

BIM Gestione Servizi Pubblici S.p.A.

AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA DI UN'AREA SULLA QUALE REALIZZARE LA NUOVA SEDE DELLE AZIENDE BIM GESTIONE SERVIZI PUBBLICI S.P.A., BIM BELLUNO INFRASTRUTTURE S.P.A., SOCIETÀ INFORMATICA TERRITORIALE S.R.L. E DEL CONSORZIO BIM PIAVE BELLUNO

La Società Bim Gestione Servizi Pubblici S.p.a., con sede legale in Belluno, via Tiziano Vecellio, n. 27/29, www.bimgsp.it, Tel. 0437 – 933933, PEC: gsp@cert.ip-veneto.net, in persona del Responsabile del procedimento, dott. ing. Marco Bacchin, in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione del 06/08/2021 e su mandato degli altri soggetti sotto indicati, rende noto che intende procedere alla ricerca di un'area da poter acquistare per la realizzazione della nuova sede delle aziende Bim Gestione Servizi Pubblici S.p.a., Bim Belluno Infrastrutture S.p.a., Società Informatica Territoriale S.r.l. e del Consorzio dei Comuni Bim Piave Belluno.

BIM Gestione Servizi Pubblici S.p.A. – in proprio e in nome e per conto dei soggetti indicati– si riserva comunque e in ogni caso la facoltà di sospendere o revocare in ogni momento la procedura e/o di non procedere a nessun atto di compravendita, a suo insindacabile giudizio, senza che possa essere avanzata alcuna pretesa o responsabilità, a qualsiasi titolo, nei suoi confronti.

1. CARATTERISTICHE DELL'AREA

L'area dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- essere ubicata nei Comuni di Belluno, Sedico, Limana e Ponte nelle Alpi;
- essere idonea, sulla base delle previsioni urbanistiche vigenti, dei relativi standard, della superficie complessiva e dei vincoli e interferenze di qualsiasi natura esistenti nel contesto territoriale, paesaggistico e ambientale in cui si colloca, all'immediata realizzazione (ex novo o mediante recupero di volumi esistenti) di uno o più edifici da adibire a sede aziendale (uffici - magazzino - archivio);
- l'estensione della superficie dovrà essere indicativamente pari ad almeno 15.000 metri quadrati, permettere l'edificazione di circa 25.000 metri cubi e consentire il rispetto di tutti gli standard, quali i parcheggi, il verde e le ulteriori eventuali funzioni accessorie (zone di rispetto, distanze, distacchi, allineamenti, ecc.), con possibilità di espansione per eventuali futuri ampliamenti;
- avere l'accesso diretto su strada pubblica o disporre di idonea viabilità che consenta un facile accesso dalla rete stradale principale esistente;
- trovarsi in prossimità di linee di trasporto pubblico;
- essere predisposta ovvero consentire un'agevole realizzazione delle opere di allacciamento ai pubblici servizi;
- essere prevalentemente pianeggiante, di forma regolare e avere caratteristiche geologiche compatibili con la tipologia delle opere da realizzare.

2. PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA, TERMINI E DOCUMENTAZIONE.

Gli interessati dovranno fare pervenire un plico, chiuso e sigillato (con ceralacca o materiale plastico o con qualsiasi altro sistema idoneo ad assicurare l'integrità del plico), riportante la dicitura esterna **"Offerta per la vendita di un'area sulla quale realizzare la nuova sede delle aziende del gruppo BIM"**. Tale plico dovrà pervenire entro le **ore 12:00** del giorno **03/12/2021**, al seguente indirizzo: BIM Gestione Servizi Pubblici S.p.A., Via Tiziano Vecellio n. 27/29, 32100 Belluno.

In caso di consegna a mano, il Servizio Protocollo osserverà il seguente orario di apertura al pubblico: dal lunedì al giovedì dalle ore 9:00 alle 12:00 e dalle ore 14:30 alle 17:00, il venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00.

Il recapito tempestivo del plico rimane a esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo questo non giunga a destinazione.

