

## AVVISO PUBBLICO

**MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA VENDITA DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE, NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI, SUSCETTIBILI DI VALORIZZAZIONE OVVERO DI DISMISSIONE INSERITI NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONE DEI BENI. UNITÀ IMMOBILIARI URBANE COSTITUITE DA A N. 2 UFFICI DIREZIONALI E DA N. 2 APPARTAMENTI PER CIVILE ABITAZIONE, COMPRESA LA QUOTA PRO INDIVISA SUI BCNC E SU N. 2 AUTORIMESSE COLLETTIVE, FACENTI PARTE DEL PIÙ AMPIO EDIFICIO RESIDENZIALE DI TIPO CONDOMINIALE "IL MELOGRANO I"**

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

premessi che:

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 34 del 11/03/2022 era stata effettuata la ricognizione e l'individuazione dei beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 77 del 12/05/2022 veniva approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) periodo 2023/2025 ai sensi dell'art. 170 comma 1 del D.lgs. 267/2000, con la quale tra l'altro al punto 3.3 era stato inserito il piano delle alienazioni e valorizzazione del patrimonio Comunale;

visti:

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 04/04/2024 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) per il triennio 2024/2026 ai sensi dell'art. 170, comma 1 del D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i., deliberato dalla Giunta Comunale con atto N. 42 del 22/03/2024;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 44 del 26/03/2024, esecutiva, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2024-2026;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 15 aprile 2024, esecutiva, con la quale è stata disposta l'approvazione del Bilancio di Previsione finanziario 2024-2026 ai sensi dell'art. 151 D.lgs. n. 267/2000 e Art. 11 D.Lgs n. 118/2011;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 4 del 05/01/2024 con la quale è stato approvato l'Aggiornamento al Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.), già approvato con Delibera di Giunta n. 103 del 22/09/2023 ed aggiornato con Delibera di Giunta n. 130 del 15/11/2023, affidando ai dirigenti i relativi capitoli di spesa ai sensi dell'art. 169 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;
- i Decreti del Sindaco Prot. n. 14191 del 15/09/2023 e Prot. n. 14885 del 29/09/2023, con il quale sono stati sanciti gli incarichi di Elevata Qualificazione, così come stabilito dagli artt. 13, 16 e seguenti del C.C.N.L. del 16.11.2022, individuando e nominando i titolari di Posizione Organizzativa delle Aree nelle quali è articolata la struttura organizzativa dell'Ente;
- i Decreti del Sindaco Prot. n. 19427 del 30/12/2023 e Prot. n. 5260 del 03/04/2024, con i quali sono state rinnovate fino al 31/12/2024 le suddette posizioni organizzative, confermando Responsabile Area VII – Territorio e Protezione Civile l'Avv. Angela Persia;
- l'art. 107 del D.lgs. n. 267/2000, che fissa il principio generale di organizzazione degli uffici e dei servizi secondo cui spettano agli Organi Elettivi i poteri di indirizzo e di controllo, mentre la gestione

amministrativa è attribuita nei comuni privi di personale di qualifica dirigenziale, ai sensi dell'art. 109, comma 2, del richiamato decreto, ai Responsabili degli Uffici o dei Servizi;  
in conformità ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione, intende svolgere un'indagine esplorativa tra gli operatori economici prima di intraprendere una procedura per una eventuale alienazione degli immobili di seguito descritti,

## RENDE NOTO

**che è indetta una pubblica manifestazione d'interesse per la vendita dei beni immobili di proprietà comunale, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione inseriti nel piano delle alienazioni e valorizzazioni di cui alle suddette deliberazioni di G.C. e C.C.**

Gli interessati sono invitati a manifestare espressamente il proprio interesse al Comune di Montorio al Vomano, secondo le disposizioni successivamente indicate.

A tale fine si forniscono, inoltre, le seguenti informazioni:

### 1) Obiettivo e finalità

Il presente avviso pubblico è finalizzato a reperire manifestazioni di interesse da parte di soggetti che possono essere interessati all'acquisto dei seguenti immobili di proprietà comunale, proponendo successivamente una propria offerta economica.

