



COMUNE DI MONTEFIORE DELL'ASO

Provincia di Ascoli Piceno

Cap. 63062 c.c.p. 15228638 c.f. p.iva 00291360444

tel. 0734/939019 fax 0734/939074

Internet: <http://www.comune.montefiore dell'aso.ap.it>

tecnico@comune.montefiore dell'aso.ap.it

tecnicomfa@emarche.it



AII.A

INDAGINE DI MERCATO

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONI D'INTERESSE FINALIZZATE ALL'ACQUISTO DA PARTE DELL'ENTE DI IMMOBILE SITUATO NEL COMUNE DI MONTEFIORE DELL'ASO

1. PREMESSA
2. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE
3. REQUISITI SOGGETTIVI DEI SOGGETTI INTERESSATI
4. MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
5. CHIARIMENTI
6. ULTERIORI INFORMAZIONI
7. ALLEGATI

1. PREMESSA

In esecuzione della D.G.C.n.76/2024 e della conseguente Determinazione del Responsabile Area Tecnica n. 86/2024 si rende noto che il Comune di Montefiore dell'Aso, di seguito anche Amministrazione, è interessato all'eventuale acquisto in proprietà di un immobile da adibire ad usi direzionali istituzionali diretti ed indiretti, ricovero automezzi e mezzi comunali, eventuale sede e punto strategico Protezione civile e gestione emergenze, centro polivalente e sede servizi sociali e associazioni presenti nel Comune di Montefiore dell'Aso

A tal fine intende avviare un'indagine esplorativa ad evidenza pubblica finalizzata ad acquisire manifestazioni di interesse da parte di soggetti interessati a offrire in vendita immobili

corrispondenti ai requisiti indicati nei paragrafi successivi.

Si precisa che eventuali offerte di immobili in locazione – ovvero ad altro titolo – non saranno prese in considerazione, essendo finalizzato il presente avviso a manifestazione di interesse alla vendita di immobili.

L'Amministrazione si riserva espressamente la facoltà di non procedere all'acquisto di alcun immobile tra quelli eventualmente proposti o di interrompere in qualunque momento le trattative e/o interlocuzioni individuali eventualmente avviate con uno o più soggetti interessati senza che ciò possa far nascere un diritto a risarcimento o indennizzo a qualsiasi titolo.

2. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto della presente richiesta di manifestazione di interesse dovrà presentare le seguenti caratteristiche:

- a) localizzazione nel territorio Comunale di Montefiore dell'Aso, in area facilmente accessibile, collegata alle principali vie di comunicazione e ad una distanza massima dalla sede municipale e dal Centro Storico pari a Km 2.00
- b) ampio spazio esterno/corte/pertinenza per utilizzo parcheggio e manovre mezzi, recintato ed accessibile dalla pubblica via
- c) destinazione d'uso compatibile con gli usi cui l'Ente intende adibire l'immobile o facilmente conseguibile
- d) superficie lorda minima fabbricato pari a 1300 mq con corte esterna di minimo 1300 mq
- e) copertura immobile (tetto) piana per eventuale futura installazione ed utilizzo pannelli fotovoltaici
- f) Assenza trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli quali ipoteche, pignoramenti, mutui pendenti e, ove esistenti, impegno alla liberazione di ogni gravame prima della stipula dell'atto pubblico di compravendita, pena la risoluzione di diritto

Da un punto di vista funzionale l'Amministrazione valuterà favorevolmente immobili che, in virtù della loro conformazione, si prestino ad essere adattati ad una pluralità di soluzioni e pianificazione spazi in linea con le esigenze dell'amministrazione

3. REQUISITI SOGGETTIVI DEI SOGGETTI INTERESSATI

Possono partecipare al presente invito persone fisiche e persone giuridiche, che:

- 1) Che siano proprietari dell'immobile;
- 2) Non si trovino in alcuna delle condizioni di esclusione previste dagli artt. 94-95 e 96 D.Lgs. n. 36/2023

- 3) Non sono ammesse manifestazioni per conto di soggetti terzi né con intervento di intermediari i quali, qualora esistessero, dovranno essere remunerati esclusivamente dal proponente;

I Soggetti Interessati dovranno indicare nella manifestazione di interesse la conoscenza di eventuali situazioni di parentela e/o affinità entro il secondo grado, di coniugio, di stabile convivenza o di interesse economica tra:

