

AVVISO PUBBLICO**PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE ALL'ALIENAZIONE
A FAVORE DEL PARCO ADDA NORD DI TERRENI SITI ALL'INTERNO DEI CONFINI DELL'ENTE**

§ § §

Il Parco Adda Nord (di seguito per brevità "Parco") avvia un'indagine finalizzata a ricevere manifestazioni di interesse per l'alienazione a favore dell'Ente, di immobili (terreni) siti all'interno del confine del Parco ritenuti di pregevole interesse al fine di consolidare gli obiettivi naturalistico/ambientali di tutela di ambiti e/o zone ritenute particolarmente meritevoli.

PREMESSE E RICHIAMI NORMATIVI

L'acquisto di beni immobili da parte degli Enti locali era disciplinato, fino all'anno 2019, dal D.L. 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla L. 15 luglio 2011, n. 111, ed in particolare dall'art. 12, comma 1-ter di tale testo legislativo, la cui applicazione è cessata a decorrere dall'anno 2020 in forza della disposizione dell'art. 57, comma 2, D.L. 26 ottobre 2019, n. 124 "*Disposizioni urgenti in materia fiscale e per esigenze indifferibili*", convertito con modificazioni dalla L. 19 dicembre 2019, n. 157.

Alla luce di tale modifica legislativa, non occorrono più, per l'acquisto di beni immobili da parte degli Enti locali, né la dichiarazione di indispensabilità ed indilazionabilità all'acquisto né l'attestazione dell'Agenzia del Demanio sulla congruità del prezzo di compravendita e sulla relativa valutazione tecnico-economica estimativa.

Quanto alle procedure per l'individuazione dell'immobile da acquistare e quindi di scelta del contraente, si richiama il parere della Commissione speciale del Consiglio di Stato reso nell'Adunanza dell'11/04/2018, parere n. 01241, dal quale si evince che anche per l'acquisto di beni immobili da parte delle PP.AA. sono obbligatorie procedure comparative ad evidenza pubblica.

Il suddetto parere precisa infatti che l'art. 4 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, così come modificato dall'art. 5 del D.Lgs. 19 aprile 2017, n. 56, letto in combinato disposto con l'art. 17, lett. a) del medesimo D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., comporta che in riferimento ai contratti "*aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni*" vanno rispettati i principi "*di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica*", previsti dal citato art. 4 per tutti i contratti pubblici esclusi, in tutto o in parte, dall'ambito di applicazione oggettiva del Codice dei contratti pubblici D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii; conseguentemente la vigilanza e il controllo sui detti contratti pubblici sono attribuiti all'Autorità Nazionale Anticorruzione ai sensi dell'art. 213 del Codice.

Il Parco con Deliberazione del Consiglio di Gestione n. 22 del 22.04.2021 ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2021-2023 nel quale sono state demandate al Responsabile del Servizio Gestione Valorizzazione e Sviluppo Ambientale le attività relative al "Piano delle alienazioni ed acquisizioni" dell'ente da sviluppare secondo le indicazioni dettate dagli organi apicali ed il relativo bilancio approvato.

Considerato che nel bilancio di previsione 2021/2023 approvato con deliberazione della Comunità del Parco n. 5 del 26.03.2021 sono state stanziare somme per l'acquisizione di aree che consentano di perseguire i primari obiettivi di tutela e salvaguardia di parti del territorio particolarmente meritevoli dando prioritaria valenza a territori contermini a ambiti già soggetti a tali azioni nonché aree già appartenenti al Parco, in esecuzione del suindicato atto deliberativo, con Determinazione n. 127 del 11/08/2021 a firma del Responsabile del Servizio, esecutiva ai sensi di legge, è stata indetta idonea procedura ad evidenza ed approvati lo schema del presente avviso pubblico e la relativa documentazione allegata.

Ciò premesso, si rende pertanto noto quanto segue.