Il Comune di Montorio al Vomano intende provvedere alla vendita dei seguenti beni immobili:

LOTTO DI VENDITA	SUPERFICIE CATASTALE	PIANO	PREZZO A BASE DI VENDITA	DESTINAZIONE	LOCALITÀ
A.1	mq. 77	Piano Terra	<b>€ 71.100,00</b>	Appartamento + pertinenze e BCNC	Largo M. Ferrari n. 39
A.2	mq. 97	Piano Terra	<b>€ 88.800,00</b>	Appartamento + pertinenze e BCNC	Largo M. Ferrari n. 39
A.3	mq. 91	Piano Terra	<b>€ 31.912,50</b>	Ufficio/Direzionale e BCNC	Largo M. Ferrari n. 39
A.4	mq. 91	Piano Terra	<b>€ 29.830,00</b>	Ufficio/Direzionale e BCNC	Largo M. Ferrari n. 39

### PORZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE

#### SITO IN LARGO M. FERRARI DI MONTORIO AL VOMANO (TE)

**Diritti reali di Proprietà relativi a N. 04 U.I.U. proposte in N. 04 Lotti distinti di vendita**

Unità immobiliari urbane costituite da a n. 2 Uffici Direzionali e da n. 2 Appartamenti per civile abitazione, compresa la quota pro indivisa sui BCNC e su n. 2 Autorimesse collettive, facenti parte di un più ampio edificio residenziale di tipo condominiale denominato "Il Melograno I", realizzato nel corso degli anni 2003/2008, attualmente in buono stato di conservazione, individuato nella toponomastica del capoluogo di Montorio al Vomano (TE) in Largo M. Ferrari n. 39 (ex Viale Luigi Settembrini) nonché nel vigente PRG interamente ricompreso in "Zone edificate intensive di recente formazione B1" - Art. 14.2 N.T.A.

**È possibile prendere visione della documentazione tecnica relativa alle U.I.U. oggetto del Lotto di vendita A, al seguente link:**

**<https://drive.google.com/drive/folders/1mF59F6h6dww5w7aE7p0U3cKqDeVuuOw3o?usp=sharing>**

Si riporta di seguito il dettaglio dei distinti n. 4 Lotti di vendita A.1, A.2, A.3 e A.4:

**LOTTO N. A.1: Diritti reali di Proprietà relativi a N. 3 U.I.U.**  
**PREZZO a BASE D'ASTA a CORPO €uro 71.100,00 (settantunomilacento/00)**

- **U.I.U. n. 01 - NCEU Fgl. 36 - P.lla 558 - Sub. 7 (Appartamento Tip. A):**
  - Diritto reale pari alla quota di 1000/1000 della piena proprietà di un APPARTAMENTO per civile abitazione composto da Cucina, Pranzo/Soggiorno, disimpegno, n. 2 Bagni, n. 2 Camere da letto e n. 2 balconi/terrazzi al Piano Terra con fondaco pertinenziale al Piano 1° Sottotrada, censito presso l'Ufficio Provinciale del Territorio di Teramo - Sez. NCEU Catasto dei Fabbricati - Comune di Montorio al Vomano, al Foglio N. 36, P.lla 558, Sub. 7, categoria A/2 classe 3 di vani 4,5, superficie catastale mq. 77, Rendita € 313,75, Classe di prestazione energetica "F" con APE Codice attestato 670280000034065 del 16/01/2015, attualmente libero da locazione/comodato d'uso;
- **U.I.U. n. 02 - NCEU Fgl. 36 - P.lla 558 - Sub. 22 (Autorimessa collettiva):**
  - Diritto reale pari alla quota di 1/12 della piena proprietà di una AUTORIMESSA collettiva degli appartamenti dal Sub 7 al Sub 18, censito presso l'Ufficio Provinciale del Territorio di Teramo - Sez. NCEU Catasto dei Fabbricati - Comune di Montorio al Vomano, al Foglio N. 36, P.lla 558, Sub. 22, categoria C/6 classe 5 di mq 121, superficie catastale mq. 128, Rendita € 143,73;
- **U.I.U. n. 03 - NCEU Fgl. 36 - P.lla 558 - Sub. 23 (Autorimessa collettiva):**
  - Diritto reale pari alla quota di 1/12 della piena proprietà di una AUTORIMESSA collettiva degli appartamenti dal Sub 7 al Sub 18, censito presso l'Ufficio Provinciale del Territorio di Teramo - Sez. NCEU Catasto dei Fabbricati - Comune di Montorio al Vomano, al Foglio N. 36, P.lla 558, Sub. 23, categoria C/6 classe 5 di mq 138, superficie catastale mq. 146, Rendita € 163,92;

