segonzano non restituirà alcun documento tra quelli presentati dai soggetti interessati che, a decorrere dalla presentazione della proposta, diverranno di esclusiva proprietà dell'Amministrazione Comunale.

ARTICOLO 4) CONTRATTO DI ACQUISTO

Successivamente all'approvazione e alla verifica da parte del Comune di Segonzano delle caratteristiche dell'immobile offerto e della congruità dell'offerta previa acquisizione a proprie spese di specifica perizia di stima asseverata a firma di un tecnico abilitato esterno all'Amministrazione Comunale, si procederà entro 30 giorni dall'approvazione del verbale di aggiudicazione, alla stipula di un contratto preliminare di acquisto soggetto a registrazione; le spese di registrazione saranno a carico delle parti in misura pari al 50% per ognuno.

L'Amministrazione alla stipula del contratto preliminare provvederà al pagamento di un'anticipazione/acconto pari al 20% del valore dell'immobile.

A garanzia dell'anticipazione il venditore provvederà a presentare apposita fideiussione bancaria o polizza assicurativa fideiussoria rilasciata da primaria banca ovvero compagnia assicuratrice, di pari importo che dovrà contenere le condizioni e clausole di seguito indicate, precisando che non sono ammesse diverse clausole:

1. *con la presente, il sottoscritto Istituto Bancario o Assicurativo _____, si obbliga direttamente e autonomamente al puntuale soddisfacimento delle ragioni di credito del Comune di Segonzano nascenti dalla presentazione dell'Offerta da parte dell'Offerente in caso di revoca e/o recesso della stessa Offerta ovvero in caso di rifiuto e/o rinuncia da parte dell'Offerente a sottoscrivere il relativo contratto nei termini indicati in caso di accettazione della proposta di vendita contenuta nell'Offerta, ovvero per qualsivoglia inadempimento delle obbligazioni assunte con la partecipazione all'indagine di mercato e/o nascenti dall'accettazione, obbligandosi irrevocabilmente a versare al Comune di Segonzano l'importo sopra stabilito come dovuto anche a titolo di risarcimento;*

2. *il versamento di detta somma al Comune di Segonzano avverrà a prima e semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale, entro il termine di 7 (sette) giorni dal ricevimento della richiesta, senza ulteriore avviso;*
3. *il versamento avverrà inoltre senza bisogno di prova dell'inadempimento e senza limitazioni o condizioni di alcun tipo e senza possibilità di eccezione alcuna da parte dell'Istituto Bancario o Assicurativo, anche se determinata da opposizioni giudiziali e/o stragiudiziali, da chiunque ed a qualsiasi titolo attivate, e nonostante qualsiasi eccezione e/o opposizione da parte dell'Offerente o loro aventi causa, nonché indipendentemente dall'efficacia e validità degli obblighi e degli impegni dell'Offerente di cui alla lettera (c) delle premesse.*

Inoltre, l'Istituto Bancario o Assicurativo si impegna a pagare al Comune di Segonzano, sempre fino a concorrenza del suddetto importo e secondo le suddette modalità, ogni eventuale somma giudizialmente liquidata, con provvedimento giurisdizionale anche provvisoriamente esecutivo, a seguito dell'inadempimento dell'Offerente alle obbligazioni assunte a seguito della presentazione dell'Offerta.

4. *E' escluso il beneficio della preventiva escusione dell'Offerente di cui all'art. 1944 cod. civ..*
5. *La Garanzia resterà integra e valida, in expressa deroga all'art. 1957 cod. civ., senza che il Comune di Segonzano sia tenuto ad escutere, né in via giudiziale né in via stragiudiziale, l'Offerente.*

La Garanzia mantiene tutti i suoi effetti anche nel caso di invalidità delle obbligazioni garantite e l'Istituto Bancario o Assicurativo non potrà opporre al Comune di Segonzano nessuna eccezione relativa alle suddette obbligazioni.

L'Istituto Bancario o Assicurativo dichiara espressamente di rinunciare ad eccepire l'estinzione della Garanzia per fatto del Comune di Segonzano.

La Garanzia perderà efficacia alla data di stipula del contratto e comunque non prima di 240 giorni rispetto alla data di presentazione (intesa come data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte).

6. *L'Istituto Bancario o Assicurativo dichiara di accettare per ogni eventuale controversia la competenza esclusiva del Foro di Trento.*

La Garanzia è regolata dal diritto italiano.

La stipulazione del contratto è comunque subordinata alla positiva verifica della documentazione presentata relativa al soggetto proponente ed all'immobile.

Resta facoltà del Comune di Segonzano optare per forme giuridiche diverse da quelle indicate, al fine di tutelare al meglio il proprio e il pubblico interesse alla luce della situazione effettiva dell'immobile individuato.

