

COMUNE DI VERDERIO

Provincia di Lecco

Servizio Lavori Pubblici

AVVISO PUBBLICO

INDAGINE ESPLORATIVA DI MERCATO FINALIZZATA ALL'ACQUISIZIONE IN PROPRIETÀ DI UN IMMOBILE DA DESTINARE AD ASILO NIDO

LA RESPONSABILE DEL SETTORE

PREMESSO che l'Amministrazione comunale intende procedere all'individuazione di un immobile da acquisire in proprietà, da destinare a Asilo Nido, al fine di assicurare l'ampliamento, il miglioramento e la razionalizzazione dei servizi resi alla collettività nell'ambito del territorio comunale;

CONSIDERATO che con deliberazione della Giunta Comunale n. 44 del 15/04/2026, l'Ente ha formulato apposito atto di indirizzo per l'avvio di un'indagine esplorativa di mercato finalizzata alla ricerca di un immobile rispondente alle esigenze istituzionali dell'Amministrazione;

PRESO ATTO che con determinazione della Responsabile del Settore Lavori Pubblici n. 35-164 del 27/04/2026 è stata avviata la procedura ricognitiva in oggetto e sono stati approvati il presente avviso e la relativa modulistica;

CONSIDERATO che il presente avviso non costituisce procedura di gara, né proposta contrattuale, né offerta al pubblico, avendo esclusivamente finalità conoscitiva ed esplorativa del mercato immobiliare;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, per quanto applicabile;

VISTO il D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445;

VISTO il Regolamento (UE) 2016/679;

VISTO il D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, come modificato dal D.Lgs. 10 agosto 2018, n. 101; la normativa vigente in materia urbanistica, edilizia, catastale, impiantistica, di sicurezza e di accessibilità;

RENDE NOTO

che il Comune di Verderio intende acquisire manifestazioni di interesse finalizzate all'individuazione di un immobile da acquistare in piena proprietà, da destinare a Asilo Nido, con le caratteristiche di seguito indicate.

Art. 1 – Oggetto dell'avviso

1. Il presente avviso è finalizzato allo svolgimento di una indagine esplorativa di mercato diretta a raccogliere manifestazioni di interesse da parte di soggetti proprietari di immobili, o comunque legittimati a disporre ai fini della vendita, potenzialmente idonei a soddisfare le esigenze dell'Amministrazione comunale.
2. L'acquisizione del bene è preordinata al perseguimento di finalità istituzionali e, in particolare, all'ampliamento e al rafforzamento dei servizi comunali destinati alla cittadinanza.
3. L'Amministrazione è interessata esclusivamente all'acquisto del bene in piena proprietà. Non saranno prese in considerazione offerte riferite a locazione, comodato, usufrutto, concessione o altro titolo diverso dalla proprietà piena.

Art. 2 – Caratteristiche dell'immobile

L'immobile proposto dovrà essere dotato dei requisiti minimi di seguito indicati, ferma restando la facoltà dell'Amministrazione di valutare l'interesse pubblico della proposta complessivamente considerata.

2.1 Ubicazione: l'immobile dovrà essere ubicato nel territorio del Comune di Verderio, preferibilmente in zona baricentrica rispetto ai due centri storici in posizione idonea sotto il profilo dell'accessibilità veicolare e pedonale.

2.2 Consistenza: l'immobile dovrà presentare superficie utile minima pari a 200 mq e superficie utile massima pari a 500 mq.

2.3 Configurazione funzionale: l'immobile dovrà risultare idoneo, ovvero suscettibile di adattamento, alla destinazione di Asilo Nido per almeno n. 20 utenti e dovrà essere dotato, o poter essere dotato, degli spazi necessari all'uso previsto, per l'accoglienza, il gioco (all'interno ed eventualmente all'esterno) l'intrattenimento, il riposo, il pranzo, inoltre dovrà essere presente il locale per la preparazione dei pasti oppure una cucina, la dispensa, la zona pranzo, un'area dedicata al cambio e all'igiene dei piccoli ospiti, servizi igienici adeguati compresi quelli destinati a utenti con disabilità oltre agli spazi ufficio, spogliatoi e servizi igienici per il personale, ed eventuali ulteriori spazi complementari allo svolgimento delle funzioni istituzionali cui il bene è destinato.

