AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA SOTTOSCRIZIONE DI UN CONTRATTO DI SERVIZIO CON OPERATORI ECONOMICI INTERESSATI A SVOLGERE ATTIVITA' DI INTERMEDIAZIONE IMMOBILIARE IN FAVORE DEL COMUNE DI RICCIONE

Con il presente avviso il Comune di Riccione - Via Vittorio Emanuele II, n. 2 – 47838 Riccione - Tel. 0541/608346 – Fax 0541/693519 - e-mail: patrimonio@comune.riccione.rn.it - PEC: comune.riccione@legalmail.it intende sollecitare manifestazioni di interesse da parte di operatori economici disposti ad assumere il servizio di intermediazione immobiliare finalizzato alla vendita dei cespiti di proprietà comunale già inseriti nel piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2016/2018. Trattasi di tutti quegli immobili che, ai sensi dell'art. 17 del vigente Regolamento Comunale, possono essere ceduti a trattativa diretta a seguito dell'avvenuta diserzione delle relative procedure ad evidenza pubblica.
Attualmente risultano in tale condizione i sotto-elencati immobili:

1-	PARCHEGGI SAN MARTINO (n.8)	Prezzo di vendita € 142.500,00
2-	LOTTI EDIFICABILI VIA VENETO (n. 3 lotti)	Prezzo di vendita € 625.100,00
3-	POSTI AUTO PALAZZO DEI CONGRESSI (n. 14)	Prezzo di vendita € 558.837,50

A tal fine si precisa che il presente avviso non costituisce avvio di procedura di gara pubblica né proposta contrattuale e pertanto non vincola in alcun modo la scrivente Amministrazione. Il presente avviso, pertanto, tende esclusivamente ad acquisire la disponibilità degli operatori economici alla futura ed eventuale collaborazione con l'Ente mediante sottoscrizione dell'allegato schema di lettera commerciale.

1 – OGGETTO DEL SERVIZIO

I servizi richiesti sono finalizzati a promuovere la vendita dei cespiti di proprietà comunale con il contributo attivo delle Agenzie presenti sul territorio e con la finalità di fornire, ove l'Amministrazione lo ritenga necessario, un supporto altamente qualificato in materia di marketing immobiliare capace di creare, distribuire, promuovere e valutare gli immobili presenti nel suddetto Piano per facilitarne la vendita e/o la loro valorizzazione.
Agli operatori interessati verranno richieste le seguenti attività:

a) Promuovere la vendita, tramite l'utilizzo della propria organizzazione, degli immobili di proprietà comunale già inseriti nel piano delle Alienazioni e Valorizzazioni dell'Ente, impegnandosi ad operare secondo gli usi e la diligenza professionali;
b) gestire (con oneri a proprio carico), tutte le attività di pubblicità possibilmente "ad alta visibilità" anche su stampa "specializzata" "nazionale"e/o "locale";
c) gestire i potenziali acquirenti (informazioni, chiarimenti di natura tecnica, appuntamenti, sopralluoghi, etc.)
d) svolgere attività di raccordo e coordinamento fra le parti fino alla stipula notarile;
e) predisporre, variare ed aggiornare ex lege (previa approvazione della Committenza), la modulistica per la sottoscrizione di eventuali accordi preliminari.

2 – DESCRIZIONE DETTAGLIATA DEI BENI ATTUALMENTE CEDIBILI A TRATTATIVA DIRETTA

PARCHEGGI SAN MARTINO

Trattasi di n. 8 posti auto siti a Riccione c/o Condominio "Centro San Martino" di Via San Martino ang. V.le Vespucci (CF fg. 12 mapp. 2387 subb da 118 a 124 e sub 126)
Detti parcheggi sono situati al primo piano interrato del "Centro San Martino", complesso polifunzionale collocato tra le vie San Martino, Vespucci e Da Verazzano in zona Abissinia, realizzato nel 2010 come da Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato 'San Martino'. Nel complesso sono presenti destinazioni commerciali e terziarie, oltre ad una sala polivalente in proprietà del Comune di Riccione. L'accesso ai posti auto coperti avviene tramite rampa-scivolo accessibile dalla via Vespucci, al termine della quale è collocata serranda metallica protettiva per le ore notturne. La zona è turistica, prossima al luna-park estivo e all'ambito termale.
Valore di stima complessivo € 142.300,00

LOTTI EDIFICABILI VIA VENETO

Trattasi di n. 3 aree edificabili prospicienti la via Bormio in Comune di Riccione

Tali aree sono destinate alla costruzione di edifici bifamiliari conformi alle prescrizioni di cui al 'Piano Particolareggiato Aree di Via Veneto' (approvato con Del. di C.C. n° 93 del 15.2.1988 e ss. mm. e ii.).

Prezzo di stima € 625.100,00

POSTI AUTO PALAZZO DEI CONGRESSI

Trattasi di n. 4 box e n. 10 posti auto siti al secondo piano interrato del Palazzo dei Congressi di Riccione – Viale Virgilio 17
L'autorimessa ove sono collocati i posti auto ed i box oggetto di alienazione è situata al secondo piano interrato del fabbricato condominiale denominato 'Palazzo dei Congressi', sito in zona turistica centrale. L'accesso e l'uscita veicolare avvengono dal viale Catullo attraverso rampe scivolo ad ingresso ed uscita regolamentata (telecomando e/o chiave per azionamento cancello). L'accesso pedonale al piano dell'autorimessa avviene attraverso collegamenti verticali costituiti da rampe di scale e/o ascensori; detti accessi sono tutti regolamentati (chiave per porte tagliafuoco verso scale e per azionamento ascensori).
L'autorimessa è aerata attraverso griglie di aerazione; la circolazione all'interno avviene attraverso corselli individuati dal sistema di pilastrature dei piani soprastanti e dalla segnaletica, che individua altresì i singoli stalli. I posti auto ed i box hanno grado di finitura standard, con pavimento in cemento a vista sul quale sono individuati, tramite segnaletica orizzontale, gli stalli di sosta veicoli. Il piano autorimessa è munito di impianto condominiale di illuminazione, di servizi igienici accessibili tramite la medesima chiave che apre le porte tagliafuoco, e di impianto di videosorveglianza collegato con la centrale operativa dell'intero stabile.

Prezzo complessivo di vendita € 558.837,50

* * * * * * * *

Per tutti gli altri immobili di proprietà comunale di cui al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni allegato (da ultimo) all'atto CC n. 12 del 21/04/2016, sarà possibile procedere alla vendita a trattativa diretta una volta esperite – senza esito positivo – le relative procedure di gara (Asta pubblica e gara informale).

3 - CONDIZIONI DI VENDITA

Tutti gli immobili dovranno essere venduti a corpo e non a misura, per lotti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e così come fino ad oggi goduti e posseduti e nella disponibilità del Comune

di Riccione, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle leggi vigenti.
In ogni caso si dovrà far riferimento alle disposizioni di cui al vigente Regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare comunale approvato con atto C.C. n. 90 del 27.10.2005 reperibile sul portale istituzionale del Comune di Riccione al seguente indirizzo: www.comune.riccione.rn/amministrazionetrasparente/atti generali/regolamenti

Rimangono a carico dell'acquirente, successivamente all'acquisto della proprietà, gli oneri relativi al procedimento edilizio per eventuali cambi di destinazione d'uso.

4 - IMPEGNI DELL'AMMINISTRAZIONE

Il Comune di Riccione, attraverso la propria organizzazione interna, si impegna a comportarsi secondo buona fede nell'adempimento degli obblighi posti a suo carico e a fornire agli operatori che sottoscriveranno il relativo contratto di servizio la più ampia collaborazione per consentire il corretto assolvimento degli impegni assunti.
In particolare si impegna a:

- prestare garanzia sulle condizioni degli immobili di cui al precedente punto 2, ed in particolare alla loro conformità alle vigenti norme urbanistico/edilizie e catastali, impegnandosi altresì a comunicare tempestivamente agli operatori ogni loro variazione;
- consegnare all'Agenzia tutta la documentazione inerente agli immobili oggetto di vendita e necessaria per la corretta formalizzazione della stessa e quant'altro l'Agenzia riterrà necessario per l'espletamento del presente servizio;
- agevolare l'Agenzia nell'adempimento degli impegni assunti, in particolare consentendo visite agli immobili da parte di potenziali acquirenti accompagnati da loro incaricati comunque abilitati alla professione concordando con l'Ente le modalità di consegna delle relative chiavi;
- segnalare all'Agenzia la sottoscrizione di eventuali proposte di acquisto da parte di potenziali acquirenti reperiti dal Comune di Riccione o da altre Agenzie;
- fermo il diritto di affidare l'incarico di vendere gli immobili oggetto del presente contratto a più mediatori, non affidare detto incarico ad altre agenzie a prezzi e condizioni diverse da quelli stabiliti al precedente punto 3;
- comunicare all'Agenzia le date fissate per la stipula dei pubblici atti di compravendita e ogni loro eventuale variazione;
- corrispondere all'Agenzia una provvigione, fissata nella percentuale del 1% + IVA del prezzo accettato per la compravendita.
  Il diritto alla provvigione sorgerà in capo all'Agenzia, ex art. 1755 Cod.Civ., alla conclusione dell'affare, intendendosi con tale espressione la comunicazione di avvenuta accettazione della proposta di acquisto irrevocabile dal proponente venditore al proponente acquirente.