**È possibile prendere visione della documentazione tecnica relativa alle U.I.U. oggetto del Lotto di vendita A.1, al seguente link:**

**<https://drive.google.com/drive/folders/19wuEC9I9ex79ZTpz7LqDiz7U-Nf7WDPH?usp=sharing>**

**LOTTO N. A.2: Diritti reali di Proprietà relativi a N. 3 U.I.U.**  
**PREZZO a BASE D'ASTA a CORPO €uro 88.800,00 (ottantottomilaottocento/00)**

- **U.I.U. n. 01 - NCEU Fgl. 36 - P.lla 558 - Sub. 8 (Appartamento Tip. B):**
  - Diritto reale pari alla quota di 1000/1000 della piena proprietà di un APPARTAMENTO per civile abitazione composto da Cucina, Pranzo/Soggiorno, disimpegno, n. 2 Bagni, n. 2 Camere da letto e n. 1 balcone/terrazzo al Piano Terra con fondaco pertinenziale al Piano 1° Sottotrada, censito presso l'Ufficio Provinciale del Territorio di Teramo - Sez. NCEU Catasto dei Fabbricati - Comune di Montorio al Vomano, al Foglio N. 36, P.lla 558, Sub. 8, categoria A/2 classe 3 di vani 4,5, superficie catastale mq. 97, Rendita € 313,75, Classe di prestazione energetica "E" con APE Codice attestato 670280000034066 del 16/01/2015, attualmente libero da locazione/comodato d'uso;
- **U.I.U. n. 02 - NCEU Fgl. 36 - P.lla 558 - Sub. 22 (Autorimessa collettiva):**
  - Diritto reale della piena proprietà pari alla quota di 1/12 di una AUTORIMESSA collettiva degli appartamenti dal Sub 7 al Sub 18, censito presso l'Ufficio Provinciale del Territorio di Teramo - Sez. NCEU Catasto dei Fabbricati - Comune di Montorio al Vomano, al Foglio N. 36, P.lla 558, Sub. 22, categoria C/6 classe 5 di mq 121, superficie catastale mq. 128, Rendita € 143,73;
- **U.I.U. n. 03 - NCEU Fgl. 36 - P.lla 558 - Sub. 23 (Autorimessa collettiva):**
  - Diritto reale della piena proprietà pari alla quota di 1/12 di una AUTORIMESSA collettiva degli appartamenti dal Sub 7 al Sub 18, censito presso l'Ufficio Provinciale del Territorio di Teramo - Sez. NCEU Catasto dei Fabbricati - Comune di Montorio al Vomano, al Foglio N. 36, P.lla 558, Sub. 23, categoria C/6 classe 5 di mq 138, superficie catastale mq. 146, Rendita € 163,92;

**È possibile prendere visione della documentazione tecnica relativa alle U.I.U. oggetto del Lotto di vendita A.2, al seguente link:**

**<https://drive.google.com/drive/folders/1Gfs0Q1KsUMLK5wgEGIlpsKnbeR-zXP7s?usp=sharing>**

**LOTTO N. A.3: Diritti reali di Proprietà relativi a N. 2 U.I.U.**  
**PREZZO a BASE D'ASTA a CORPO €uro 31.912,50 (trentunomilanovecentododici/50)**

