

UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA - GESTIONE COMUNE DI FAENZA

Prot. n. *cfr. segnatura.xml*

Class. 08-07, Fasc. 2024/8.1

**AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI
UN IMMOBILE DA DESTINARE ALLA REALIZZAZIONE DI UN CENTRO PER
LA VALORIZZAZIONE DELLA MOTOR VALLEY – AREA FAENTINA**

In conformità alla deliberazione della Giunta del Comune di Faenza n. 23 del 27.02.2024, esecutiva ai sensi di legge, e alla deliberazione della Giunta del Comune di Faenza n. 96 del 10.05.2023, esecutiva ai sensi di legge,

SI RENDE NOTO CHE

che l'Unione della Romagna Faentina in nome e per conto del Comune di Faenza ricerca sul mercato un immobile da destinare alla realizzazione di un "Centro per la valorizzazione della Motor Valley – area faentina".

Il presente avviso, finalizzato ad un'indagine di mercato, non costituisce avvio di una procedura di gara pubblica, né promessa di contrattazione né diritto di opzione e, pertanto, le proposte che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per l'Amministrazione comunale che rimane libera, a suo insindacabile giudizio, di interrompere, di modificare o cessare in qualsiasi momento la presente procedura e di avviare altra procedura, di non selezionare alcuna proposta, ovvero di modificare e revocare l'avviso medesimo. I partecipanti non potranno vantare alcun diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, indennizzo o rimborso di costi e di spese sostenuti da loro stessi e dai loro aventi causa.

REQUISITI DELL'IMMOBILE

L'Amministrazione comunale ricerca un immobile da destinare alla realizzazione di un "Centro per la valorizzazione della Motor Valley – area faentina".

L'immobile dovrà possedere le seguenti caratteristiche:

COLLOCAZIONE

- Ubicazione nel territorio del Comune di Faenza;
- Collocazione entro km 8 dal Casello Autostradale Faenza A14 (riferimento Google Maps);
- Collocazione entro km 10 dalla via Emilia (riferimento Google Maps);
- Collocazione entro km 10 dalla Piazza del Popolo a Faenza (riferimento Google Maps);
- Raggiungibile da una strada con almeno una carreggiata con due corsie di marcia.

CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

- L'immobile deve essere costituito da un'area coperta di estensione compresa tra i 1.500 e 2.500 mq e da area scoperta di almeno 1.000 mq. Possibilità di predisporre – all'interno degli spazi coperti – spazi dedicati al commercio al dettaglio in conformità alle vigenti normative in materia urbanistico-edilizia, igienico-sanitaria e commerciale ed in funzione del progetto illustrato nella delibera di Giunta del Comune di Faenza n. 96/2023;
- Posti auto – anche non esclusivi – collocati nelle adiacenze dell'immobile (entro 1km) per minimo n. 500 veicoli.

DISPONIBILITÀ DELL'IMMOBILE

- L'immobile proposto deve essere, alla data di pubblicazione del presente avviso pubblico, di proprietà o nella piena disponibilità giuridica del proponente, nonché nella effettiva detenzione dello stesso. L'immobile inoltre non deve essere gravato da ipoteche;

- L'immobile deve essere reso disponibile anche nelle more della definizione progettuale e delle successive fasi di individuazione del soggetto realizzatore il cui arco temporale è stimabile fino al 31.03.2025;
- L'immobile deve essere reso disponibile per un periodo complessivamente non inferiore a n. 15 anni dalla data di pubblicazione dell'avviso.

ALTRE CARATTERISTICHE

- Compatibilità alla destinazione d'uso urbanistico-edilizia dell'immobile con la "Funzione di servizio di tipo diffusivo, ivi comprese mostre e/o esposizioni", ferma restando la possibilità di dedicare spazi anche al commercio al dettaglio come sopra precisato (vedi "Caratteristiche dell'immobile");
- Sull'immobile non devono insistere vincoli pregiudizievoli per la realizzazione del "Centro per la valorizzazione della Motor Valley- area faentina";
- L'immobile può essere allo stato grezzo;
- L'immobile deve essere idoneo ad essere alimentato dalle utenze idrica ed elettrica;
- Devono sussistere la conformità agli strumenti urbanistici nonché la conformità edilizia relativa allo stato di realizzazione dell'immobile, da documentare mediante relazione asseverata redatta da tecnico iscritto all'albo professionale a cura e spese del proponente;
- Deve sussistere la conformità alla normativa vigente in materia degli eventuali impianti dei quali l'immobile è dotato (se presenti), risultante da relazione asseverata in possesso del proponente.