1. FUNZIONE ED UTILIZZO DEGLI IMMOBILI DA ACQUISIRE

Il presente avviso è finalizzato ad ottenere manifestazioni di interesse ed offerte economiche volte all'alienazione a favore del Parco di immobili (terreni) con le caratteristiche di seguito descritte, siti all'interno dei confini dell'ente.

Gli immobili che il Parco intende acquistare verranno adibiti al consolidamento delle aree di diretta proprietà dell'ente volte ad incrementare gli ambiti di tutela e nei quali poter sviluppare direttamente progettualità a tal fine indirizzate senza dover dipendere da procedimenti di convenzionamento con soggetti privati per lo sviluppo delle stesse.

2. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, è l'arch. Paolo Corti, Responsabile del Servizio Gestione Valorizzazione e Sviluppo Ambientale.

3. REQUISITI E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA

Dal punto di vista soggettivo, è consentito a chiunque abbia interesse, soggetto pubblico o privato, persona fisica o giuridica, presentare la propria manifestazione di interesse ed offerta in conformità a quanto previsto dal presente avviso.

Per partecipare occorrerà:

- compilare e sottoscrivere i moduli All. B "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'ALIENAZIONE DI IMMOBILE" e All. C "SCHEDE TECNICHE" al presente avviso;
- allegare fotocopia non autenticata di un documento di identità in corso di validità del soggetto dichiarante sottoscrittore;

- produrre in allegato una visura catastale aggiornata relativamente all'immobile offerto in vendita;

- inviare tutta la documentazione entro le ore 12.30 del giorno 15 settembre 2021, via P.E.C. all'indirizzo protocollo.parco.addanord@pec.regione.lombardia.it o tramite consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Parco Adda Nord (orari di apertura dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 12.30), in busta chiusa e sigillata recante all'esterno la dicitura: "MANIFESTAZIONE D'INTERESSE ALL'ALIENAZIONE A FAVORE DEL PARCO ADDA NORD DI TERRENI SITI ALL'INTERNO DEL CONFINE DELL'ENTE" nonché l'indicazione del mittente. In caso di invio a mezzo P.E.C., farà fede la data di invio della comunicazione.

La manifestazione di interesse, sottoscritta da tutti i proprietari in caso di persone fisiche o, nel caso di persona giuridica, dal legale rappresentante o da un procuratore munito di poteri di firma con indicazione e allegata copia della procura, dovrà contenere le seguenti informazioni:

- Denominazione del soggetto offerente e natura giuridica (persona fisica o giuridica, impresa commerciale o onlus, ecc.);

- Sede legale (*Indirizzo completo e dati anagrafici se persona fisica*);

- Recapiti (*telefono, fax, indirizzo e-mail, pec ove posseduta*);

- Nome e Cognome del legale rappresentante o del procuratore delegato;

- Iscrizione alla C.C.I.A.A., ove richiesta dalla normativa vigente;

- Dichiarazione di non trovarsi in alcuna delle condizioni ostative di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., ove applicabili;

- Offerta economica con indicazione del prezzo trattabile di vendita;

- Accettazione integrale ed incondizionata dell'intero contenuto del presente avviso e di ogni sua clausola e condizione;

- Dichiarazione di essere informato, ai sensi e per gli effetti della vigente normativa sulla privacy, che i dati personali conferiti saranno trattati, anche con strumenti informatici, nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa ed autorizzazione al trattamento dei dati personali conferiti.

Relativamente alle manifestazioni di interesse ed offerte che perverranno incomplete, nel senso di non compilate in ogni parte, o illeggibili, o incomprensibili, o contenenti dati o informazioni contraddittorie, o prive di data o di sottoscrizione o di alcuni dei moduli o allegati richiesti, il Comune assegnerà un termine per regolarizzare la produzione di quanto mancante, alla scadenza del quale, se il soggetto invitato alla regolarizzazione non avrà presentato quanto dovuto, verrà escluso dalla procedura.