In qualunque caso, l'ente acquirente avrà facoltà di procedere alla risoluzione di diritto del contratto, in danno del venditore, qualora il bene non sia esattamente corrispondente agli elaborati progettuali approvati.

Si precisa che all'atto del rogito:

- la presenza di sotto-servizi quali (fognatura, acquedotto, serbatoi/depositi/cisterne interrati ecc..) su eventuale proprietà di terzi e a servizio dell'immobile oggetto del presente avviso, eventuale presenza di servitù dovranno essere debitamente intavolate a favore dell'immobile oggetto del presente avviso;
- il proprietario dovrà produrre Certificato attestante la classe energetica dell'edificio;
- il proprietario dell'immobile deve garantire la piena proprietà dell'immobile e la sua libertà da pesi, vincoli, oneri, privilegi, ipoteche e altre iscrizioni pregiudiziali.

PENALI

L'ente acquirente si riserva, a suo insindacabile giudizio, e nulla potrà essergli opposto, di inserire nel contratto di acquisto una clausola penale per inadempimento o ritardato adempimento ex art. 1382 cod. civ. nel limite massimo del 10% del prezzo contrattuale, salvo il risarcimento del maggior danno.

Si precisa che qualora il proponente non rispetti la tempistica fissata per la consegna dell'immobile, sarà applicata una **penale pari € 200,00** (duecento/00) **per ogni giorno** naturale e consecutivo di ritardo rispetto alla data di consegna prevista (entro il 27 luglio 2020), detraendo detti importi dalla somma dovuta per l'acquisto dell'immobile, senza che il venditore possa eccepire alcunché o pretendere somme a qualunque titolo.

ARTICOLO 5) AVVERTENZE DI CARATTERE GENERALE.

Si precisa che la pubblicazione del presente avviso, così come la presentazione di proposte in risposta al medesimo, non determina alcun obbligo da parte del Comune di Segonzano ad accettare alcuna proposta pervenuta, né a procedere all'aggiudicazione, né, infine, a perfezionare alcuna stipulazione contrattuale, trattandosi di una mera indagine di mercato, escludendosi che i proponenti possano pretendere alcunché a qualsiasi titolo.

Non viene riconosciuto alcun diritto di intermediazione ad operatori ed agenzie del settore immobiliare.

EVENTUALI ULTERIORI INFORMAZIONI E CHIARIMENTI potranno essere richiesti *in forma scritta* ai seguenti recapiti:

posta ordinaria: COMUNE DI SEGONZANO, FRAZ. SCANCIO N. 64 38047 SEGONZANO (TN)

posta elettronica certificata (PEC): segreteria@pec.comune.segonzano.tn.it

Si garantisce la risposta ai quesiti entro due giorni lavorativi antecedenti al termine di presentazione delle proposte. Le risposte ai quesiti formulati saranno fornite via mail o posta elettronica certificata ai recapiti indicati dal richiedente in sede di quesito e, se ritenuti di interesse generale, pubblicate, in forma anonima, sul sito del Comune di Segonzano.

Informativa sul trattamento dei dati personali

Il Regolamento dell'Unione europea n. 679/2016 (di seguito il "Regolamento"), in aggiunta al D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 garantisce che il trattamento dei dati si svolga nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali, nonché della dignità dell'interessato con particolare riferimento alla riservatezza, all'identità personale ed al diritto alla protezione dei dati.

Il trattamento dei dati che l'Amministrazione aggiudicatrice intende effettuare sarà improntato alla liceità e correttezza nella piena tutela dei suoi diritti e della sua riservatezza ai sensi dell'articolo 13 e 14 del medesimo Regolamento.

Ai sensi dell'articolo 13 del decreto legislativo 196/2003 s'informano i concorrenti alla procedura di gara che:

1. *i dati forniti dai partecipanti alla gara verranno trattati esclusivamente con riferimento al procedimento per il quale ha presentato la documentazione;*
2. *il trattamento sarà effettuato con supporto cartaceo e/o informatico;*
3. *il conferimento dei dati è obbligatorio per dar corso alla procedura che interessa i concorrenti alla gara per l'affidamento dei lavori;*
4. *il titolare del trattamento è il Comune di Segonzano;*
5. *il responsabile del trattamento è il dott. Roberto Lazzarotto;*
6. *l'incaricato al trattamento dei dati è il geom. Loris Tessadri;*
7. *in ogni momento il concorrente potrà esercitare i suoi diritti nei confronti del titolare del trattamento, ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo 196/2003.*

Per quanto riguarda l'accesso all'offerta economica, l'Amministrazione opererà ai sensi dell'art. 53 del D.Lgs. 50/2016.

In ogni caso, l'accesso ai documenti contenenti le offerte dei concorrenti sarà consentito solo dopo l'aggiudicazione.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

*geom. Loris Tessadri
documento firmato digitalmente*

Allegati:

- Allegato A persone fisiche/giuridiche
- Allegato B
- Allegato C