REQUISITI DEI PARTECIPANTI

Per i proponenti, persone fisiche o giuridiche riconosciute, è richiesto il possesso dei seguenti requisiti:

- titolarità del diritto di proprietà piena ed esclusiva dell'immobile proposto oppure idoneo titolo di disponibilità del medesimo per un periodo non inferiore a 15 anni dalla data di pubblicazione del presente avviso;

- non trovarsi in stato di liquidazione giudiziale, in stato di concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata, in stato di interdizione, inabilitazione o in pendenza di una di tali procedure;

- non avere subito la perdita o la sospensione della capacità ed idoneità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e, per le società, l'inesistenza di sanzioni interdittive di cui all'art. 9, comma 2, lett. c) del D.Lgs. n. 231/2001 (*Disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni anche prive di personalità giuridica, a norma dell'art. 11 della L. n.300/2000*);

- assenza delle seguenti cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento di pubblici appalti di cui al D.Lgs. n. 36/2023:

* essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse;

* essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali, assicurativi e assistenziali a favore dei dipendenti, secondo la vigente normativa se soggetti;

* insussistenza, a carico dei soggetti di cui all'art. 85, D.Lgs. 159/2011, cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 o di un

tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto 159/2011;

* assenza di condanne penali o misure di prevenzione e sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio.

MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

I soggetti proponenti dovranno far pervenire la proposta in busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, mediante posta raccomandata, posta celere o a mano, **entro il giorno 6 maggio 2024** al seguente indirizzo: COMUNE DI FAENZA – Servizio Archivio e Protocollo dell'Unione della Romagna Faentina - Piazza del Popolo n. 31 – 48018 Faenza RA.

Sull'esterno del plico dovranno essere indicati le generalità o la ragione sociale del mittente, l'indirizzo del mittente e la dicitura: "*NON APRIRE - Indagine di mercato finalizzata all'individuazione di un immobile da destinare alla realizzazione di un Centro per la valorizzazione della Motor Valley – area faentina*".

Per la consegna a mano si rammenta che il Servizio Archivio e Protocollo dell'Unione della Romagna Faentina è aperto al pubblico nelle seguenti giornate ed orari: Lunedì, Mercoledì e Venerdì dalle ore 8,30 alle ore 13,00 e Martedì e Giovedì dalle ore 8,30 alle 13,00 e dalle ore 14,30 alle ore 16,30.

Per le offerte a mezzo del servizio postale, ai fini del ricevimento, fa fede la data di arrivo all'ufficio postale di Faenza.

In ogni caso il recapito della proposta nel termine assegnato è a rischio del

mittente.

Eventuali proposte pervenute successivamente alla scadenza del termine assegnato non saranno prese in considerazione.

CONTENUTO DELLA PROPOSTA

Il plico dovrà contenere:

a) **Proposta** sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica) con indicazione di:

- generalità del proponente o ragione sociale, indirizzo, codice fiscale e partita IVA (se posseduta), indirizzo di posta elettronica e/o PEC
- dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente avviso di manifestazione di interesse;
- dichiarazione di impegno a collaborare e stipulare accordi con il futuro soggetto gestore del “Centro per la valorizzazione della Motor Valley – area faentina”;
- dichiarazione di consapevolezza e accettazione che non verrà riconosciuta alcuna utilità per la messa a disposizione dell’immobile fino al termine indicativo del 31.3.2025 come sopra precisato (“Disponibilità dell’immobile”);
- di essere a conoscenza delle sanzioni penali previste dall’art. 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 per le dichiarazioni mendaci e le falsità negli atti.

Dovrà essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del soggetto firmatario in corso di validità.

b) **Dichiarazione sostitutiva** del soggetto proponente persona fisica o del legale rappresentante della persona giuridica, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, con allegata copia fotostatica di un documento di identità valido del

soggetto firmatario, attestante il possesso dei requisiti di cui al precedente paragrafo "REQUISITI DEI PARTECIPANTI" come da schema allegato al presente avviso di manifestazione di interesse.

c) Relazione tecnico-descrittiva

La relazione tecnico-descrittiva dovrà precisare, rispetto a quanto sinteticamente riportato nella tabella di cui al successivo punto d), le caratteristiche dell'immobile con particolare riferimento all'ubicazione ed ai requisiti logistici, dimensionali, funzionali e tecnici richiesti.