4. NATURA E VALIDITA' DELLE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE ED OFFERTE PRESENTATE

Le manifestazioni di interesse e proposte economiche presentate costituiranno patto d'opzione e proposte irrevocabili di vendita, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1329 e 1331 c.c., per la durata di 180 giorni dalla loro presentazione all'Ente comunale.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per il Parco alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati ed offerenti.

Il Parco si riserva espressamente la facoltà di revocare la presente procedura o di sospenderla o modificarne i termini o le condizioni in ogni momento, senza preavviso e senza motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa e senza che ciò possa far sorgere in capo ai soggetti interessati ed offerenti diritti a risarcimenti o indennizzi, o rimborsi spese o ad altre pretese economiche comunque denominate.

Il prezzo offerto dai soggetti partecipanti quale prezzo di vendita sarà considerato trattabile per i seguenti motivi:

- una volta individuato in via provvisoria il bene immobile il cui acquisto risulterà congruo e confacente alle esigenze del Parco, come sopra esplicitate, il Parco potrà predisporre e redigere una perizia di stima - valutazione tecnico-economica estimativa – anche eventualmente mediante incarico ad un soggetto esterno - ad esito della quale il prezzo offerto in sede di manifestazione di interesse potrà essere reputato congruo o meno;

- verrà intrapresa una successiva trattativa di compravendita per determinare e pattuire in via definitiva il prezzo di acquisto;

- solo a seguito delle risultanze della manifestazione di interesse e delle eventuali successive trattative con il soggetto alienante, rilevata altresì la congruità con gli stanziamenti di bilancio, potrà essere conclusa la proposta di acquisto da parte del Parco. Qualora la procedura di cui sopra non dovesse concludersi entro 12 mesi dalla definizione del prezzo d'acquisto, l'offerente potrà ritenersi libero da ogni impegno assunto nei confronti del Parco.

5. CARATTERISTICHE E REQUISITI DEGLI IMMOBILI RICERCATI

Come sopra precisato il Parco con la presente indagine di mercato intende verificare la disponibilità, finalizzata all'acquisto da parte dell'Ente, di uno o più immobili (terreni) ritenuti di pregevole interesse al fine di consolidare gli obiettivi naturalistico/ambientali di tutela di ambiti e/o zone ritenute particolarmente meritevoli.

Tali beni dovranno obbligatoriamente possedere i seguenti requisiti e caratteristiche tipologiche minime:

- ubicazione all'interno dei confini del Parco;

- ubicazione in zone ricadenti all'interno e/o confinanti con ambiti sottoposti a particolare tutela ambientale (ZSC, CER, ecc);

- accesso diretto da strada pubblica;

- assenza di vincoli di carattere storico-artistico e architettonico;

- assenza di vincoli quali ipoteche, pignoramenti, ecc. nonché di eventuali mutui pendenti.

Qualora sullo stesso insista fabbricato e/o manufatto edilizio, lo stesso verrà valutato solo qualora in possesso al momento dell'offerta dei seguenti requisiti minimi rispetto a quanto sopra riportato:

· fabbricato indipendente, su lotto di proprietà esclusiva;

· conformità urbanistico/edilizia e certificazione o segnalazione certificata di agibilità;

· se vi è la presenza di impianti, la relativa dichiarazione di conformità;

· immobile non soggetto a servitù;

· assenza di vincoli di carattere storico-artistici e architettonici;

· immobile distribuito su non più di due piani;

· conformità alle vigenti in materia igienico-sanitaria;

· attestato di certificazione energetica se dovuto.

In caso di fabbricato insistente sul lotto, ma da demolire, i costi di demolizione dovranno essere esplicitati nell'offerta economica.

6. DISPOSIZIONI E ITER PROCEDURALE: valutazione offerte, aggiudicazione provvisoria e successivi incombenti

Scaduto il termine di presentazione delle offerte e manifestazioni d'interesse, una Commissione giudicatrice appositamente nominata valuterà le medesime sia dal punto della rispondenza ed idoneità delle proposte ricevute rispetto alle esigenze e scopi indicati dall'Amministrazione come sopra esplicitati, sia rispetto alla congruità economica delle stesse.

