



COMUNE DI RIOLUNATO
Provincia di Modena

* * *

**AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI INTERMEDIAZIONE IMMOBILIARE
PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI**

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

Visti:

- la deliberazione consiliare n. 25 del 30/07/2020 avente come oggetto *“Modifica ed integrazioni al piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2019/2021”* in cui è inserito il bene seguente:
 - Immobile ex scuola elementare in Frazione di Castellino sito in Via Castellino n. 18 – 18/A, censito al Catasto Fabbricati di Riolunato al Foglio n. 6 mappale n.168
- il Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 *“Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato”*;
- il regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali;

Dato atto che :

- a seguito di tentativi d'asta andati deserti, l'immobile risulta invenduto;
- l'amministrazione intende procedere all'affidamento del servizio di intermediazione immobiliare per la vendita del fabbricato come sopra identificato;
- con delibera di Giunta Comunale n. 47 del 14/04/2021, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il presente avviso pubblico;

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO/LAVORI PUBBLICI (PATRIMONIO)
RENDE NOTO**

che il giorno **10/05/2021** alle ore **10,00** in una sala aperta al pubblico, seguendo le prescrizioni ed i protocolli nazionali per il contenimento del virus Covid-19, presso la sede municipale, dinanzi ad apposita Commissione interna nominata dal Responsabile del Settore Tecnico /Lavori Pubblici, 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:

1 - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

L'agenzia immobiliare interessata dovrà far pervenire la richiesta di accreditamento, debitamente sottoscritta, entro le ore 12:00 del giorno **08/05/2021**, esclusivamente attraverso la casella di posta elettronica certificata del Comune di Riolunato, comune@cert.comune.riolunato.mo.it o tramite consegna presso l'ufficio protocollo. 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 o la busta contenente la documentazione dovrà indicare la seguente dicitura:
"AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI INTERMEDIAZIONE IMMOBILIARE PER L'ALIENAZIONE immobile ex scuola elementare in Frazione di Castellino sito in Via Castellino n. 18 – 18/A, censito al CF. di Riolunato, Foglio n. 6 mappale n.168"

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 come da modello allegato. Il Comune di Riolunato 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 Riolunato.

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 Settore Tecnico / Lavori Pubblici del rispetto ai requisiti richiesti nel presente bando, al fine di permettere la tempestiva autorizzazione alla visione dell'area. La commissione, nominata dal Responsabile del Settore Tecnico / lavori Pubblici, 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 12 (dodici) mesi**, eventualmente prorogabile, tutte le agenzie accreditate potranno eseguire sopralluoghi nell'immobile con i rispettivi clienti previa semplice comunicazione via mail al Servizio lavori pubblici (lavoripubblici@comune.riolunato.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 o tramite consegna al protocollo, 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 Riolunato**.

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 PROVVIGIONE SULLA COMPRAVENDITA

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

- **LOTTO UNICO: Euro 40.000,00**

in caso di offerta al ribasso sarà sottoposta all'approvazione del Consiglio Comunale;

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.

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 12 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:

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

8 - INFORMAZIONI

Per informazioni amministrative e tecniche rivolgersi al Servizio Tecnico:
lavoripubblici@comune.riolunato.mo.it - n° di tel. 0536/75119

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.

Si precisa che, sulla base del DPR n° 62 del 16/04/2013, gli obblighi di condotta previsti dal codice di comportamento dei dipendenti, 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.

Riolunato, lì 23 aprile 2021

Il Responsabile del Settore
F.to Lorenzo Checchi