CITTA' DI MONTESILVANO
(Provincia di Pescara)
SETTORE PATRIMONIO ATTIVITA' TECNOLOGICHE E PROTEZIONE CIVILE
Dirigente Arch. Fabio Ciarallo
Piazza A. Diaz 1 - c.a.p. 65016 P.I.= 00193460680 Tel.: 085 / 4481230 2 Fax: 085 / 4481347

AVVISO PUBBLICO
PER INDAGINE ESPLORATIVA A MEZZO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA VENDITA DI AREE DA VALUTARSI AL FINE DI REALIZZARE AREE A PARCHEGGIO SCOPERTE A MONTESILVANO COLLE

1. PREMESSE E OGGETTO

Con il presente avviso, di carattere esplorativo e non vincolante, si porta a conoscenza che è intendimento di questa Amministrazione Comunale acquisire manifestazioni di interesse alla vendita di una o più aree da valutarsi per la realizzazione di aree a parcheggio scoperte.
Tale indagine nasce dalla volontà dell'Amministrazione Comunale di ampliare l'offerta della sosta a Montesilvano Colle, principalmente in zona P.zza Osvaldo Galli, in area dotata di un buon grado di accessibilità, anche in considerazione dell'imminente attuazione dell'intervento di riqualificazione e rifunzionalizzazione di Piazza Osvaldo Galli.
L'obiettivo di incrementare gli stalli di sosta si svilupperà, quindi, oltre che con l'attuale dotazione del patrimonio comunale disponibile, anche con l'eventuale acquisto di aree site all'interno del territorio comunale, nei pressi dell'area di interesse descritta e con le caratteristiche coerenti agli standard minimi di funzionalità meglio descritti nel prosieguo.
A tal fine si invitano i soggetti privati o persone giuridiche ad una manifestazione di interesse, al solo fine di verificare la disponibilità sul mercato di aree idonee a poter ospitare un parcheggio a raso che allo stato attuale non trovano una allocazione nel patrimonio dell'Amministrazione.
Resta inteso che, in seguito alla conclusione dell'indagine, non sorgerà nessun vincolo a carico dell'Amministrazione Comunale a procedere all'acquisto di un'area tra quelle eventualmente proposte.
Le manifestazioni di interesse pervenute nell'ambito del presente Avviso Pubblico, rispondenti alle finalità prefissate, saranno oggetto di verifica al fine di determinare se procedere ad un eventuale acquisizione a titolo oneroso.

2. CARATTERISTICHE DELLE AREE

Si illustrano di seguito i requisiti minimi delle aree oggetto della presente indagine:

tipo	elemento
quantitativo	• superficie uguale o maggiore di 700 mq
strategico	• essere ubicata a Montesilvano Colle, principalmente in zona P.zza Osvaldo Galli • avere accessibilità diretta alle vie di comunicazione
fisico	• avere una forma regolare o comunque idonea ad ospitare l'opera in argomento
urbanistico	• essere libera da ogni tipo di servitù (urbanistica, ambientale, tecnica, di elettrodotto, oleodotti, gasdotti, etc.); • essere nella piena proprietà e disponibilità giuridica del soggetto proponente, integralmente libera da pesi, ipoteche, gravami e vincoli di qualsiasi natura e specie, da sequestri, pignoramenti nonché eventuale iscrizione o trascrizione pregiudizievole, oltre che da vincoli di natura

	contrattuale e/o obbligatoria; • non essere pervenuta all'alienante a titolo di donazione ancora soggetta all'azione di riduzione di cui all'art. 555 del codice civile;
contrattuali	• disponibilità alla alienazione del bene

3. DESTINATARI DELL'AVVISO PUBBLICO

Sono ammessi a presentare la propria proposta tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche che posseggano la capacità di impegnarsi per contratto, nonché aventi i seguenti requisiti, che dovranno essere dichiarati ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000:

Per le persone fisiche

- generalità del/i soggetto/i proprietario/i dell'area;
- di non essere interdetto, inabilitato e che non sono avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi di pagamento delle imposte e delle tasse secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito;
- di non aver riportato condanne penali, con sentenza passata in giudicato per delitti non colposi, e di non essere destinatario di provvedimenti definitivi che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della normativa vigente che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre;
- che nei propri confronti, nonché nei confronti dei propri familiari conviventi di maggiore età, non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. del 6 settembre 2011 n. 159.