Verranno pertanto individuati in un elenco il/i bene/i immobile/i il cui acquisto apparirà il più congruo e confacente alle esigenze del Parco, sia dal punto di vista funzionale che economico.

Il Parco potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente; in caso di più offerte di vendita tra loro analoghe, potrà essere richiesta agli interessati la presentazione di una nuova offerta migliorativa.

L'offerente dovrà consentire ai funzionari o incaricati del Parco, l'espletamento di uno o più sopralluoghi, visite ed ispezioni agli immobili offerti, anche al fine della necessaria predisposizione della perizia di stima del bene qualora lo stesso venga ritenuto idoneo.

Una volta intervenuta l'aggiudicazione provvisoria, si proseguirà con i seguenti adempimenti:

- predisposizione e redazione da parte del Parco di propria perizia di stima - valutazione tecnico-economica estimativa - del bene scelto ed individuato in via provvisoria;
- avvio di trattativa diretta di compravendita con il soggetto individuato quale parte alienante, al fine di determinare e pattuire, in via definitiva, il prezzo di acquisto;
- assunzione dei necessari atti in via definitiva e successivo rogito, precisandosi che le relative spese e la scelta del notaio saranno a carico del Parco, ed escludendosi fin d'ora l'incombente del contratto preliminare di compravendita.

Qualora le parti (Parco e soggetto individuato quale alienante) - non raggiungano un accordo al termine della trattativa diretta di compravendita, verrà redatto apposito verbale in cui le parti daranno atto:

- del mancato raggiungimento di un accordo ai fini negoziali;
- della decadenza dell'offerta del soggetto individuato in via provvisoria quale soggetto alienante, ancorché non decorso il termine dei 180 giorni stabilito quale termine di validità delle offerte;
- della possibilità per il Parco di proseguire il procedimento con gli altri soggetti offerenti che, nell'ordine, saranno presenti in graduatoria in posizione subordinata rispetto a quella dell'aggiudicatario provvisorio;
- della possibilità per il Parco di dichiarare la procedura conclusa con esito negativo, qualora la manifestazione di interesse ed offerta presentata dall'aggiudicatario provvisorio sia stata l'unica pervenuta e qualora pertanto non vi sia alcuna graduatoria cui poter successivamente attingere.

Si precisa che qualora non pervenga al Parco alcuna manifestazione d'interesse entro il termine e l'orario indicato per la presentazione delle stesse, e pertanto qualora la presente procedura vada deserta, il Parco medesimo si riserva successivamente di procedere a trattative dirette nei confronti di eventuali soggetti che dovessero manifestare, in un secondo momento, l'interesse alla vendita.

7. PUBBLICITA' DELL'AVVISO E INFORMAZIONI

Il presente avviso viene pubblicato sul sito internet istituzionale del Parco Adda Nord, nella sezione Amministrazione Trasparente nonché nelle News in Home Page.

Verrà altresì richiesta la pubblicazione dello stesso sui siti istituzionali dei comuni appartenenti alla Comunità del Parco.

Eventuali richieste di informazioni o chiarimenti in ordine al presente avviso potranno essere inoltrate all'Ufficio Lavori Pubblici del Parco Adda Nord, recapiti telefonici 02.49445996, email info@parcoaddanord.it, P.E.C. protocollo.parco.addanord@pec.regione.lombardia.it

8. INFORMATIVA AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL TRATTAMENTO E PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

Con riferimento alla normativa vigente in materia di protezione e trattamento dei dati personali, si precisa che:

- titolare del trattamento è il Parco Adda Nord ed i relativi dati di contatto sono i seguenti:
 - sede legale in via Padre Benigno Calvi n. 3 – loc. Concesa – 20056 Trezzo sull'Adda (Mi);
 - pec: protocollo.parco.addanord@pec.regione.lombardia.it - tel. 02.49445970;

