

AVVISO PUBBLICO DI INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA ALL'ACQUISTO DI UNITA' IMMOBILIARE DA ADIBIRE A TERZA FARMACIA COMUNALE LOCALITA' RIELLO COMUNE DI VITERBO

Francigena s.r.l. a Socio Unico Comune di Viterbo con sede legale in via S. Biele n. 22 01100 Viterbo, P.I./C.F. 01733690562 indirizzo di posta elettronica certificata amministrazione@pec.francigena.vt.it

PREMESSO che a seguito della delibera di Giunta Comunale n. 119 del 19 Aprile 2018, è stato deliberato di esercitare l'esercizio di prelazione sulla sede della 20^a farmacia istituita con deliberazione di Giunta Regionale n° 124 del 27/02/2018 ed afferente il territorio del Comune di Viterbo così individuato:

- ✓ *20^a sede del Comune di Viterbo denominata Riello localizzata in zona delimitata e ricompresa tra: Strada Tuscanese (S.P.2) in direzione Viterbo fino all'intersezione con Via Falcone e Borsellino, proseguendo su quest'ultima Via fino al passaggio di raccordo con Via S. Camillo De Lellis (fronte ingresso Facoltà di Agraria) e da qui tracciando una linea retta fino a raggiungere Via L. Galvani (linea ipotetica che segna il confine tra l'hotel Best Western a sinistra e il complesso universitario della facoltà di agraria a destra), da questa a Via A. Volta, proseguendo su quest'ultima Via in direzione Largo Onio della Porta (inclusa Via Siciliano de Gentili) alla rotatoria di Piazza degli Inventori, proseguendo ancora su Via S. Camillo De Lellis fino all'intersezione con Strada Riello*

Il Responsabile Unico del Procedimento Statilio Grassi

RENDE NOTO

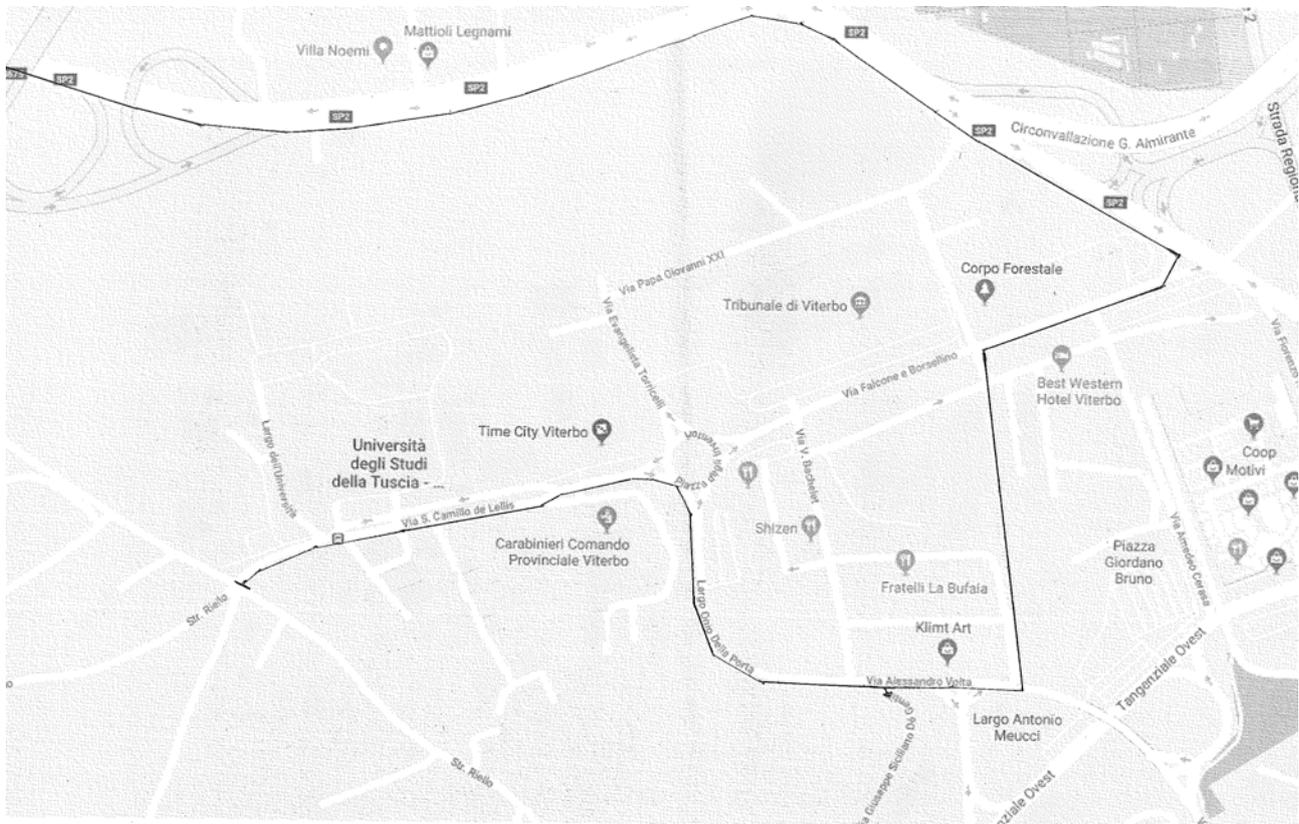
che Francigena s.r.l. a S.U. intende acquistare un'unità immobiliare da destinare a sede della farmacia comunale zona Riello. Allo scopo, al fine di verificare la disponibilità di immobili idonei allo scopo, intende procedere con il presente avviso esplorativo per l'acquisizione di proposte di offerta da parte di chiunque abbia interesse alla vendita di un'unità immobiliare idonea all'uso.

Il presente avviso non costituisce avvio di una procedura di gara pubblica, né proposta contrattuale e pertanto, le proposte di offerta che perverranno, non saranno in alcun modo vincolanti per Francigena s.r.l., che rimane libera, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura e avviare altra procedura, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo. Alla presente procedura non si applicano le disposizioni di cui al D.lgs. n. 50/2026 (Codice dei Contratti pubblici) ai sensi dell'art. 17 comma 1, lettera a) del medesimo Codice.

ART. 1 - OGGETTO DELL'AVVISO E REQUISITI DELL'IMMOBILE

Francigena s.r.l. intende valutare l'acquisto di una unità immobiliare, localizzata sul territorio del Comune di Viterbo così individuato: Strada Tuscanese (S.P.2) in direzione Viterbo fino all'intersezione con Via Falcone e Borsellino, proseguendo su quest'ultima Via fino al passaggio di raccordo con Via S. Camillo De Lellis (fronte ingresso Facoltà di Agraria) e da qui tracciando una linea retta fino a raggiungere Via L. Galvani (linea ipotetica che segna il confine tra l'hotel Best Western a sinistra e il complesso universitario della facoltà di agraria a destra), da questa a Via A. Volta, proseguendo su quest'ultima Via in direzione Largo Onio della Porta (inclusa Via Siciliano

de Gentili) alla rotonda di Piazza degli Inventori, proseguendo ancora su Via S. Camillo De Lellis fino all'intersezione con Strada Riello



Sono ammissibili le seguenti tipologie di edifici, con le seguenti caratteristiche:

- ✓ immobile avente destinazione d'uso commerciale
- ✓ categoria catastale compatibile con la destinazione d'uso richiesta
- ✓ ubicazione al piano terreno
- ✓ collocazione dell'immobile entro il perimetro della pianta organica della Farmacia Comunale come sopra dettagliato
- ✓ superficie commerciale di almeno 200 mq
- ✓ affaccio su strada quindi dotato di accessibilità e visibilità
- ✓ dotato di servizi igienici
- ✓ dotato di almeno 2 ingressi separati
- ✓ area da adibire a magazzino
- ✓ nuova costruzione e/o recente ristrutturata ed in buono stato di manutenzione
- ✓ presenza di impianti a norma con relative certificazioni;
- ✓ area esterna idonea per l'ingresso e la manovra di mezzi di medio/grandi dimensioni, per eventuali operazioni di carico/scarico
- ✓ fabbricato non locato, e libero da persone e cose – insussistenza sull'immobile offerto di trascrizioni pregiudizievoli, pesi, servitù, contratti e diritti di terzi – conformità alle prescrizioni urbanistiche-edilizie
- ✓ possesso dei requisiti di accessibilità nel rispetto delle norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche
- ✓ collaudo statico
- ✓ certificato di agibilità
- ✓ attestazione di prestazione energetica

L'importo ipotizzato per tale acquisto è di euro 230.000 (iva compresa, se dovuta). Le eventuali proposte contenenti un prezzo superiore saranno esaminate solo in via residuale, qualora non sussista alcuna proposta giudicata rientrante nel limite di prezzo indicato.

ART. 2 – REQUISITI DEI PARTECIPANTI

2.1 Al presente avviso possono partecipare tutti i soggetti (persone fisiche e/o giuridiche) proprietari dell'immobile rispondente ai requisiti sopra indicati. Non saranno prese in considerazione proposte presentate da intermediari e/o agenzie di intermediazione.

Coloro che intendono presentare la propria proposta devono possedere i seguenti requisiti:

- piena proprietà dell'immobile presentato in sede di manifestazione di interesse;
- inesistenza di situazioni pregiudizievoli o limitative della capacità contrattuale;
- possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del d.lgs. 50/2016.

In ipotesi di comunione tra più comproprietari l'istanza dovrà essere formulata e sottoscritta da tutti i comproprietari. Nel caso di persona giuridica, la manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante della stessa, o comunque da persona munita dei relativi poteri.

2.2 Francigena s.r.l. si riserva di richiedere ai Soggetti proponenti precisazioni ed informazioni integrative e si riserva, altresì, insindacabilmente, di non accettare proposte qualora emergano situazioni che configurino conflitti di interesse tra l'attività pubblica e quella privata.

2.3 Non sono ammesse proposte da parte di soggetti terzi.

2.4 I requisiti di cui al presente articolo dovranno essere dichiarati in sede di proposta e, prima della stipula dell'atto di acquisto, ed in via pregiudiziale, sarà richiesta idonea dimostrazione al soggetto contraente.

ART. 3 – CONTENUTI DELL'OFFERTA

3.1 I soggetti interessati dovranno far pervenire a Francigena s.r.l., apposita manifestazione di interesse resa in conformità alle disposizioni di cui al D.P.R. 445/2000, redatta secondo il modello di cui all'Allegato 1, e debitamente sottoscritta digitalmente dall'offerente, includendo, in allegato:

- a) copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;
- b) planimetria catastale relativa agli spazi messi a disposizione;
- c) visura catastale dell'immobile;
- d) relazione descrittiva e materiale fotografico idoneo a mostrare le caratteristiche del bene.

3.2 Gli operatori autorizzano sin d'ora Francigena s.r.l. ad utilizzare l'indirizzo PEC, indicato nella manifestazione d'interesse, per tutte le comunicazioni inerenti la presente procedura.

ART. 4 – MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La presente **procedura** si svolgerà **esclusivamente** con **modalità telematica** mediante l'utilizzo della **piattaforma** di Gestione Albo fornitori e Gare telematiche accessibile al seguente link <https://francigena.acquistitelematici.it/gare> pertanto verranno ammesse solo le offerte firmate digitalmente presentate attraverso la piattaforma telematica. Non saranno ritenute valide offerte presentate in forma cartacea o a mezzo Pec o qualsiasi altra modalità di presentazione.

La Registrazione, da effettuarsi sul sistema all'indirizzo <https://francigena.acquistitelematici.it/> è del tutto gratuita, non comporta in capo al concorrente che la richiede l'obbligo di presentare manifestazione d'interesse, né alcun altro onere o impegno. La partecipazione alla presente procedura è consentita, previa identificazione, a tutti gli operatori economici interessati in possesso, oltre dei requisiti riportati negli atti di gara e nelle modalità sopra riportate, anche di ulteriori e seguenti requisiti informatici:

- a. Configurazione hardware minima per l'accesso al sistema:
 - o Memoria Ram 1 GB o superiore
 - o Scheda grafica e memoria on-board
 - o Monitor di risoluzione 1024X768 pixel o superiori
 - o Accesso ad internet ADSL a 640 Kbit/s

o Tutti gli strumenti necessari al funzionamento di una normale postazione (es. tastiere, mouse, video, stampante, etc.).

b. Browser per la navigazione su internet fra quelli riportati alla seguente pagina: <https://www.digitalpa.it/browser-supportati.html>

c. Possesso di software normalmente utilizzati per l'editing e la lettura nei documenti tipo (elenco indicativo): MS Office, Open Office o Libre Office, Acrobat Reader o altro lettore documenti PDF.

d. Certificato di firma digitale in corso di validità: i titolari e/o legali rappresentanti o procuratori degli operatori economici che intendono partecipare all'appalto devono essere in possesso di un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori tenuto da AgID, secondo quanto previsto dal Codice di Amministrazione Digitale (art. 29 comma 1) e specificato dal DPCM 30 marzo 2009 nonché del relativo software per la visualizzazione e la firma dei documenti digitali, nonché di marche temporali.

L'istanza, da redigere base all'allegato 1, e l'eventuale documentazione a corredo, pena l'esclusione dalla procedura, dovrà essere caricata sulla piattaforma, seguendo le istruzioni del manuale d'uso, e inserita a sistema dal 27 Aprile 2023 **entro il termine perentorio del 30 Giugno 2023 ore 13.00.**

I documenti devono essere firmati digitalmente e marcati temporalmente entro il termine sopra.

Il termine ultimo per i quesiti è fissato nella data del 31 Maggio 2023 ore 13.00, esclusivamente sul portale delle gare telematiche della stazione appaltante.

ART. 5 – MODALITA' SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

5.1 Successivamente alla scadenza del termine previsto per la presentazione delle proposte, di cui al presente avviso, verrà nominata un'apposita commissione incaricata di effettuare una valutazione delle proposte pervenute secondo i criteri specificati nell'articolo 3.

5.2 Il RUP stilerà una graduatoria da sottoporre all'Amministratrice Unica, per gli adempimenti successivi, finalizzati alla selezione della proposta più vantaggiosa per la società, con la quale sarà eventualmente avviata la successiva fase di negoziazione.

5.3 Nel caso in cui Francigena s.r.l., all'esito delle trattative, individui un bene rispondente alle proprie esigenze, procederà alla stipula di apposito contratto nelle forme e nei modi previsti dalla legge.

ART. 6 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il trattamento dei dati dei soggetti partecipanti verrà effettuato nel rispetto di quanto previsto dagli art. 13 e 14 Reg. UE 679/2016 e dall'art. 13 del D.Lgs. n. 196 del 30.06.2003 recante l'oggetto: "Codice in materia di protezione dei dati personali". I dati saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse allo svolgimento della procedura e il loro trattamento garantirà i diritti e la riservatezza dei soggetti interessati. Titolare del trattamento è Francigena s.r.l., Via S. Biele n. 22, Viterbo, tel. 0761/309129, www.francigena.vt.it, amministrazione@francigena.vt.it.

ART. 7 – ULTERIORI DISPOSIZIONI

7.1 La presente indagine riveste solo carattere di ricerca di mercato finalizzata all'individuazione di un immobile da acquistare e da adibire a Farmacia Comunale c/o zona Riello – Comune di Viterbo.

7.2 Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo Francigena s.r.l. Quest'ultima infatti si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di non selezionare alcuna offerta o di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento.

7.3 Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.

7.4 Francigena s.r.l. potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

7.5 L'eventuale stipula del contratto è comunque sottoposta alla verifica dei requisiti ex art. 80 D.lgs. 50/2016 e s.m.i., nonché di affidabilità morale dei soggetti che intendono contrarre con Francigena s.r.l.

7.6 Francigena s.r.l. si riserva la facoltà di effettuare uno o più sopralluoghi, concordati con l'offerente, sugli immobili proposti, al fine di verificare l'idoneità degli stessi, rispetto alle finalità della presente indagine, senza che l'offerente possa vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o a qualsiasi titolo, a fronte dei sopralluoghi effettuati.

7.7 Le spese relative al rogito saranno come per legge.

**L'Amministratrice Unica
Elisabetta Ferrari**