2.4 Stato manutentivo e disponibilità: l'immobile potrà essere immediatamente disponibile e funzionalmente utilizzabile oppure suscettibile di interventi di adeguamento, completamento o ristrutturazione in base al progetto predisposto dall'offerente/ente purché il proprietario si impegni formalmente ad ottenere le necessarie autorizzazioni e approvazioni e ad eseguire, a propria cura e spese, le opere necessarie entro il termine di 6 mesi dalla formalizzazione dell'acquisto.

2.5 Requisiti tecnico-giuridici: l'immobile dovrà, al momento dell'eventuale trasferimento ovvero entro il diverso termine concordato con l'Amministrazione,

essere conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, ovvero regolarizzabile; essere conforme sotto il profilo catastale, ovvero regolarizzabile; essere dotato di agibilità, ove richiesta; risultare conforme alla normativa in materia di sicurezza, impianti, prevenzione incendi, igiene e salute nei luoghi di lavoro, ove applicabile; essere accessibile o adeguabile ai fini dell'eliminazione delle barriere architettoniche; essere libero da persone e cose.

2.6 Elementi preferenziali: costituiscono elementi preferenziali disponibilità immediata, ingresso indipendente, presenza di pertinenze esterne, vicinanza a parcheggi, giardini o corti, edifici di pregio storico, architettonico o rappresentativo, buone prestazioni energetiche, possibilità di ampliamento o riconfigurazione degli spazi e contenuta incidenza di oneri condominiali qualora l'immobile facesse parte di un condominio.

2.7 Ulteriori caratteristiche individuate dall'Amministrazione:

Costituisce elemento preferenziale la posizione baricentrica della struttura rispetto ai due Borghi storici, e la sua raggiungibilità anche a piedi con I passeggi in base all'età dei piccoli utenti.

Art. 3 – Soggetti ammessi

1. Possono presentare manifestazione di interesse persone fisiche, persone giuridiche, enti pubblici o privati e altri soggetti aventi titolo, purché proprietari dell'immobile o comunque legittimati a disporre ai fini della vendita.
2. In caso di comproprietà, la manifestazione dovrà essere sottoscritta da tutti i comproprietari ovvero dal soggetto munito di idoneo titolo di rappresentanza.
3. I soggetti partecipanti dovranno dichiarare il possesso dei requisiti generali necessari per contrattare con la Pubblica Amministrazione e l'assenza di cause ostative previste dalla normativa vigente.

Art. 4 – Modalità di presentazione della manifestazione di interesse

1. La manifestazione di interesse dovrà essere redatta utilizzando il modello di cui all'Allegato A, debitamente compilato e sottoscritto.
2. La stessa dovrà pervenire al Comune di Verderio **entro e non oltre le ore 24:00 del giorno 28/05/2026**, mediante una delle seguenti modalità: a mezzo PEC all'indirizzo infoverderio@halleypec.it; mediante consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune, sito in Viale dei Municipi n 2; a mezzo raccomandata A/R al seguente indirizzo: Viale dei Municipi n.2 Verderio, 23879.
3. Nell'oggetto della PEC o all'esterno del plico dovrà essere riportata la dicitura: **“AVVISO PUBBLICO – INDAGINE ESPLORATIVA DI MERCATO PER L'ACQUISIZIONE DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A ASILO NIDO”**.

