

ALLEGATO A – AVVISO ESPLORATIVO

Oggetto: Manifestazione di interesse per la vendita di un immobile da destinare a centro cottura comunale unico a San Giuliano Milanese

Oggetto dell'avviso

Il Comune di San Giuliano Milanese intende acquisire manifestazioni di interesse per la vendita di un immobile da destinare a centro cottura comunale unico. La presente procedura è di natura esplorativa, ai sensi dell'art. 77 del D.Lgs. 36/2023, e ha finalità esclusivamente conoscitive del mercato immobiliare; non vincola l'Amministrazione all'acquisizione dell'immobile.

Il presente avviso è finalizzato alla formazione di un elenco di proposte ammissibili e tra loro comparabili, al fine di valutare le condizioni per eventuali successive attività negoziali. Le manifestazioni di interesse saranno esaminate in base alle caratteristiche tecniche, logistiche ed economiche dell'immobile.

In subordine, a seguito della valutazione delle proposte e delle verifiche interne sulla congruità dei prezzi di cessione, si potrà valutare la possibilità di procedere mediante trattativa privata. Si precisa sin d'ora che l'Ente è interessato esclusivamente all'acquisizione dell'immobile a titolo di piena proprietà; eventuali proposte di cessione a titolo diverso, anche temporaneo, non saranno prese in considerazione.

L'Ente si riserva, altresì, la facoltà di non procedere all'acquisto di alcun immobile qualora nessuno risulti idoneo o il prezzo non sia congruo alle aspettative. L'Amministrazione può interrompere in qualsiasi momento le trattative o le interlocuzioni individuali, senza che i partecipanti possano vantare alcun diritto.

2. Caratteristiche dell'immobile

L'unità immobiliare oggetto di manifestazione di interesse dovrà possedere le seguenti caratteristiche:

a) Ubicazione

- L'immobile deve trovarsi all'interno del territorio del Comune di San Giuliano Milanese.
- Costituiscono elementi preferenziali:
 - migliore classe energetica dell'edificio;
 - collocazione nella frazione di Zivido, in relazione alla distribuzione degli edifici scolastici.

b) Superficie

- Superficie coperta: 1.000 – 1.500 mq
- Superficie scoperta: almeno 1.000 mq
- Presenza di accesso carraio che permetta l'ingresso di mezzi pesanti necessari a garantire la consegna delle materie prime

c) Destinazione d'uso

- L'immobile deve avere destinazione d'uso non residenziale.

d) Caratteristiche tecniche e urbanistiche

- Idoneità, a giudizio del Comune, per l'installazione di attrezzature e impianti necessari al funzionamento di un centro cottura comunale.
- Regolare accatastamento e conformità alla normativa urbanistico-edilizia vigente.
- Possibilità di sopralluoghi e verifiche tecniche preliminari da parte del Comune.

e) Gravami e vincoli

- Al momento della stipula dell'eventuale contratto di acquisto, l'immobile deve risultare libero da ipoteche, mutui, diritti reali di godimento, servitù, vincoli di qualsiasi natura, compresi eventuali sequestri, pignoramenti o altre formalità pregiudizievoli.

- Non devono sussistere vincoli contrattuali o obbligatori che possano limitare l'uso futuro dell'immobile da parte del Comune.

3. Requisiti soggettivi dei proponenti

Possono presentare la manifestazione di interesse le persone fisiche o giuridiche che:

- a) abbiano la disponibilità dell'immobile oggetto di manifestazione di interesse/proposta, a titolo di piena proprietà, e ne abbiano altresì il possesso.
- b) siano in possesso dei requisiti per l'affidamento dei contratti pubblici, ai sensi degli artt. 94 e seguenti del D. Lgs. n.36/2023. Non sono ammesse manifestazioni di interesse per conto di soggetti terzi.

4. Modalità e termini di presentazione

Le manifestazioni di interesse dovranno essere inviate entro le ore 14:00 del 31 gennaio 2026. Esse dovranno essere redatte secondo il modulo allegato "1" al presente avviso e corredate da tutta la documentazione indicata al punto 5

La manifestazione di interesse deve essere sottoscritta dalla persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica titolare del diritto di proprietà sull'immobile proposto. Nel caso in cui la proprietà sia frazionata tra più soggetti, ciascuno titolare della propria quota, la manifestazione dovrà essere firmata da tutti i proprietari. La firma può essere digitale o autografa; in quest'ultimo caso dovrà essere allegata copia di un documento di identità valido del soggetto proponente.

