

BIM GESTIONE SERVIZI PUBBLICI S.P.A.

AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA DI N. 3 IMMOBILI/AREE EDIFICABILI DA ADIBIRE AD USO MAGAZZINI/SPOGLIATOI UBICATI IN CENTRO CADORE, NELL'AGORDINO E NEL FELTRINO

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 05/08/2022, rende noto che intende procedere alla ricerca di n. 3 immobili/aree da acquistare e adibire ad uso magazzini/spogliatoi ubicati nelle aree territoriali del Centro Cadore, Agordino e Feltrino.

BIM Gestione Servizi Pubblici S.p.A. 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.

L'offerta di cessione potrà essere presentata da proprietari, pubblici e privati, singoli e associati, di immobili che rispondano alle necessità nel seguito indicate.

Saranno valutati sia immobili che possano essere immediatamente utilizzati, sia soluzioni (immobili/pertinenze) per le quali siano necessari interventi di adeguamento per consentirne l'utilizzo per gli usi sopra specificati.

Inoltre, potranno essere valutate ed esaminate anche proposte relative alla cessione di aree edificabili in zone con destinazione urbanistica adeguata e con superfici non inferiori a 1000 mq.

1. CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI/AREE EDIFICABILI

Gli immobili/aree edificabili dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- essere ubicati nelle sottoelencate aree territoriali:
 - Centro Cadore (Comuni di Perarolo di Cadore – Pieve di Cadore – Calalzo di Cadore - Domegge di Cadore – Valle di Cadore – Lozzo di Cadore – Vigo di Cadore);
 - Agordino (Comuni di Agordo – Taibon Agordino – La Valle Agordina);
 - Feltrino (Feltre - Pedavena - Borgo Valbelluna (loc. Lentiai) – Seren del Grappa - Fonzaso);
- avere l'accesso diretto su strada pubblica o disporre di idonea viabilità a tal fine in modo da essere facilmente accessibili dalla rete stradale principale esistente;

1.1 Edificio/pertinenza:

- dovrà possedere la seguente consistenza (per ogni singolo magazzino/spogliatoio):

- superficie complessiva di almeno 300 -400 mq da destinarsi a:
 - magazzino di 200 mq;
 - uffici, servizi, spogliatoi per circa 100 mq utili a realizzare:
 - n. 1 ufficio per almeno 4 scrivanie;
 - n. 1 saletta riunioni/formazione di 30 mq;
 - n. 1 locale spogliatoio per circa 20 armadietti;
 - tutti i locali di supporto necessari (servizi e docce);
- le pertinenze (circa 500 mq) dovranno consentire:
 - l'agevole parcheggio di almeno 20 automezzi;
 - essere facilmente praticabili anche ai mezzi pesanti per l'accesso al magazzino;
- dovrà essere idoneo, 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'immediato utilizzo o all'immediata realizzazione delle opere necessarie al recupero dei volumi esistenti in modo da poter essere adibito a magazzino/spogliatoio;

1.2 Aree edificabili:

- nel caso di aree edificabili, le aree proposte dovranno essere prevalentemente pianeggianti, di forma regolare e avere caratteristiche idrografiche e geologiche compatibili con la tipologia delle opere da realizzare ed inoltre essere predisposte ovvero consentire un'agevole realizzazione delle opere di allacciamento ai pubblici servizi;
- dovranno inoltre essere idonee, 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 collocano, all'immediata realizzazione ex novo di uno o più edifici da adibire a magazzino/spogliatoio.
- l'area edificabile dovrà avere una estensione di almeno 1.000 metri quadrati 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, ferma restando la capacità edificatoria per la realizzazione di un edificio con le caratteristiche di cui al punto 1.1.

2. PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA, TERMINI E DOCUMENTAZIONE.

Gli interessati dovranno fare pervenire tramite plico (distinto per ogni singola area territoriale), 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 immobile/area fabbricabile da adibire o sulla quale realizzare un magazzino/spogliatoio nell'area territoriale (specificare se Centro Cadore, Agordino o Feltrino)”**.