Questa amministrazione ha nominato Responsabile della Protezione dei Dati Personali, a cui gli interessati possono rivolgersi per tutte le questioni relative al trattamento dei loro dati personali e all'esercizio dei loro

diritti derivanti dalla normativa nazionale e comunitaria in materia di protezione dei dati personali: Luigi Mangili via S.Vincenzo de' Paoli n. 9 – 24023 Clusone (Bg) – indirizzo mail: dpo-cloudassistance@pec.it – tel. 3314306559

I dati sono trattati in modalità cartacea, quando sono raccolti in schedari debitamente custoditi, o Informatica, mediante memorizzazione in un apposito data-base, gestito con apposite procedure informatiche. In entrambi i casi l'accesso è riservato al solo personale appositamente designato del trattamento.

La raccolta di questi dati personali è per questa amministrazione obbligatoria in quanto trattasi di un trattamento di dati personali effettuato per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri a mente dell'art. 2-ter del codice della privacy italiano come integrato dal D.lgs. 101/2018. Un eventuale rifiuto al conferimento volontario dell'interessato determina l'obbligo dell'acquisizione d'ufficio del dato.

I dati raccolti non possono essere ceduti, diffusi o comunicati a terzi, che non siano a loro volta una Pubblica Amministrazione, o aziende nominate quali responsabili esterni ai sensi dell'art.28 e seguenti del Regolamento generale sulla protezione dei dati (RGDP UE-2016/679), salvo le norme speciali in materia di certificazione ed accesso documentale o generalizzato. Per ogni comunicazione del dato a terzo che non sia oggetto di certificazione obbligatoria per legge o che non avvenga per finalità istituzionali nell'obbligatorio scambio di dati tra PA, l'interessato ha diritto a ricevere una notifica dell'istanza di accesso da parte di terzi e in merito alla stessa di controdedurre la sua eventuale contrarietà al trattamento. Rispetto alla eventuale raccolta e all'archiviazione di dati personali appartenenti a particolari categorie (già definiti come "sensibili") o dati genetici e biometrici o dati relativi a condanne penali e reati (art. 9 e 10 del Reg.UE), dette operazioni saranno eseguite solo con la più stretta osservanza delle norme di riferimento. A seguito della consultazione del sito istituzionale di questa amministrazione è possibile che avvenga la raccolta automatica di dati personali, ma mai questi dati potranno servire all'identificazione dei cittadini, senza il loro previo consenso espresso.

Detti trattamenti automatizzati per mezzo dell'utilizzo del sito web istituzionale sono impliciti nell'uso dei protocolli di comunicazione di Internet.

Si rammenta inoltre che:

- a) l'interessato ha il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano o di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati;
- b) qualora il trattamento sia basato sull'articolo 6, paragrafo 1, lettera a ("l'interessato ha espresso il consenso al trattamento dei propri dati personali per una o più specifiche finalità"), l'esistenza del diritto di revocare il consenso in qualsiasi momento senza pregiudicare la liceità del trattamento basata sul consenso prestato prima della revoca;
- c) l'interessato ha il diritto di proporre reclamo a un'autorità di controllo;
- d) l'interessato ha l'obbligo di fornire i dati personali se la comunicazione di dati è un obbligo legale o contrattuale ovvero requisito necessario per la conclusione di un contratto.

In caso di violazione alle norme vigenti in materia di protezione e trattamento dei dati è possibile proporre reclamo al Garante della Privacy, avente sede in Piazza di Monte Citorio n. 12, cap. 00186, Roma, in conformità alle procedure stabilite dal Regolamento (UE) 2016/679 e seguendo le procedure e le indicazioni pubblicate sul sito web dell'Autorità www.garanteprivacy.it.

11 agosto 2021

PARCO ADDA NORD
il Responsabile del Servizio Gestione Sviluppo
e Valorizzazione Ambientale
arch. Paolo Corti

documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate