



COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

SERVIZIO IV

*Servizio LL. PP – Patrimonio - Edilizia Scolastica
Manutenzioni Ordinarie e Straordinarie
Arch. Sara Massi*



AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'ACQUISTO DI IMMOBILE NEL CENTRO CITTADINO DEL COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

PREMESSA E RICHIAMI NORMATIVI

Il Comune di Montalto intende acquisire un immobile situato nel territorio comunale, da destinare ad opera di pubblica utilità, per l'eliminazione delle barriere architettoniche e via di collegamento tra le parti centrali del paese ed accesso diretto al centro storico mediante l'installazione di impianto elevatore. A tal fine, si invitano i soggetti interessati a manifestare il proprio interesse all'alienazione di immobili di loro proprietà;

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;

Si rileva inoltre la non applicabilità del codice dei contratti, a norma dell'art. 56 del D.LGS 36/2023 comma 1 lett. e, il quale recita *"Le disposizioni del codice relative ai settori ordinari non si applicano agli appalti pubblici 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"*

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 176 del 30/08/2024, esecutiva, è stato pertanto disposto di demandare al Responsabile Settore IV la predisposizione ed indizione di un'apposita procedura ad evidenza pubblica - manifestazione di interesse - finalizzata ad acquisire offerte di vendita di immobili siti nel territorio comunale, da parte di soggetti pubblici o privati;

In esecuzione del suindicato atto deliberativo, è stata adottata la Determinazione n. 1879 del 06/09/2024 esecutiva, a firma del Dirigente del Settore Lavori Pubblici, con la quale è stata indetta la procedura ad evidenza pubblica de quo ed è stato approvato lo schema del presente avviso pubblico e la relativa documentazione allegata;

Ciò premesso, si rende pertanto noto quanto segue:



COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

SERVIZIO IV

*Servizio LL. PP – Patrimonio - Edilizia Scolastica
Manutenzioni Ordinarie e Straordinarie
Arch. Sara Massi*



1. OGGETTO DELL'AVVISO:

Il presente avviso ha l'obiettivo di raccogliere manifestazioni di interesse per la vendita di un immobile da parte di un soggetto privato, da destinare all'utilizzo pubblico. L'immobile dovrà rispondere ai requisiti minimi di cui alla parte 4.

2. SOGGETTI AMMESSI:

Possono presentare manifestazione di interesse i seguenti soggetti:

- Persone fisiche: Proprietari di immobili situati nel territorio comunale che intendono alienare il proprio bene.
- Persone giuridiche: Società, imprese, associazioni, fondazioni e altri enti pubblici o privati titolari di immobili.

3. MODALITÀ DI FORMULAZIONE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

- Compilare e sottoscrivere i moduli allegati al presente avviso:
 - o Allegato A "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE";
 - o Allegato B "SCHEDA TECNICA";
- Allegare fotocopia non autenticata di un documento di identità in corso di validità del soggetto dichiarante sottoscrittore;
- Produrre in allegato una visura ipotecaria aggiornata relativamente all'immobile offerto in vendita;

inviare tutta la documentazione entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 16/09/2024 in una delle seguenti modalità:

- a) via P.E.C. all'indirizzo **comune.montaltodicastro.vt@legalmail.it**, indicando nell'oggetto della Pec: "MANIFESTAZIONE D'INTERESSE ALL'ALIENAZIONE AL COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO DI UN IMMOBILE SITO NEL CENTRO CITTADINO MONTALTO CAPOLUOGO", (farà fede la data di invio della comunicazione);
- b) tramite consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Cento (orari di apertura dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 13.00), in busta chiusa e sigillata recante all'esterno la dicitura "MANIFESTAZIONE D'INTERESSE ALL'ALIENAZIONE AL COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO DI UN IMMOBILE SITO NEL CENTRO CITTADINO MONTALTO CAPOLUOGO" nonché l'indicazione del mittente;

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 allegazione di 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);
- Recapiti (telefono, fax, indirizzo e-mail, pec ove posseduta);
- Nome e Cognome del legale rappresentante o del procuratore delegato;



COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

SERVIZIO IV

*Servizio LL. PP – Patrimonio - Edilizia Scolastica
Manutenzioni Ordinarie e Straordinarie
Arch. Sara Massi*



- 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.

4. CARATTERISTICHE E REQUISITI DELL'IMMOBILE RICERCATO

- Tipologia: Fabbricato avente categoria C;
- Superficie: da mq 140 a massimo mq 160;
- Ubicazione: Centro urbano – nei pressi del centro storico;
- Destinazione d'uso: Uso Pubblico;
- Accesso da vie pubbliche;
- Vicinanza ad un'area adibita a parcheggio aperto al pubblico;
- Assenza di vincoli di carattere storico-artistico e architettonico;
- Assenza di vincoli quali ipoteche, pignoramenti, ecc. nonché di eventuali mutui pendenti.
- Immobile non soggetto a servitù;

5. 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 Comune di Cento alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati ed offerenti.

Il Comune di Montalto di Castro 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:



COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

SERVIZIO IV

*Servizio LL. PP – Patrimonio - Edilizia Scolastica
Manutenzioni Ordinarie e Straordinarie
Arch. Sara Massi*



- una volta individuato in via provvisoria il bene immobile il cui acquisto risulterà congruo e confacente alle esigenze dell'Amministrazione comunale, come sopra esplicitate, il Comune 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, il Comune di Montalto di Castro procederà con le opportune deliberazioni in ordine all'acquisto del bene;

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 Comune di Castro;

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

Scaduto il termine di presentazione delle offerte e manifestazioni d'interesse, una Commissione giudicatrice appositamente nominata valuterà le medesime sia dal punto di vista economico che in relazione alla rispondenza e all'idoneità degli immobili offerti rispetto alle esigenze e scopi dell'Amministrazione, come sopra esplicitati.

L'offerente dovrà consentire ai funzionari, collaboratori o incaricati dell'Ente comunale, l'espletamento di uno o più sopralluoghi, visite ed ispezioni agli immobili offerti in vendita, anche al fine della necessaria predisposizione della perizia di stima del bene come sopra chiarito;

Verrà successivamente individuato in via provvisoria il bene immobile il cui acquisto apparirà, fra gli altri, il più congruo e confacente alle esigenze dell'Amministrazione comunale, sia dal punto di vista economico che funzionale.

Il Comune 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.

Una volta intervenuta l'aggiudicazione provvisoria e redatta, sulla base delle valutazioni effettuate sulle offerte pervenute dalla commissione nominata, si proseguirà con i seguenti adempimenti:

- eventuale predisposizione e redazione dal parte dell'Ente comunale di perizia di stima - valutazione tecnico-economica estimativa - del bene scelto ed individuato in via provvisoria;
- eventuale avvio di trattativa diretta di compravendita con il soggetto individuato in via provvisoria quale soggetto alienante, al fine di determinare e pattuire, in via definitiva, il prezzo di acquisto



COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

SERVIZIO IV

*Servizio LL. PP – Patrimonio - Edilizia Scolastica
Manutenzioni Ordinarie e Straordinarie
Arch. Sara Massi*



- assunzione dei necessari atti in via definitiva e successivo rogito, precisandosi che le relative spese e la scelta del notaio saranno a carico del Comune, ed escludendosi fin d'ora l'incombente del contratto preliminare di compravendita.

Qualora le parti – Comune e soggetto individuato in via provvisoria quale alienante - non raggiungano un accordo al termine della trattativa diretta di compravendita, verrà redatto apposito verbale in cui le parti medesime 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 Comune di proseguire il procedimento con i soggetti che, nell'ordine, saranno presenti in graduatoria in posizione subordinata rispetto a quella dell'aggiudicatario provvisorio;
- della possibilità per il Comune di dichiarare la procedura conclusa con esito negativo, qualora la manifestazione di interesse ed offerta presentata dall'aggiudicatario provvisorio sia stata l'unica pervenuta tempestivamente all'Ente comunale, e qualora pertanto non vi sia alcuna graduatoria cui poter successivamente attingere;

Si precisa che qualora non pervenga all'Ente comunale 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 Comune 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. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, è l'Arch. Massi Sara, Responsabile del Settore LL.PP. del Comune di Montalto di Castro;

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 il titolare del trattamento è il Comune di Montalto di Castro ed i relativi dati di contatto sono i seguenti:

- Sede legale in Piazza Giacomo Matteotti n.11, 01014 Montalto di Castro (VT)
- Pec: comune.montaltodicastro.vt@legalmail.it

9. PUBBLICITA' E ULTERIORI INFORMAZIONI:

Il presente avviso viene pubblicato sul sito internet istituzionale del Comune di Montalto di Castro ed in modalità telematica sull'albo on line dell'ente;



COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

SERVIZIO IV

*Servizio LL. PP – Patrimonio - Edilizia Scolastica
Manutenzioni Ordinarie e Straordinarie
Arch. Sara Massi*



Per ulteriori informazioni, chiarimenti o assistenza nella compilazione della manifestazione di interesse, gli interessati possono rivolgersi al competente ufficio comunale, contattabile ai seguenti recapiti:

- Telefono: 0766 870124

- Email: patrimonio@comune.montaltodicastro.vt.it

- Orari di apertura: Lunedì 10:30 /12:30 Mercoledì 10:30 / 12:30 Giovedì 15:30 / 17:30

Montalto di Castro li. 06/09/2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Arch. Sara Massi