



Città di Maranello

SERVIZIO PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

**AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI INTERMEDIAZIONE IMMOBILIARE PER L'ALIENAZIONE
DI UN TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO A MARANELLO
IN FREGIO A VIA MICHELE ALBORETO**

**AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACCREDITAMENTO DI
AGENZIE IMMOBILIARI**

VISTI

- la deliberazione consiliare n. 12 del 19 marzo 2019, ad oggetto "APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI - TRIENNIO 2019-2021" in cui è presente un'area, all'interno del PUA APS.i(p) denominato Maranello Nord, ubicata in fregio alla Via Michele Alboreto;
- il Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 "REGOLAMENTO PER L'AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO E PER LA CONTABILITA' GENERALE DELLO STATO";
- l'art. 53 del Regolamento comunale dei contratti, adottato con Delibera di Consiglio Comunale del 25 novembre 2003, n. 58 (esecutivo dal 16 dicembre 2003 per avvenuta pubblicazione);

Considerato che:

- con delibera di Giunta Comunale n. 37 del 27 febbraio 2018 è stato approvato il bando per l'alienazione dell'area all'interno del PUA APS.i(p) denominato Maranello Nord, area ubicata in fregio alla Via Michele Alboreto, identificata catastalmente al foglio n. 2, particella m. 504;
- il bando è stato pubblicato dal 12 marzo 2018 al 18 aprile 2018 e successivamente dal 13 giugno 2018 al 17 settembre 2018;
- a conclusione delle procedure l'area in fregio a Via Michele Alboreto risultava invenduta;
- l'amministrazione intende procedere all'affidamento del servizio di intermediazione immobiliare per la vendita dell'area in fregio a Via Michele Alboreto come sopra identificata;
- con delibera di Giunta Comunale n. 129 del 17 settembre 2019 è stato approvato il presente avviso pubblico;

**IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA
RENDE NOTO**

che il giorno 08/01/2020 alle ore 9,00 in una sala aperta al pubblico della sede municipale, in via Vittorio Veneto 9 (uff. Tecnico), dinanzi ad apposita Commissione interna nominata dall'amministrazione, si procederà all'accREDITAMENTO delle agenzie immobiliari alle quali consegnare congiuntamente il mandato per l'alienazione dell'immobile comunale inserito nel piano delle alienazioni di seguito indicato:

AREA DI VIA MICHELE ALBORETO

DATI CATASTALI: l'area è censita al NCT del Comune di Maranello come di seguito specificato:

Categoria : terreno

Foglio n. 2

Particella n. 504

Qualità: vigneto

Classe: 1

Superficie totale : MQ 4.342,00

Reddito dominicale: Euro 56,06

Reddito agrario: Euro 24,67

PREZZO DI VENDITA - EURO 300.000,00 (trecentomila/00)

Ubicazione ed inquadramento urbanistico:

Area ubicata in fregio alla Via Michele Alboreto all'interno del Piano Urbanistico Attuativo - APS.i denominato "Maranello Nord" approvato con delibera di consiglio comunale n. 14 del 2 marzo 2011 (ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovra comunale – destinazione artigianale e industriale) ed è destinata alla realizzazione di attività produttive funzionali alla logistica delle merci (PIAZZALE DEPOSITO MERCI) per una superficie pari a mq 1.908; la restante parte, pari a mq. 2434,00 deve restare permeabile per garantire il rispetto degli standard del piano approvato.

Vincoli:

Fascia di rispetto di elettrodotto ad alta tensione secondo le indicazioni fornite dalla società Terna nel parere allegato. L'aggiudicatario dovrà farsi carico di verificare presso gli enti preposti, eventuali ulteriori sottoservizi non noti all'amministrazione, compresi eventuali passaggi di fibre ottiche o altro, senza avere nulla a pretendere dall'amministrazione comunale.

Provenienza dell'immobile

Le consistenze immobiliari oggetto della presente alienazione sono di proprietà comunale.

L'area è stata trasferita in proprietà al Comune di Maranello con atto del Notaio Nicolini Antonio in data 19/12/2013 Repertorio n. 21269.

Sull' area non vi sono ipoteche. Sull'area non vi sono servitù trascritte.

Descrizione dell'area – Confini

L'area confina a nord e a ovest con viabilità pubblica (via Michele Alboreto), a est con il mappale n. 52, foglio n. 2, di proprietà del Sig. P. A., a sud con il mappale n. 192, foglio n. 2, di proprietà dei Sig.ri G. E. e S. e con il mappale n. 347, foglio n. 2, di proprietà della Sig.ra F. F.

1 - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

L'agenzia immobiliare interessata dovrà far pervenire la richiesta di accreditamento, debitamente sottoscritta, entro le **ore 13,00 del giorno 07/01/2020**, esclusivamente attraverso la casella di posta elettronica certificata del Comune di Maranello comune.maranello@cert.comune.maranello.mo.it. Unitamente alla richiesta di accreditamento dovrà pervenire la dichiarazione del possesso della capacità di impegnarsi per contratto con la Pubblica amministrazione, con allegata la fotocopia di un documento di identità personale valido del legale rappresentante dell'agenzia, così come da modello allegato al presente avviso.

Il termine di presentazione è quello risultante dall'apposizione del protocollo effettuato dall'ente. Non verranno prese in considerazione le offerte eventualmente pervenute oltre la data e l'ora prefissata o con altri mezzi di invio.

La PEC dovrà indicare la seguente dicitura:

"AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI INTERMEDIAZIONE IMMOBILIARE PER L'ALIENAZIONE DI UN TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO A MARANELLO IN FREGIO A VIA MICHELE ALBORETO - AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACCREDITAMENTO DI AGENZIE IMMOBILIARI".

2 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

La consegna del mandato di vendita avverrà a favore di tutte le agenzie regolarmente iscritte al **ruolo ordinario degli agenti d'affari in mediazione della CCIAA** e che posseggono la capacità di impegnarsi per contratto con la pubblica amministrazione. I requisiti dovranno essere autocertificati ai sensi del DPR 445/2000 e smmii come da modello allegato. Il Comune di Maranello si avvale della facoltà di verificarne i contenuti secondo quanto stabilito dalle altre norme vigenti in materia.

3 - CONDIZIONI OSTATIVE AL RILASCIO DELL'ACCREDITAMENTO

Costituiscono condizioni ostative al rilascio dell'accREDITAMENTO, le seguenti casistiche:

- sentenza penale definitiva di condanna, per reati non colposi, a pena detentiva superiore a due anni o sentenza di condanna per reati contro la fede pubblica, la pubblica amministrazione, il patrimonio, o alla pena accessoria dell'interdizione dall'esercizio di una professione o arte o dell'interdizione dagli uffici direttivi delle imprese, salvo quando sia intervenuta la riabilitazione;
- procedura fallimentare o liquidazione coatta amministrativa, svolta o in corso, salvo che non sia intervenuta la riabilitazione ai sensi degli articoli 142, 143 e 144 delle disposizioni approvate con regio decreto 16 marzo 1942, n. 267;
- misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423, come da ultimo modificato dall'articolo 4 della legge 3 agosto 1988, n. 327, finché durano gli effetti dei provvedimenti che le hanno disposte;
- misure di sicurezza di cui all'articolo 215 del codice penale, finché durano gli effetti dei provvedimenti che le hanno disposte;
- misure di prevenzione disposte ai sensi della legge 31 maggio 1965, n. 575 e successive modificazioni ed integrazioni;
- sentenza penale definitiva di condanna per il reato di cui all'articolo 513 bis del codice penale;
- contravvenzioni accertate per violazioni di norme in materia di lavoro, di previdenza, di assicurazioni obbligatorie contro gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali, prevenzione della sicurezza nei luoghi di lavoro, non conciliabili in via amministrativa;
- interdizione di cui all'articolo 32 bis del codice penale;
- incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione di cui agli articoli 32 ter e 32 quater del codice penale;
- mancato rispetto di quanto disposto dall'art. 80 del Dlgs 50/2016 e ss.mm.i.
- debiti insoluti nei confronti del Comune di Maranello.

Qualora gravanti:

- sui procuratori che rappresentino l'operatore economico nella procedura di gara;
- sul titolare dell'impresa se trattasi di impresa individuale;
- su ciascuno dei soci se trattasi di società in nome collettivo;
- sui soci accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice;
- sugli amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società di capitali.

4 - MODALITA' DI ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO

Contestualmente alla presentazione delle domande di accreditamento si provvederà alla loro valutazione di conformità provvisoria da parte del Servizio Ambiente e Patrimonio Pubblico del rispetto ai requisiti richiesti nel presente bando, al fine di permettere la tempestiva autorizzazione

alla visione dell'area. La commissione nominata dall'amministrazione provvederà successivamente ad approvare in via definitiva e a pubblicare sul sito internet del Comune e sull'Albo Pretorio l'elenco delle agenzie immobiliari accreditate. **Per un periodo di 6 (sei) mesi** eventualmente prorogabile, tutte le agenzie accreditate potranno eseguire sopralluoghi nell'immobile con i rispettivi clienti previa semplice comunicazione via mail al referente della presente procedura c/o Servizio Ambiente e Patrimonio Pubblico (elisa.neri@comune.maranello.mo.it).

La trattativa sarà conclusa con le seguenti modalità:

L'Agenzia, ricevuto il mandato dal proprio cliente ne dà comunicazione all'Amministrazione per iscritto via pec, a nome suo e del cliente, specificando il prezzo offerto ed allegando **copia del bonifico bancario relativo al versamento del 5% del prezzo offerto** a titolo di cauzione.

La proposta di acquisto presentata dalla agenzia accreditata che per prima avrà ricevuto mandato dal proprio cliente di concludere la trattativa sarà formalmente comunicata alle altre agenzie accreditate per consentire loro, nei successivi 15 giorni, di presentare proposte più vantaggiose per l'Amministrazione.

L'affidamento del servizio di intermediazione immobiliare sarà disposto a favore dell'agenzia accreditata che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione e, a parità di condizioni, a favore della prima proponente nel rispetto delle modalità precisate nel presente avviso.

Nel caso in cui la compravendita riesca a concludersi entro 30 giorni dalla data di affidamento dell'incarico all'Agenzia, l'importo versato a titolo di cauzione verrà detratto dall'importo di acquisto da versarsi alla stipula dell'atto. Qualora la stipula dell'atto, per esigenze legate al cliente, dovesse avvenire in tempi successivi, entro comunque 90 giorni naturali e consecutivi dalla data di affidamento dell'incarico all'Agenzia, vi è l'obbligo di stipulare un preliminare di vendita, e l'importo versato a titolo di cauzione verrà detratto dalla caparra confirmatoria, pari al 10% del prezzo offerto, che sarà necessario versare all'atto del preliminare. I costi della registrazione del preliminare sono a carico dell'acquirente.

Il versamento dell'importo dovuto dovrà essere eseguito a mezzo bonifico a favore della **Tesoreria del Comune di Maranello presso Banco BPM S.p.a. IBAN IT61 P 05034 66820 00000012982.**

Qualora, decorsi i termini anzidetti, non dovesse essere conclusa la compravendita, l'amministrazione provvederà ad incamerare la cauzione/caparra confirmatoria, senza che né il cliente né l'agenzia abbia null'altro a pretendere.

Le spese di compravendita e la scelta dell'ufficiale rogante rimangono a carico dell'acquirente. Nulla è dovuto in termini di rimborsi economici, provvigioni o altro alle agenzie accreditate che non hanno portato a termine la compravendita.

5 - VALORE DEGLI IMMOBILI E PROVVISIOE SULLA COMPRAVENDITA

La vendita degli immobili dovrà avvenire obbligatoriamente per un prezzo pari o superiore a quello fissato dall'Amministrazione Comunale e di seguito riportati:

- **LOTTO UNICO: Euro 300.000,00**

All'agenzia che concluderà favorevolmente la trattativa nei termini previsti dal presente bando verrà affidato in via ufficiale, mediante apposita determinazione, il servizio di intermediazione immobiliare, ed entro la data di stipula dell'atto di compravendita verrà versata una provvigione fissa pari al **2,5 %** del valore dall'immobile venduto, ossia:

- **LOTTO UNICO: Euro 7.500,00** (nell'ipotesi di alienazione al prezzo di € 300.000,00)

Come anticipato nessuna provvigione o altro compenso verrà attribuito alle agenzie che non porteranno a conclusione la trattativa.

6 – DURATA DELL'ACCREDITAMENTO

Dalla data di valutazione provvisoria dell'accREDITAMENTO dell'agenzia immobiliare, decorrono i termini per lo svolgimento di eventuali sopralluoghi e per lo svolgimento di tutte le attività necessarie per arrivare alla compravendita degli immobili. L'accREDITAMENTO avrà una durata mesi 6 (sei) a partire dalla valutazione definitiva della Commissione, eventualmente prorogabili per altri mesi 6. Nessuna agenzia NON accREDITATA potrà concludere una compravendita.

7 – RINUNCIA ALL'ACCREDITAMENTO

Gli effetti dell'accREDITAMENTO cessano:

- a) a causa di comportamenti che non rispettano la comune etica professionale;
- b) per espressa rinuncia all'accREDITAMENTO;
- c) per la perdita di alcuno dei requisiti richiesti;
- d) per ragioni di pubblico interesse in caso di revoca del bando.

8 - INFORMAZIONI

Per informazioni amministrative e tecniche rivolgersi al Servizio Ambiente e Patrimonio Pubblico:
elisa.neri@comune.maranello.mo.it n° di tel. 0536/240081

9 - NORME GENERALI

Con l'adesione al presente avviso di accREDITAMENTO le Agenzie Immobiliari accettano tutte le condizioni e le modalità operative previste nel presente bando.

Si precisa che nei casi di incompletezza di dichiarazioni o documenti, l'Amministrazione Comunale provvederà a richiedere la regolarizzazione.

A seguito dell'aggiudicazione del servizio all'agenzia che ha conclusa per prima la trattativa, verrà attribuito un codice CIG che l'aggiudicatario dovrà indicare nella fattura elettronica:

- CIG : Codice Identificativo di Gara (dato obbligatorio);

Sul sito www.indicepa.gov.it sono pubblicate le "Specifiche operative per l'identificazione degli uffici destinatari di fattura elettronica".

Sul sito www.fatturapa.gov.it è disponibile la documentazione sulla predisposizione e trasmissione della fattura elettronica al Sistema di Interscambio.

Si ricorda inoltre che tutte le fatture emesse nei confronti del Comune di Maranello a partire dal 1/1/2015 (ad eccezione di quelle emesse da professionisti) continueranno ad esporre l'IVA e dovranno riportare la dicitura "scissione dei pagamenti ai sensi dell'art. 17-ter del DPR 633/72". Per queste fatture il Comune effettuerà il pagamento del solo imponibile nei confronti degli operatori economici, mentre l'IVA verrà trattenuta al fine di effettuarne il versamento direttamente all'erario.

Si precisa che, sulla base del DPR n° 62 del 16/04/2013, gli obblighi di condotta previsti dal codice di comportamento dei dipendenti, approvato con Deliberazione di G.C. n° 7 del 28/01/2014 e pubblicato sul sito internet comunale, sezione Amministrazione trasparente, Disposizioni generali, Atti generali (link: <http://trasparenza.comune.maranello.mo.it/index.php/amministrazione-trasparente/disposizioni-general/atti-general>), saranno estesi, per quanto compatibili, anche nei confronti dei collaboratori a qualsiasi titolo di imprese fornitrici di beni o servizi che realizzino opere/lavori in favore dell'Ente. La violazione dei suddetti obblighi comporterà per

l'Amministrazione la facoltà di risolvere il contratto, qualora, in ragione della natura o della reiterazione della violazione, la stessa sia ritenuta grave.

