



AVVISO PUBBLICO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE ADIBITO A BIGLIETTERIA, SITO IN VIA PIANE – TERMINAL BUS

Premesso che:

- il Comune di Montorio al Vomano è proprietario dell'immobile adibito a biglietteria, sito in Via Piane, all'interno del complesso denominato "Terminal Bus", realizzato nell'ambito del "Progetto integrato aree attrezzate per finalità turistiche, hub sosta bus, parco urbano attrezzato" e dei successivi lavori di completamento;
- l'immobile, non funzionale alle esigenze istituzionali dell'Ente, è stato inserito nel vigente Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari a seguito dell'aggiornamento disposto con deliberazione della Giunta Comunale n. 98 del 05/08/2026;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 126 del 09 /10/2026 è stata approvata la perizia di stima dell'immobile ed è stato espresso indirizzo favorevole alla sua alienazione mediante asta pubblica, previa pubblicazione di un avviso esplorativo di manifestazione di interesse;
- con determinazione del Responsabile dell'Area IV n.867 del 12/10/2026 è stato approvato il presente Avviso pubblico e il relativo modello di manifestazione di interesse;

Visti:

- il D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;
- il R.D. 23 maggio 1924, n. 827, per quanto applicabile alla successiva procedura di asta pubblica;
- lo Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento comunale in materia di alienazione del patrimonio immobiliare;

RENDE NOTO

che il Comune di Montorio al Vomano intende acquisire manifestazioni di interesse da parte di soggetti potenzialmente interessati all'acquisto dell'immobile comunale di seguito descritto, al fine di dare adeguata pubblicità all'intendimento dell'Amministrazione e di verificare la sussistenza di interesse in vista della successiva procedura di alienazione mediante asta pubblica.

1) OGGETTO, FINALITÀ E NATURA DELL'AVVISO

Il presente Avviso ha natura esclusivamente esplorativa e ricognitiva. Esso non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c., proposta contrattuale, promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 c.c., né procedura di aggiudicazione e non comporta la formazione di graduatorie o l'attribuzione di punteggi. La presentazione della manifestazione di interesse non attribuisce alcun diritto all'acquisto, titolo preferenziale, prelazione, aspettativa giuridicamente tutelata, indennizzo o rimborso di spese e non vincola né il Comune né il soggetto interessato. La partecipazione alla successiva asta pubblica sarà consentita a tutti i soggetti in possesso dei requisiti previsti dal relativo bando, indipendentemente dalla preventiva presentazione della manifestazione di interesse.

2) DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto del presente Avviso è un'unità immobiliare urbana adibita a biglietteria, facente parte del più ampio complesso del Terminal Bus comunale, sita in Via Piane, Montorio al Vomano (TE).

Ubicazione	Via Piane – Terminal Bus, Montorio al Vomano (TE)
Dati catastali	Catasto Fabbricati – Foglio 37, particelle 1807 e 1808
Consistenza	Edificio indipendente su unico piano fuori terra, con struttura in acciaio; superficie commerciale netta mq 53,98
Stato dell'immobile	“Grezzo avanzato”: fondazioni in c.a.; struttura in elevazione in acciaio già collaudata; tamponature perimetrali; intonaci esterni; infissi esterni in alluminio; predisposizioni per scarichi fognari e utenze. L'immobile è privo di finiture, impianti e opere di completamento interno necessarie alla piena utilizzabilità.
Destinazione urbanistica	“Zone per attrezzature di interesse comune – Variante puntuale D.C.C. n. 51 del 31/10/2022” e “Zone a verde pubblico di rispetto stradale”
Vincoli	Vincolo P.R.P. “Ambito fluviale fiumi Vomano e Tordino”
Titolo di proprietà	Comune di Montorio al Vomano – piena proprietà

L'immobile sarà alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni relativa pertinenza, accessione, diritto, ragione, servitù attiva e passiva, se ed in quanto esistenti.

3) VALORE DI RIFERIMENTO E BASE D'ASTA

Il più probabile valore di mercato dell'immobile, determinato mediante perizia di stima sintetico-comparativa redatta dalla società Kyklos Ingegneria S.r.l., nella persona del Geom. Fabrizio Veroni, è pari a € 101.440,00 (euro centounomilaquattrocentoquaranta/00), con riferimento all'attuale stato di fatto di "grezzo avanzato".

Tale importo costituisce il valore di riferimento e il prezzo da porre a base d'asta nella successiva procedura ad evidenza pubblica. In questa fase **NON DEVE ESSERE PRESENTATA ALCUNA OFFERTA ECONOMICA.**

4) CONDIZIONI DELLA SUCCESSIVA ALIENAZIONE

Si informa sin d'ora che, in caso di alienazione, resteranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, senza possibilità di avanzare pretese o rivalse nei confronti dell'Ente:

1. la realizzazione delle opere di completamento interno, comprese finiture, impianti e ogni ulteriore opera necessaria a rendere l'immobile utilizzabile in relazione alla destinazione d'uso prevista, previa acquisizione, ove necessari, dei relativi titoli edilizi, nulla osta e autorizzazioni, anche in relazione al vincolo P.R.P. "Ambito fluviale fiumi Vomano e Tordino";
2. gli adempimenti necessari al conseguimento dell'agibilità dell'immobile e gli eventuali adempimenti e aggiornamenti catastali conseguenti alla realizzazione delle opere di completamento;
3. tutti i costi relativi all'allaccio, attivazione e voltura delle utenze;
4. tutte le spese contrattuali, notarili, fiscali, tributarie e ogni altro onere comunque connesso e conseguente al trasferimento della proprietà.

5) SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI

Possono presentare manifestazione di interesse persone fisiche, imprese individuali, società, enti e altri soggetti giuridici che abbiano piena capacità di agire e di contrarre con la Pubblica Amministrazione e che non si trovino in situazioni ostative previste dalla normativa vigente.

I soggetti interessati dovranno dichiarare, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, l'assenza di cause che impediscano di contrarre con la Pubblica Amministrazione, di procedure concorsuali incompatibili con l'acquisto, di cause ostative previste dalla normativa antimafia di cui al D.Lgs. n. 159/2011, nonché dei divieti di acquisto previsti dall'art. 1471 c.c. Il possesso dei requisiti sarà verificato nell'ambito della successiva procedura di alienazione.

6) MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse dovrà essere redatta utilizzando il modello "Allegato C" al presente Avviso, debitamente compilato e sottoscritto dall'interessato ovvero, in caso di persona giuridica, dal legale rappresentante o da altro soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza.

Alla manifestazione dovrà essere allegata copia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore, salvo il caso di sottoscrizione con firma digitale. Per i soggetti diversi dalle persone fisiche dovrà essere allegata, ove necessario, idonea documentazione attestante i poteri di rappresentanza e di firma.

La manifestazione dovrà pervenire al Comune di Montorio al Vomano – Ufficio Protocollo Generale, entro le ore 12.00 del giorno 02/11/2026, mediante una delle seguenti modalità:

- consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Montorio al Vomano, Via Poliseo De Angelis n. 24 – 64046 Montorio al Vomano (TE), negli orari di apertura al pubblico;
- trasmissione a mezzo PEC all'indirizzo postacert@pec.comune.montorio.te.it;
- spedizione a mezzo raccomandata A/R indirizzata a Comune di Montorio al Vomano – Ufficio Protocollo Generale – Via Poliseo De Angelis n. 24 – 64046 Montorio al Vomano (TE).

La comunicazione dovrà riportare nell'oggetto, in caso di trasmissione a mezzo PEC, ovvero sull'esterno della busta, in caso di presentazione in formato cartaceo, la dicitura:

“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE ADIBITO A BIGLIETTERIA – VIA PIANE – TERMINAL BUS”.

Ai fini del rispetto del termine sopra indicato farà fede la data e l'ora di acquisizione al Protocollo dell'Ente, indipendentemente dalla modalità di trasmissione utilizzata. Il recapito della manifestazione entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente.

La presentazione della manifestazione di interesse non costituisce offerta di acquisto, non comporta l'assunzione di alcun obbligo né per il soggetto interessato né per il Comune di Montorio al Vomano e non attribuisce alcun diritto di prelazione, preferenza o priorità nell'ambito dell'eventuale successiva procedura di alienazione.

7) DOCUMENTAZIONE E CHIARIMENTI

Gli interessati possono richiedere di visionare la documentazione tecnica disponibile, previo appuntamento con l'Area IV del Comune di Montorio al Vomano.

Eventuali richieste di chiarimento potranno essere trasmesse ai recapiti istituzionali dell'Ente entro il giorno 29/10/2026.

8) ESITO DELL'INDAGINE E SUCCESSIVA PROCEDURA DI ALIENAZIONE

Alla scadenza del termine, il competente Servizio procederà all'istruttoria delle manifestazioni pervenute. La presente fase è finalizzata esclusivamente alla verifica dell'interesse del mercato e non determina alcuna selezione del contraente.

L'alienazione dell'immobile avverrà, in conformità all'atto di indirizzo della Giunta Comunale, mediante successiva asta pubblica, assumendo quale prezzo a base d'asta l'importo di € 101.440,00, nel rispetto della normativa vigente e del Regolamento comunale applicabile. La disciplina della gara, i termini e le modalità di presentazione delle offerte, le garanzie richieste e il criterio di aggiudicazione saranno stabiliti nel distinto bando/avviso di asta pubblica.

I soggetti che avranno presentato manifestazione di interesse potranno essere informati della pubblicazione della successiva procedura, fermo restando che la manifestazione non attribuisce alcun diritto di preferenza o prelazione.

9) RISERVA DELL'AMMINISTRAZIONE

Il Comune di Montorio al Vomano si riserva, in ogni momento, la facoltà di sospendere, modificare, revocare o non dare ulteriore seguito al presente procedimento e/o alla successiva alienazione per sopravvenute ragioni di pubblico interesse o per una diversa valutazione dell'interesse dell'Ente, senza che i soggetti che abbiano manifestato interesse possano vantare diritti, pretese, indennizzi o rimborsi di sorta.

10) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali forniti saranno trattati dal Comune di Montorio al Vomano, in qualità di Titolare del trattamento, esclusivamente per le finalità connesse al presente procedimento e all'eventuale successiva procedura di alienazione, nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 e del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, come modificato dal D.Lgs. n. 101/2018. L'informativa completa sul trattamento dei dati personali è disponibile sul sito istituzionale dell'Ente.

11) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 241/1990, il Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Beatrice Di Carlantonio, Responsabile dell'Area IV – Politiche Sociali, Casa, Cultura e Sport del Comune di Montorio al Vomano.

12) PUBBLICAZIONE

Il presente Avviso, unitamente al modello di manifestazione di interesse, è pubblicato all'Albo Pretorio on-line, sul sito istituzionale del Comune di Montorio al Vomano e nella sezione "Amministrazione Trasparente", nonché mediante ogni ulteriore forma di diffusione ritenuta utile a garantire la più ampia conoscibilità dell'iniziativa.

Allegati:

- Modello di manifestazione di interesse e dichiarazioni sostitutive;
- Perizia di stima;

Montorio al Vomano, 12/10/2026

Il Responsabile dell'Area IV
Dott.ssa Beatrice Di Carlantonio