Il suddetto plico dovrà contenere al suo interno tre buste, a loro volta chiuse e sigillate, recanti la dicitura esterna **"A- Documentazione Amministrativa"**, **"B- Offerta tecnica"** e **"C- Offerta economica"**.

Nella busta **"A- Documentazione Amministrativa"**, dovranno essere contenuti i seguenti documenti:

1. Istanza, sottoscritta dal proprietario/legale rappresentante/soggetto munito dei necessari poteri e corredata da copia fotostatica di un documento di identità, in corso di validità, riportante la denominazione e i recapiti del soggetto proponente, nonché il possesso dei requisiti generali necessari a contrarre con la pubblica amministrazione ex art. 80 d.lgs. 50/2016, in quanto compatibili, redatta secondo modello allegato;
2. Dichiarazione resa dal proponente, ai sensi dell'art. 38, comma 3, del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e successive modificazioni e integrazioni, come da modello allegato, corredata di copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità, datata e firmata, nella quale il medesimo dichiara:
 - a) nome, cognome o denominazione sociale del proponente, data di nascita e residenza (per le persone fisiche) o sede, capitale sociale e n. di iscrizione al registro delle imprese (per le persone giuridiche), codice fiscale e/o partita iva;
 - b) per quanto riguarda l'area:
 - che non è gravata da ipoteche, mutui, diritti reali di godimento a favore di terzi, vincoli di qualsiasi natura e genere, derivanti da sequestro o pignoramento, nonché da ogni eventuale iscrizione o trascrizione pregiudizievole, da vincoli contrattuali e/o obbligatori, da liti o controversie giurisdizionali pendenti;
 - che sarà lasciata libera da persone e cose al momento della sottoscrizione dell'atto di acquisto;
 - c) di conoscere e accettare integralmente, senza esclusione e riserva alcuna, tutte le condizioni, i criteri e i termini previsti nel presente avviso pubblico;
 - d) di rinunciare a richiedere qualsiasi indennizzo, a qualsiasi titolo, nel caso in cui la Società Bim Gestione Servizi Pubblici S.p.a. interrompa o annulli il presente avviso, ovvero non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita;
 - e) di impegnarsi a eseguire il frazionamento dell'area a propria cura e spese, ove necessario;
 - f) di impegnarsi a mantenere ferma la proposta di cessione (che si configura come proposta irrevocabile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1329 del codice civile), per il termine di 180 (centottanta) giorni da quello di conclusione delle valutazioni delle offerte.

Nella busta **"B- Offerta tecnica"**, devono essere contenuti i seguenti documenti necessari a esplicitare, in ogni suo aspetto, l'oggetto della cessione:

1. Relazione illustrativa, a firma di tecnico abilitato, delle caratteristiche dell'area proposta, contenente dati relativi a:
 - a) superficie complessiva;

- b) identificazione catastale;
 - c) ubicazione;
 - d) presenza di edifici esistenti. In tal caso dovranno essere riportati i volumi totali edificati, l'anno di costruzione, le caratteristiche tecniche, la situazione amministrativa per l'utilizzo degli stessi, eventuali note relative allo stato sismico delle costruzioni;
 - e) viabilità di accesso, con indicazione della relativa toponomastica;
 - f) tipizzazione, parametri e indici previsti dalle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico vigente comunale;
 - g) morfologia e natura geologica, idrogeologica e sismica del terreno;
 - h) vincoli territoriali, paesaggistici, ambientali e archeologici esistenti;
 - i) presenza di eventuali opere interferenti nell'area, nel sottosuolo o aeree, che possano limitare la costruzione o renderla più onerosa;
 - j) eventuali esigenze di bonifica dell'area e/o degli edifici;
 - k) tracciati delle urbanizzazioni primarie e degli allacciamenti ai pubblici servizi;
 - l) possibilità di espansione dell'area;
 - m) ogni altro aspetto tecnico utile per una valutazione complessiva dell'area, anche in relazione al contesto insediativo circostante;
2. Planimetria dell'area, a firma di un tecnico abilitato, con l'inserimento:
 - delle eventuali costruzioni esistenti;
 - della sagoma della superficie coperta massima ammissibile;
 - del volume ricavabile mediante recupero dell'esistente;
 - del volume realizzabile ex novo;
 - della relativa area pertinenziale;
 - degli standard urbanistici obbligatori (parcheggi e verde pubblico);
 - degli allineamenti;
 - degli eventuali vincoli esistenti e di ogni altra fascia di rispetto prevista dalle norme tecniche di attuazione;
 3. Certificato di destinazione urbanistica dell'area di data non anteriore a sei mesi dalla pubblicazione del presente avviso;
 4. Copia della documentazione comprovante la proprietà/disponibilità dell'area;
 5. Certificato catastale e ipotecario della/e particella/e interessata/e, rappresentativo della situazione attuale;
 6. Estratto di mappa catastale aggiornato della/e particella/e interessata/e;
 7. Estratto dello strumento urbanistico vigente (generale e attuativo) e delle relative norme tecniche di attuazione;
 8. Documentazione fotografica dell'area e delle adiacenze, con l'indicazione dei diversi coni visuali.

Nella busta "**C- Offerta economica**", dovrà essere inserita l'indicazione, in cifre e in lettere, del prezzo complessivo dei beni oggetto di cessione.

L'offerta, nonché tutte le dichiarazioni richieste, dovranno essere redatte in lingua italiana.

La proposta/offerta, sottoscritta dal proprietario/legale rappresentante/soggetto munito dei necessari poteri, è irrevocabile e impegnativa fino al 180° giorno successivo al termine di conclusione delle valutazioni delle offerte.

3. ESAME DELLE OFFERTE

La Società Bim Gestione Servizi Pubblici S.p.a. valuterà l'ammissibilità delle offerte pervenute entro il termine prescritto, con riferimento alla documentazione presentata e a quanto previsto nel presente Avviso Pubblico.

Oltre all'offerta economica verranno valutati ulteriori elementi, tra cui, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la superficie disponibile, il volume edificabile, la possibilità di riutilizzo di edifici esistenti e la possibilità di espansione dell'area, nonché la disponibilità di parcheggi ad uso pubblico e privato.

L'esito dell'indagine di mercato sarà comunicato direttamente a quanti abbiano presentato manifestazioni di interesse e sarà pubblicato sul sito della Società.

4. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Nel rispetto di quanto previsto dal vigente Regolamento Europeo n. 679/2016 (G.D.P.R.) e dal Codice in materia di protezione dei dati personali (D.Lgs. 196/2003), come modificato dal D.Lgs 101/2018, i dati personali raccolti verranno trattati al solo fine di procedere all'espletamento della presente indagine di mercato e non verranno comunicati né diffusi.

Con il semplice invio della propria adesione, l'interessato esprime, pertanto, assenso al loro trattamento.

5. DISPOSIZIONI FINALI

Le proposte che perverranno non sono in alcun modo impegnative/vincolanti per Bim Gestione Servizi Pubblici S.p.a. e per gli altri enti/società per le quali la stessa opera, i quali si riservano sin d'ora di valutare anche eventuali proposte formulate dalle Amministrazioni Comunali Socie, relative alla disponibilità di immobili, di proprietà o comunque presenti nel territorio comunale, aventi le caratteristiche di cui al punto 1 da dedicare alla funzione di cui al presente avviso.

A tale riguardo, questa Società si riserva la più ampia discrezionalità circa le scelte da adottare, compreso l'eventuale ritiro del presente Avviso e della procedura conseguente.

Si precisa che non saranno corrisposte provvigioni a eventuali intermediari, né verrà corrisposto rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata.

Eventuali richieste di chiarimento potranno essere inviate, entro e non oltre il 17/11/2021, a mezzo e-mail al seguente indirizzo: segreteria.appalti@gsp.bl.it.

Responsabile del Procedimento: dott. ing. Marco Bacchin.

Il presente Avviso e i relativi allegati sono pubblicati integralmente ai seguenti indirizzi: <https://www.bimgsp.it/> - <https://bimbelluno.it/> - <https://www.sitbelluno.it/> - <https://www.consorziobimpiave.bl.it/>.

Belluno, 30/09/2021

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Ing. Marco Bacchin