Tale plico dovrà pervenire, a mezzo del servizio postale di Stato ovvero tramite Agenzia di recapito autorizzata, ovvero tramite consegna a mano, entro il giorno **27/01/2023 ore 12:00**, al seguente indirizzo: BIM Gestione Servizi Pubblici S.p.A., Via Tiziano Vecellio n. 27/29, 32100 Belluno.

Non saranno presi in considerazione plichi che, per qualsiasi motivo, pervengano oltre il termine indicato.

In caso di consegna a mano, il Servizio Protocollo osserverà il seguente orario di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì dalle 9:00 alle 12:00, il martedì e il giovedì dalle 14:00 alle 16:30, eccetto i festivi.

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**”, “**B- Offerta tecnica**” e “**C- Proposta economica**”.

Nella busta “**A- Documentazione**”, devono 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, con allegata 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’immobile/area edificabile:
 - che non è gravato/a 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 lasciato/a 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) qualora necessario di impegnarsi a eseguire il frazionamento dell’area a propria cura e spese;
 - 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 proposta:

1. Relazione illustrativa delle caratteristiche dell’immobile/area edificabile proposto/a, contenente dati relativi a:
 - a) superficie complessiva;
 - b) identificazione catastale;
 - c) ubicazione;
 - d) edifici esistenti: 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) vincoli territoriali, paesaggistici, ambientali e archeologici esistenti;
 - h) eventuali esigenze di bonifica dell’area e/o degli edifici;
 - i) tracciati delle urbanizzazioni primarie e degli allacciamenti ai pubblici servizi;

- j) capacità edificatoria dell'area (nel caso di area edificabile);
 - k) ogni altro aspetto tecnico utile per una valutazione complessiva dell'immobile/area edificabile, anche in relazione al contesto insediativo circostante;
2. Planimetria dell'area;
 3. Certificato di destinazione urbanistica dell'area di data non anteriore a sei mesi dalla pubblicazione del presente avviso;
 4. Copia del titolo di proprietà;
 5. Certificato catastale e ipotecario, rappresentativo della situazione attuale;
 6. Estratto di mappa catastale aggiornato;
 7. Estratto dello strumento urbanistico vigente (generale e attuativo) e delle relative norme tecniche di attuazione;
 8. Documentazione fotografica dell'immobile/area edificabile e delle adiacenze, con l'indicazione dei diversi con visuali.

Nella busta **“C- Proposta economica”**, deve essere inserita l'indicazione, in cifre e in lettere, del prezzo offerto complessivo dell'immobile/pertinenza o area edificabile oggetto di cessione. Nel caso di locazione dovrà essere indicato il canone annuale proposto.

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 potranno essere valutati ulteriori elementi, tra cui, a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'ubicazione, la superficie disponibile, il volume edificabile, la possibilità di riutilizzo di edifici esistenti e la possibilità di ampliamento dell'immobile/volumi recuperabili sull'area proposta.

Le valutazioni formulate saranno sottoposte all'esame del Consiglio di Amministrazione.

La Società si riserva, in ogni caso, di eseguire una perizia di stima sull'immobile che consenta di verificare la coerenza della proposta economica con i valori di mercato.

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, fatti salvi gli obblighi di legge relativi alla trasparenza degli atti.

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 la Società Bim Gestione Servizi Pubblici S.p.A..

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.

Per ulteriori informazioni è possibile contattare il dott. Ing. Fabio Gasperin (tel. 0437933727 – fabio.gasperin@gsp.bl.it)

Responsabile del Procedimento: dott. ing. Marco Bacchin.

Il presente Avviso e i relativi allegati sono pubblicati integralmente al seguente indirizzo: <https://www.bimgsp.it/>, nonché per estratto su quotidiani a diffusione locale.

Belluno, 07/12/2022

IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Ing. Marco Bacchin