La relazione dovrà inoltre contenere:

- identificativi catastali del terreno e/o del fabbricato che su di esso insiste, indicazione della superficie dell'immobile distintamente tra area coperta ed area scoperta ed indicazione della superficie utile (per l'area coperta);
- elaborato grafico dell'immobile, in idonea scala grafica e opportunamente quotato, con indicazione degli accessi, delle aree e dei parcheggi di pertinenza, con allegata eventuale documentazione fotografica;
- informazioni relative all'epoca di costruzione, alla struttura, ai materiali, alle eventuali finiture, alle eventuali dotazioni tecnologiche e impiantistiche presenti e/o predisposte, alle eventuali ristrutturazioni eseguite nonché all'attuale stato di manutenzione;

Dovrà essere successivamente fornita a richiesta dell'Amministrazione comunale la documentazione comprovante le caratteristiche e gli elementi dichiarati dal proponente e non documentati in sede di presentazione della proposta oggetto del presente avviso.

d) Tabella dei requisiti dell'immobile

La tabella denominata "Requisiti dell'immobile" (allegato 1 al presente avviso) dovrà essere compilata in ogni sua parte selezionando la voce SI' oppure la voce NO per ognuno dei requisiti ivi indicati, corrispondenti a quelli previsti nella sezione "Caratteristiche dell'immobile" del presente avviso.

e) Relazione asseverata

Dovrà essere prodotta una relazione asseverata redatta da un tecnico incaricato iscritto all'Albo professionale attestante la conformità agli strumenti urbanistici nonché la conformità edilizia dell'immobile rispetto al progetto presentato ai fini del rilascio dell'autorizzazione edilizia.

ESAME DELLE PROPOSTE

L'idoneità delle proposte che perverranno sarà verificata dal Responsabile del procedimento sulla base di quanto inserito nella tabella di cui al presente punto d) quale documento obbligatorio.

L'esame delle proposte è esclusivamente finalizzato all'individuazione degli immobili potenzialmente idonei ad essere selezionati in un momento successivo per la realizzazione del "Centro per la valorizzazione della Motor Valley – area faentina". Il Rup si riserva di non ritenere idonea alcuna proposta.

L'elenco delle proposte idonee sarà trasmesso all'Area Cultura, Turismo, Sport e Politiche Internazionali per il seguito di competenza che, come previsto dall'accordo di programma, individuerà l'area in relazione ai contenuti del progetto di realizzazione del "Centro per la valorizzazione della Motor Valley – area faentina", che è attualmente in fase di elaborazione.

NORME COMPLEMENTARI

La presente procedura di indagine di mercato si ritiene validamente espletata anche se perviene una sola proposta idonea.

In nessun caso la procedura inerente e conseguente al presente avviso potrà comportare alcun tipo di onere per il Comune di Faenza.

TRATTAMENTO DEI DATI

1. Premessa

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016 (RGDP), l'Unione della Romagna Faentina "Titolare" ed il Comune di Faenza in qualità di "Contitolare" del trattamento, sono tenuti a fornire informazioni in merito all'utilizzo dei dati personali.

2. Identità e dati di contatto del titolare del trattamento

Il Titolare del trattamento dei dati personali è l'Unione della Romagna Faentina e Contitolare è il Comune di Faenza entrambi con sede in Piazza del Popolo 31, Faenza.

3. Finalità e base giuridica del trattamento

Il trattamento dei dati personali viene effettuato dall'Unione della Romagna Faentina e dal Comune di Faenza ai fini dell'individuazione di un immobile da destinare alla realizzazione del "Centro per la valorizzazione della Motor Valley – area faentina".

I dati personali sono trattati per le seguenti finalità: presentazione della proposta di locazione, verifica dei requisiti stabiliti dal presente avviso e adempimenti conseguenti.

Riferimenti normativi: R.D. n. 827/1924, D.Lgs. n. 36/2023, L.n.241/1990, D.P.R. n. 445/2000, Regolamenti di contabilità e Regolamento dei Contratti dell'Unione della Romagna Faentina.