Le manifestazioni potranno essere trasmesse tramite PEC all'indirizzo istituzionale del Comune di San Giuliano Milanese comune.sangiulianomilanese@cert.legalmail.it, oppure consegnate a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune, in via De Nicola 2, 20098 San Giuliano Milanese (MI), o inviate tramite servizio postale pubblico o agenzia di recapito autorizzata. Per la ricevibilità della manifestazione farà fede la data e l'orario di arrivo all'indirizzo del Comune, e l'invio rimane a totale rischio e spese del mittente. Oltre il termine indicato, nessuna altra manifestazione, anche sostitutiva o integrativa, potrà essere presa in considerazione.

Si richiede di indicare obbligatoriamente come oggetto della PEC o della spedizione:

"AVVISO PUBBLICO PER INVITO A MANIFESTAZIONE DI INTERESSE – INDAGINE DI MERCATO PER ACQUISTO DI UN IMMOBILE DESTINATO A CENTRO COTTURA COMUNALE"

Il presente avviso ha l'obiettivo di raccogliere proposte di immobili che soddisfino le caratteristiche indicate al punto 2, da destinare a centro cottura comunale unico. In caso di individuazione di un immobile conforme, la procedura avrà natura propedeutica a un'eventuale trattativa privata per l'acquisto dell'immobile stesso. L'acquisizione sarà subordinata alla verifica delle caratteristiche tecniche e urbanistiche dell'immobile, alla congruità del prezzo proposto e alla disponibilità delle risorse finanziarie nel bilancio comunale.

La documentazione deve essere firmata digitalmente o accompagnata da dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000

5. Documentazione richiesta

La manifestazione di interesse dovrà essere compilata secondo il **modulo allegato** al presente avviso e dovrà obbligatoriamente contenere, oltre agli elementi previsti dal modulo stesso, quanto segue:

1. **Relazione generale descrittiva dell'immobile**, redatta da un tecnico abilitato, comprensiva delle relative aree pertinenziali, che attesti la sussistenza dei requisiti indicati al punto 2 del presente avviso.

2. **Documentazione fotografica a colori** dello stato attuale dell'immobile, comprensiva degli interni, dell'esterno e delle aree pertinenziali.
3. **Offerta di vendita**, con indicazione del prezzo richiesto.
4. **Copia del titolo di proprietà** dell'immobile (ad esempio contratto di compravendita, atto di successione ereditaria, donazione, ecc.), ai sensi di quanto indicato al punto 3, lettera a) del presente avviso.
5. **Copia dei documenti di identità e dei codici fiscali**, in corso di validità, di tutti i firmatari della manifestazione di interesse.

Il Comune di San Giuliano Milanese si riserva la facoltà di richiedere eventuali **chiarimenti o integrazioni** alla documentazione presentata, qualora ciò sia necessario per una corretta valutazione delle proposte. Allo stesso modo, il Comune potrà fornire ulteriori dettagli o chiarimenti relativi ai propri fabbisogni o alle modalità di svolgimento della procedura.

Inoltre, i tecnici del Comune avranno la possibilità di effettuare **sopralluoghi sull'immobile** oggetto di manifestazione di interesse, al fine di verificarne le caratteristiche tecniche e la conformità ai requisiti richiesti.

6. Mancato acquisto

La presente procedura e i relativi esiti non vincolano in alcun modo il Comune di San Giuliano Milanese, che si riserva la facoltà di non dare seguito all'acquisto dell'immobile anche qualora la proposta risultasse conforme ai requisiti richiesti.

Il proponente la cui offerta venga ritenuta idonea, ma per qualsiasi motivo non sia oggetto di acquisto da parte del Comune, non potrà avanzare richieste di indennizzo o di rimborso spese a qualsiasi titolo.

7. Trattamento dei dati personali

I dati forniti saranno trattati ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e del D.Lgs. 196/2003, esclusivamente per finalità connesse alla presente procedura esplorativa.