Per le persone giuridiche

- generalità dei soggetti aventi poteri di rappresentanza e dei soci se trattasi di società di persone;
- che la Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, amministrazione controllata o di concordato preventivo, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), del D.L. 83/2012, o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs. 231/2001 e che non sono avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- che i soggetti in possesso della legale rappresentanza (soci e amministratori) non sono interdetti o inabilitati e che non risultano a proprio carico procedure di interdizione, di inabilitazione o fallimento;
- che non risultano a carico della persona giuridica l'applicazione della pena accessoria della incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- che non risultano a carico della persona giuridica violazioni gravi definitivamente accertate rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse secondo la legislazione italiana e quella dello Stato in cui è stabilito;
- che non risultano a carico della persona giuridica e dei soggetti in possesso della legale rappresentanza (soci e amministratori) condanne penali, con sentenza passata in giudicato per delitti non colposi, e provvedimenti definitivi che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della normativa vigente che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre;
- che non risultano a carico della persona giuridica e dei soggetti così come individuati dalla normativa, nonché nei confronti dei relativi familiari conviventi di maggiore età, le cause di

divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs del 6 settembre 2011 n. 159.

4. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse dovrà pervenire entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 30/08/2023 ed essere debitamente compilata e sottoscritta dal legale rappresentante o dal proprietario o soggetto munito di procura corredata da copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

La manifestazione di interesse dovrà pervenire a mano, tramite protocollo comunale, o a mezzo PEC all'indirizzo: protocollo@comunemontesilvano.legalmail.it.

Nell'oggetto della manifestazione dovrà essere riportata la seguente dicitura:

"AVVISO PUBBLICO PER INDAGINE ESPLORATIVA VENDITA DI AREE DA VALUTARSI AL FINE DI REALIZZARE AREE A PARCHEGGIO SCOPERTE A MONTESILVANO COLLE"

Non saranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse che perverranno oltre il termine indicato, né quelle che non rechino la firma di tutti i titolari del diritto di proprietà o non riportanti la dicitura sopra riportata.

La manifestazione di interesse alla vendita redatta in carta semplice, secondo il Modulo A allegato, datata e sottoscritta in originale, con firma autografa leggibile e per esteso o con firma digitale, deve contenere, a pena di esclusione, le seguenti informazioni:

a. le generalità dell'offerente, in particolare:
   - per le persone fisiche, i dati anagrafici (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale);
   - per le persone giuridiche, generalità del legale rappresentante, denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale, partita IVA, iscrizione alla Camera di Commercio;
b. documentazione catastale dell'area;
c. dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà nella quale il proponente attesti la situazione giuridica dell'area con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, etc.;
d. il valore economico a corpo assegnato all'area dal proponente nello stato di fatto in cui si trova, in cifre e in lettere (in caso di discordanza sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione). Detto valore dovrà essere in linea con i valori di mercato, per aree similari relativi allo stesso ambito territoriale, desumibili dai dati presenti presso l'archivio dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate. Eventuali discostamenti da tali valori dovranno essere giustificati. L'Amministrazione si riserva la potestà di verificare la congruità del prezzo offerto. In caso di prosecuzione del procedimento di acquisto, il prezzo offerto nell'indagine *de quo* non è vincolante e potrà essere oggetto di una negoziazione immobiliare in relazione alla finalità pubblica perseguita garantendo i costi-benefici dell'operazione;
e. la dichiarazione di impegnarsi a mantenere la validità della proposta per 180 giorni dal termine di presentazione delle proposte; fino alla suddetta data i soggetti che avranno formulato detta manifestazione non potranno concludere alcun contratto di compravendita, né porre in vendita l'immobile né avviare trattative con terzi. Inoltre, non potranno compiere atti di disposizione e/o stipulare contratti, sia di natura reale che personale, che comportino vincoli o limitazioni al pieno godimento dell'immobile;
f. di aver preso conoscenza e di accettare integralmente e incondizionatamente tutte le condizioni, prescrizioni e avvertenze riportate nell'avviso e nei suoi allegati.

Alla manifestazione di interesse devono essere allegate i seguenti documenti:

- copia fotostatica dei documenti di identità del proprietario o dei comproprietari o dal rappresentante legale se trattasi di persona giuridica;
- copia dei certificati e planimetrie catastali, consistenza e titoli di proprietà dell'area;
- documentazione fotografica;
- ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta.

Si precisa, inoltre, che i soggetti interessati potranno presentare più manifestazioni d'interesse, dove ogni singola manifestazione fa riferimento alla singola area.

5. PROCEDURA

Con il presente Avviso non è indetta alcuna procedura di acquisto. Pertanto, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di concludere il procedimento anche con una dichiarazione di non adesione a nessuna delle manifestazioni di interesse presentate, tenuto conto che il presente Avviso è finalizzato a consentire l'esperimento di una indagine esplorativa.
Il presente Avviso non vincola l'Amministrazione Comunale, la quale si riserva di annullare o revocare l'Avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento della indagine, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni senza che i partecipanti possano avanzare pretese di sorta, procedere o meno all'acquisto di alcun area; niente potrà pretendersi dagli offerenti, nei confronti dell'Amministrazione Comunale, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.
Parimenti, l'Amministrazione Comunale potrà procedere a selezionare uno o più aree che a proprio insindacabile giudizio risponde alle proprie esigenze.
L'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di effettuare apposito sopralluogo al fine di verificare la corrispondenza delle condizioni dell'area proposte e dello stato dei luoghi alle dichiarazioni fornite. Ove, in seguito al sopralluogo, venisse accertata la non rispondenza delle caratteristiche dell'area a quanto attestato nella documentazione allegata alla manifestazione di interesse, ovvero irregolarità o inesattezze rispetto a quanto dichiarato, o ancora la presenza di cause ostative, di qualunque natura, alla conclusione della procedura di acquisto, ogni eventuale accordo nel frattempo intervenuto dovrà considerarsi revocato e pertanto privo di effetti per il Comune di Montesilvano e il proponente non potrà avanzare alcun diritto o pretesa.
Gli interessati al presente Avviso, con la semplice partecipazione accettano tutte le condizioni sopra citate.

6. INFORMAZIONI E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Il presente Avviso è pubblicato presso l'Albo Pretorio on line del Comune di Montesilvano, e presso il sito WEB del Comune https://www.comune.montesilvano.pe.it// nella sezione Avvisi.
Il Responsabile del Procedimento è il Dirigente del Settore Patrimonio Attività Tecnologiche e Protezione Civile, Arch. Fabio Ciarallo, email: fabio.ciarallo@comune.montesilvano.pe.it.
Informazioni e chiarimenti relativi al presente avviso potranno essere richiesti per iscritto alla mail fabio.ciarallo@comune.montesilvano.pe.it entro il 23/08/2023. Non saranno, pertanto, fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato.

7. NORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI
Gli interessati, con la sola presentazione delle manifestazioni di interesse, consentono il trattamento dei propri dati, anche personali, per le sole esigenze procedurali, ai sensi del D.Lgs. n. 196 del 30/06/2003 e Regolamento (UE) 679/2016, ivi compresi le comunicazioni ed il trasferimento dei dati, oltre ai soggetti a cui si è dovuto per obbligo di legge, anche Autorità, società, enti, imprese o professionisti che collaborano al fine della predetta procedura con l'Amministrazione Comunale, e che sono coinvolte nella relativa attività.

8. NORME DI RINVIO
Alla presente procedura, per quanto non espressamente previsto, si applica la normativa vigente di settore.

9. ALLEGATI
Modulo A: modello di manifestazione di interesse.

Il Dirigente del Servizio
Arch. Fabio Ciarallo