- a) dipendenti dell'Amministrazione che rivestano un ruolo attivo nel procedimento diretto alla formazione della volontà negoziale, o che lo abbiano rivestito nell'individuazione e nella formazione del fabbisogno;

e

- b) la persona fisica titolare del diritto di proprietà (anche pro quota) dell'immobile ovvero degli immobili o porzioni di immobili, ovvero titolare dell'impresa individuale titolare del diritto di proprietà dell'immobile ovvero degli immobili o porzioni di immobili, o i suoi institori

ovvero

- c) i soci che detengano il controllo della Società titolare del diritto di proprietà dell'immobile ovvero degli immobili o porzioni di immobili,

ovvero

- d) gli amministratori della Società o del diverso Ente titolare del diritto di proprietà dell'immobile ovvero degli immobili o porzioni di immobili, aventi una delega operativa o comunque funzioni specifiche in materia di operazioni immobiliari

4. MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse, dovrà essere inviata per PEC all'indirizzo:

tecnicomfa@emarche.it

o direttamente in busta chiusa e sigillata presso gli Uffici Comunali al Protocollo dell'Ente negli orari di apertura del Comune (dal lunedì al sabato dalle ore 09.00 alle ore 13.00)

avendo cura di inserire nell'oggetto la seguente dicitura: Manifestazione di Interesse – Indagine di Mercato per l'eventuale acquisto di immobile in Montefiore dell'Aso –

entro e non oltre le ore 23:59 del giorno 04/11/2024, e dovrà essere redatta utilizzando il modello allegato al presente invito (All. B e C) e sottoscritta digitalmente dalla persona fisica, ovvero dal rappresentante della persona giuridica titolare del diritto di proprietà sull'immobile, sugli immobili sulle porzioni di immobili indicati nella manifestazione di interesse, allegando altresì la documentazione inerente l'immobile o gli immobili presentati (allegati B, C, visura catastale ed eventuale documentazione integrativa).

In caso di frazionamento del diritto di proprietà tra più soggetti, la manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta digitalmente da ciascuno dei titolari del diritto per la

quota corrispondente.

Nel caso di sottoscrizione autografa, in assenza di firma digitale, dovrà essere allegata copia dei documenti di identità dei sottoscrittori.

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 6 mesi dalla loro presentazione all'Ente Comunale.

Scaduto il termine di presentazione delle offerte e manifestazioni d'interesse, le stesse verranno valutate 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.

Il Comune potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente

Una volta individuato in via provvisoria il bene immobile il cui acquisto è ritenuto 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 – ad esito della quale il prezzo offerto in sede di manifestazione di interesse potrà essere reputato congruo o meno;
- potrà intraprendere, se del caso, una successiva trattativa di compravendita per determinare e pattuire in via definitiva il prezzo di acquisto;
- fino a quando non sarà concluso l' iter amministrativo necessario all'acquisto dell'immobile con i competenti organi comunali e non saranno stanziati le relative somme a bilancio, non potrà essere conclusa alcuna proposta di acquisto da parte dell'Ente.

5. CHIARIMENTI

Eventuali richieste di informazioni e/o chiarimenti possono essere indirizzate alla medesima pec tecnicomfa@emarche.it entro e non oltre le ore 23:59 del giorno 28/10/2024.

6. ULTERIORI INFORMAZIONI

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione della manifestazione di interesse non comportano per il Comune di Montefiore dell'Aso alcun obbligo, onere o impegno nei

confronti dei soggetti interessati ed offerenti, né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte della Amministrazione.

Il presente avviso non determina alcun diritto e/o aspettativa in capo ai partecipanti per il solo fatto di avere aderito alla manifestazione di interesse.

Il Comune di Montefiore dell'Aso si riserva la facoltà di effettuare uno o più sopralluoghi di verifica degli immobili proposti, concordati con i partecipanti, al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine esplorativa ed il proprietario si obbliga a consentire e rendere possibile tale accesso.

Ai sensi del D.lgs. n. 196/2003, come modificato dal D.lgs. 101/2018, e dalla legge n. 160/2019 e del Regolamento UE n. 2016/679, i dati personali raccolti verranno trattati al solo fine di procedere all'espletamento della presente indagine di mercato e non verranno né comunicati né diffusi. Pertanto, con il semplice invio della propria manifestazione di interesse, l'interessato esprime consenso al trattamento dei dati comunicati.

Il presente invito è regolato dalla legge italiana; ogni controversia che dovesse insorgere in merito sarà di esclusiva competenza del Foro di Fermo.

Il Responsabile del procedimento è l'Arch. Giorgia Pelliccioni – responsabile dell'Area Tecnica - (tel. 0734939019 email: tecnico@comune.montefioredellaso.ap.it)

7. ALLEGATI

Allegato B istanza

Allegato C Scheda Tecnica Immobile

Montefiore dell'Aso, li 18/10/2024

Il Responsabile Area 3

f.to Arch. Giorgia Pelliccioni