4. Il recapito della documentazione entro il termine stabilito resta a esclusivo rischio del mittente.

5. Non saranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse pervenute oltre il termine fissato.

Art. 5 – Documentazione da allegare

Alla manifestazione di interesse dovranno essere allegati:

a) Allegato A – Domanda di manifestazione di interesse, debitamente compilata e sottoscritta;

b) copia del documento di identità del sottoscrittore o dei sottoscrittori;

c) documentazione comprovante il titolo di proprietà o la legittima disponibilità del bene;

d) Allegato B – Richiesta economica;

e) Allegato C – Scheda tecnica dell'immobile;

f) relazione descrittiva del bene;

g) documentazione fotografica interna ed esterna;

h) planimetrie catastali e/o tecniche disponibili; i) ogni ulteriore documentazione ritenuta utile ai fini della migliore comprensione e valutazione della proposta.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere, in qualsiasi fase dell'istruttoria, integrazioni documentali, chiarimenti, certificazioni, sopralluoghi e verifiche tecniche.

Art. 6 – Istruttoria e valutazione delle proposte

1. Le manifestazioni di interesse pervenute saranno esaminate dagli uffici competenti ai fini della verifica della completezza e regolarità della documentazione, della sussistenza dei requisiti soggettivi e della rispondenza dell'immobile alle esigenze dell'Amministrazione.

2. L'Amministrazione potrà procedere alla comparazione delle proposte ricevute, all'effettuazione di sopralluoghi e all'avvio di eventuali successive interlocuzioni con uno o più proponenti.

3. Il presente avviso non comporta formazione di graduatoria né attribuzione di diritti o aspettative giuridicamente rilevanti in capo ai partecipanti.

Art. 7 – Natura esplorativa e clausole di salvaguardia

1. Il presente avviso ha carattere esclusivamente esplorativo e conoscitivo e non vincola in alcun modo il Comune all'acquisto dell'immobile.

2. La pubblicazione dell'avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per l'Amministrazione alcun obbligo di procedere all'acquisto né di dare corso a negoziazioni.

3. L'Amministrazione si riserva, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di sospendere, modificare, prorogare, revocare o annullare il presente avviso, non procedere all'acquisizione del bene, non ritenere idonea alcuna delle proposte pervenute e richiedere integrazioni, chiarimenti o documentazione supplementare.

4. I partecipanti non potranno vantare alcuna pretesa, indennizzo, rimborso o risarcimento comunque denominato in relazione alla presentazione della manifestazione di interesse o all'eventuale mancato seguito della procedura.

Art. 8 – Condizioni dell'immobile al momento dell'eventuale trasferimento

L'immobile, al momento della eventuale stipula dell'atto di compravendita, dovrà risultare in piena proprietà del venditore, libero da persone, libero da ipoteche, pignoramenti, sequestri, trascrizioni pregiudizievoli, oneri e vincoli incompatibili con il trasferimento, salvo quelli espressamente dichiarati e accettati, nonché conforme, ovvero regolarizzato, sotto il profilo urbanistico, edilizio, catastale e impiantistico.

Art. 9 – Trattamento dei dati personali

1. I dati personali conferiti saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura, nel rispetto della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali.

2. Titolare del trattamento è il Comune di Verderio.

3. Il Responsabile della Protezione dei Dati è IL Sindaco Protempore.

4. L'informativa completa sul trattamento dati è disponibile presso il sito istituzionale dell'ente alla voce "privacy policy".

Art. 10 – Responsabile del procedimento

Ai sensi della normativa vigente, il Responsabile del procedimento è l'Architetto Elisa Gabutti, Responsabile del Servizio Lavori Pubblici.

recapiti: telefono 039-59059 26 (segreteria) – e-mail egabutti@comune.verderio.lc.it

Art. 11 – Pubblicazione

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune, sul sito istituzionale dell'Ente e nella sezione "Amministrazione Trasparente".

Verderio, 28/05/2026

La Responsabile del Servizio
Lavori Pubblici

Arch. Elisa Gabutti

Documento firmato digitalmente ai sensi
D.Lgs. n 82/2005 e s.m.i. e norme collegate