10 - NORMATIVA IN MATERIA DI PRIVACY)

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n.2016/679/UE, esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente disciplinare.

Le informazioni su titolare del trattamento, responsabile della protezione dati e diritti dell'interessato sono disponibili sul sito web dell'Unione dei Comuni del Distretto Ceramico all'indirizzo <https://www.comune.maranello.mo.it/news/nuovo-regolamento-sulla-protezione-dei-dati>.

f.to Il Dirigente dell'Area Tecnica
Arch. Tommasini Elisa

Spett.le Comune di Maranello
Via V. Veneto 9
41053 Maranello
(Modena)

DOMANDA DI ACCREDITAMENTO PER AGENZIE IMMOBILIARI

Il sottoscritto,
cognome _____ nome _____

codice fiscale -----

recapito telefonico ----- cell. _____

Legale rappresentante dell'Azienda/Impresa _____

Iscritta al ruolo ordinario degli agenti d'affari in mediazione della CCIAA n. _____

Sede legale, _____ via _____ città _____

Cap _____

indirizzo e-mail:-----

pec _____

chiede di essere accreditato

per

AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI INTERMEDIAZIONE IMMOBILIARE PER L'ALIENAZIONE DI UN TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO A MARANELLO IN FREGIO A VIA MICHELE ALBORETO

A tale fine dichiara:

- Di NON avere una sentenza penale definitiva di condanna, per reati non colposi, a pena detentiva superiore a due anni o sentenza di condanna per reati contro la fede pubblica , la pubblica amministrazione, il patrimonio , o alla pena accessoria dell'interdizione dall'esercizio di una professione o arte o dell'interdizione dagli uffici direttivi delle imprese, salvo quando sia intervenuta la riabilitazione;
- Di NON essere soggetto a procedura fallimentare o liquidazione coatta amministrativa, svolta o in corso, salvo che non sia intervenuta la riabilitazione ai sensi degli articoli 142, 143 e 144 delle disposizioni approvate con regio decreto 16 marzo 1942, n. 267;
- Di NON essere soggetto a misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423, come da ultimo modificato dall'articolo 4 della legge 3 agosto 1988, n. 327, finché durano gli effetti dei provvedimenti che le hanno disposte;
- Di NON essere soggetto a misure di sicurezza di cui all'articolo 215 del codice penale, finché durano gli effetti dei provvedimenti che le hanno disposte;
- Di NON essere soggetto a misure di prevenzione disposte ai sensi della legge 31 maggio 1965, n. 575 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Di NON essere oggetto di sentenza penale definitiva di condanna per il reato di cui all'articolo 513 bis del codice penale;

7

- Di NON essere oggetto di contravvenzioni accertate per violazioni di norme in materia di lavoro, di previdenza, di assicurazioni obbligatorie contro gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali , prevenzione della sicurezza nei luoghi di lavoro, non conciliabili in via amministrativa;
- Di NON essere soggetto a interdizione di cui all'articolo 32 bis del codice penale;
- Di NON essere soggetto a incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione di cui agli articoli 32 ter e 32 quater del codice penale;
- Di NON aver mancato rispetto di quanto disposto dall'art. 80 del Dlgs 50/2016 e ss.mm.i.
- Di NON avere debiti insoluti nei confronti del Comune di Maranello.

DICHIARA INOLTRE

- il possesso delle assicurazioni sociali nei riguardi dei propri dipendenti (INPS/INAIL);
- l'impegno a comunicare al Comune qualsiasi variazione che eventualmente possa interessare l'assetto legale organizzativo dell'Impresa , nonché l'eventuale perdita del diritto all'esercizio dell'attività;
- l'impegno a comunicare la perdita di interesse in direzione dell'accreditamento;
- di non trovarsi in stato di liquidazione o fallimento;
- l'accettazione integrale delle norme contenute nel presente AVVISO.

ALLEGO ALLA PRESENTE UN DOCUMENTO DI IDENTITA' DEL DICHIARANTE

Eventuali note da dichiarare

Luogo e data

timbro e firma del legale
rappresentante dell'Agenzia
Immobiliare