5 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Gli operatori interessati alla sottoscrizione del relativo contratto di servizio dovranno possedere i seguenti requisiti:

3.1 Requisiti di ordine generale

Possesso dei requisiti e/o le condizioni per contrarre con la pubblica amministrazione, previsti dalle vigenti disposizioni di legge.
A tal fine si fa espresso riferimento alle condizioni di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 (Codice dei Contratti) e s.m.i..

3.2 Requisiti di idoneità professionale

Essere in possesso del requisito di idoneità professionale, ai sensi dell'art. 83 comma 3 del D.Lgs. 50/2016, di iscrizione nell'apposita sezione del registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura per la categoria relativa all'oggetto della presente indagine;

Tali requisiti dovranno essere dichiarati dall'interessato e verificati dal Comune di Riccione, secondo le disposizioni di legge, prima della sottoscrizione del succitato contratto.

6 – TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

I soggetti interessati ed in possesso dei requisiti di cui al precedente punto 5, dovranno inviare una comunicazione di manifestazione d'interesse, come da modello allegato, sottoscritta dal legale rappresentante, con la quale dichiarano di aver preso visione e di accettare senza riserva alcuna i contenuti del presente avviso e di essere disponibili alla sottoscrizione del relativo contratto di servizio.
Tale manifestazione di interesse dovrà pervenire, nel modo ritenuto più opportuno, al Servizio Patrimonio del Comune di Riccione con sede in Via Vittorio Emanuele II, n. 2 – 47838 Riccione – e-mail patrimonio@comune.riccione.rn.it ovvero legalmail: comune.riccione@legalmail.it Tel.0541/608346 e riportare il seguente oggetto:

"MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER ATTIVITA' DI INTERMEDIAZIONE IMMOBILIARE IN FAVORE DEL COMUNE DI RICCIONE

7 – CAUSE DI ESCLUSIONE

Rappresentano causa di esclusione dalla presente procedura le manifestazioni di interesse:

a) incomplete nella documentazione richiesta e/o nei dati di individuazione dell'operatore economico, del suo recapito o dei suoi requisiti professionali, oppure presentate da soggetti carenti dei predetti requisiti professionali;
b) presentate da operatori economici la cui posizione o funzione sia incompatibile, in forza di legge o di regolamento, con l'assunzione del servizio, oppure la cui ammissibilità sia esclusa dalle condizioni previste dal presente avviso;
c) presentate da soggetti per i quali è riconosciuta una clausola di esclusione dalla partecipazione alle gare per l'affidamento di servizi pubblici, dagli affidamenti o dalla contrattazione con la pubblica amministrazione, come prevista dall'ordinamento giuridico vigente, accertata in qualsiasi momento e con ogni mezzo;

8 – FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE CANDIDATURE

Il Comune di Riccione provvederà ad inviare, a tutti i soggetti che abbiano formulato la manifestazione d'interesse, idonea lettera commerciale per la disciplina contrattuale del servizio in argomento.

9 – ALTRE INFORMAZIONI

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare all'indagine di cui trattasi.

Responsabile del Procedimento: Dott.ssa Cinzia Farinelli Dirigente del Settore Servizi Finanziari-Affari Generali-Risorse Umane-Turismo.

Ulteriori e/o eventuali informazioni saranno fornite dall'Ufficio Patrimonio del Comune di Riccione ai seguenti recapiti: e-mail patrimonio@comune.riccione.rn.it Tel. 0541/608346.

Al fine di darne la più ampia divulgazione possibile il presente avviso è pubblicato nella sezione Amministrazione Trasparente del Portale Istituzionale del Comune di Riccione al seguente indirizzo www.comune.riccione.rn.it e sulla stampa locale attraverso idonei comunicati.

La presente procedure è aperta ad ogni operatore che, avendone i requisiti richiesti, abbia interesse ad assumere il servizio, nel rispetto dei *principi di parità di trattamento, non discriminazione e concorrenza tra gli operatori sanciti dalle vigenti disposizioni in materia di contratti pubblici*

Riccione, lì

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
Servizi Finanziari-Affari Generali-
Risorse Umane - Turismo
Dott.ssa Cinzia Farinelli