4. Destinatari dei dati personali

I dati raccolti possono essere comunicati ad altri soggetti pubblici (es. altri Comuni, Agenzia delle Entrate, Tribunale) o privati nella misura strettamente indispensabile per svolgere attività istituzionali previste dalle vigenti disposizioni, in relazione ai controlli da effettuare sulle autodichiarazioni rese sul possesso dei requisiti stabiliti dal presente avviso di gara ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Al di fuori di queste ipotesi i dati non sono comunicati a terzi né diffusi.

5. Trasferimento dei dati personali a Paesi extra UE

I dati personali non sono trasferiti al di fuori dell'Unione Europea.

6. Periodo di conservazione

I dati sono conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate e per finalità archivistiche.

7. Diritti dell'interessato

L'interessato ha diritto:

- di accesso ai dati personali;
- di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano;
- di opporsi al trattamento;

- di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali

8. Conferimento dei dati

Il conferimento dei dati è facoltativo, ma necessario per le finalità sopra indicate.

Il mancato conferimento comporterà l'impossibilità di valutazione della proposta.

L'aggiudicazione definitiva è comunque subordinata alla verifica della capacità d'agire e della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

INFORMAZIONI

Ogni informazione relativa alla presente indagine di mercato potrà essere richiesta al Servizio Patrimonio tramite e-mail all'indirizzo: paola.nanni@romagnafaentina.it – tel. 0546 - 691346.

PUBBLICITÀ

Il presente avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Faenza e dell'Unione della Romagna Faentina nonché sui siti internet del Comune di Faenza e dell'Unione della Romagna Faentina e sugli strumenti social ritenuti più idonei. Ne verrà data notizia altresì sulla stampa locale.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è la Dirigente dell'Area Finanziaria, dott.ssa Cristina Randi.

Faenza, 22.3.2024

**LA DIRIGENTE DELL'AREA FINANZIARIA
DELL'UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA**

dott.ssa Cristina Randi

documento sottoscritto digitalmente

REQUISITI DELL'IMMOBILE

| REQUISITO | SI | NO |
|---|----|----|
| Immobile ubicato nel territorio del Comune di Faenza | | |
| Immobile collocato entro km 8 dal Casello Autostradale Faenza A14 (riferimento Google Maps) | | |
| Immobile collocato entro km 10 dalla Via Emilia (riferimento Google Maps) | | |
| Immobile collocato entro km 10 dalla Piazza del Popolo di Faenza (riferimento Google Maps) | | |
| Immobile raggiungibile da una strada con almeno una carreggiata con due corsie di marcia | | |
| Immobile costituito da area coperta di estensione compresa tra 1.500 e 2.500 mq e da area scoperta di almeno 1.000 mq | | |
| Possibilità di predisporre - all'interno degli spazi coperti dell'immobile - spazi dedicati alla vendita in conformità alle vigenti normative in materia urbanistico-edilizia, igienico-sanitaria e commerciale ed in funzione del progetto illustrato nella Delibera di Giunta del Comune di Faenza n. 96/2023 | | |
| Immobile dotato di posti auto – anche non esclusivi – collocati nelle adiacenze dell'immobile (entro 1km) per minimo n. 500 veicoli | | |
| Immobile di proprietà o nella piena disponibilità giuridica del proponente, nonché nella effettiva detenzione dello stesso alla data di pubblicazione dell'avviso pubblico | | |
| Immobile reso disponibile anche nelle more della definizione progettuale e delle successive fasi di individuazione del soggetto realizzatore il cui arco temporale è stimabile fino al 31/03/2025 | | |
| Immobile disponibile per un periodo complessivamente non inferiore a n. 15 anni dalla data di pubblicazione dell'avviso | | |
| Compatibilità della destinazione d'uso urbanistico-edilizia dell'immobile con la "Funzione di servizio di tipo diffusivo, ivi comprese mostre e/o esposizioni", ferma restando la possibilità di dedicare spazi anche al commercio al dettaglio | | |
| Sull'immobile non insistono vincoli pregiudizievoli per la realizzazione del "centro per la valorizzazione della Motor Valley – area faentina" | | |
| Immobile idoneo ad essere alimentato dalle utenze idrica ed elettrica | | |
| Conformità agli strumenti urbanistici e conformità edilizia relativa allo stato di realizzazione dell'immobile documentata mediante relazione asseverata | | |
| Conformità alla normativa vigente in materia degli eventuali impianti dei quali l'immobile è dotato (se presenti), risultante da relazione asseverata in possesso del proponente | | |