- **U.I.U. n. 01 - NCEU Fgl. 36 - P.lla 558 - Sub. 1 (Ufficio/Locale Direzionale/Sala Riunioni):**
  - Diritto reale pari alla quota di 1000/1000 della piena proprietà di un UFFICIO/LOCALE DIREZIONALE/SALA RIUNIONI composto da un locale direzionale, n. 1 Bagno con A-B, al Piano Terra, censito presso l'Ufficio Provinciale del Territorio di Teramo - Sez. NCEU Catasto dei Fabbricati
  - Comune di Montorio al Vomano, al Foglio N. 36, P.lla 558, Sub. 1, categoria A/10 classe U di vani 2, superficie catastale mq. 42, Rendita € 609,42, Classe di prestazione energetica "E" con APE Codice attestato 670280000034033 del 16/01/2015, attualmente libero da locazione/comodato d'uso;
- **U.I.U. n. 02 - NCEU Fgl. 36 - P.lla 558 - Sub. 5 (BCNC - Atrio e Portico al P.T.):**
  - Diritto reale della piena proprietà pari alla quota di 1/2 sull'Atrio e Portico al P.T. censito presso l'Ufficio Provinciale del Territorio di Teramo - Sez. NCEU Catasto dei Fabbricati - Comune di Montorio al Vomano, al Foglio N. 36, P.lla 558, Sub. 5, categoria BCNC di mq 11,40;

**È possibile prendere visione della documentazione tecnica relativa alle U.I.U. oggetto del Lotto di vendita A.3, al seguente link:**

[https://drive.google.com/drive/folders/1jJl5GP7C7sdl33fbL3V5pFtyUYe\\_fgTC?usp=sharing](https://drive.google.com/drive/folders/1jJl5GP7C7sdl33fbL3V5pFtyUYe_fgTC?usp=sharing)

**LOTTO N. A.4: Diritti reali di Proprietà relativi a N. 2 U.I.U.**  
**PREZZO a BASE D'ASTA a CORPO €uro 29.830,00 (ventinovemilaottocentotrenta/00)**

- **U.I.U. n. 01 - NCEU Fgl. 36 - P.lla 558 - Sub. 2 (Ufficio/Locale Direzionale/Sala Riunioni):**
  - Diritto reale pari alla quota di 1000/1000 della piena proprietà di un UFFICIO/LOCALE DIREZIONALE/SALA RIUNIONI composto da un locale direzionale, n. 1 Bagno con A-B, al Piano Terra, censito presso l'Ufficio Provinciale del Territorio di Teramo - Sez. NCEU Catasto dei Fabbricati
  - Comune di Montorio al Vomano, al Foglio N. 36, P.lla 558, Sub. 1, categoria A/10 classe U di vani 2, superficie catastale mq. 42, Rendita € 609,42, Classe di prestazione energetica "E" con APE Codice attestato 670280000034034 del 16/01/2015, attualmente libero da locazione/comodato d'uso;
- **U.I.U. n. 02 - NCEU Fgl. 36 - P.lla 558 - Sub. 5 (BCNC - Atrio e Portico al P.T.):**
  - Diritto reale della piena proprietà pari alla quota di 1/2 sull'Atrio e Portico al P.T. censito presso l'Ufficio Provinciale del Territorio di Teramo - Sez. NCEU Catasto dei Fabbricati - Comune di Montorio al Vomano, al Foglio N. 36, P.lla 558, Sub. 5, categoria BCNC di mq 11,40;

**È possibile prendere visione della documentazione tecnica relativa alle U.I.U. oggetto del Lotto di vendita A.4, al seguente link:**

[https://drive.google.com/drive/folders/1jsRK5dulRdxML-i9W\\_WK9BL917QxvPV0?usp=sharing](https://drive.google.com/drive/folders/1jsRK5dulRdxML-i9W_WK9BL917QxvPV0?usp=sharing)

## **2) Requisiti di partecipazione**

Sono ammesse alla selezione i soggetti in possesso della capacità a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi dell'art. 38 del D.lgs. 163/2006 e assenza di qualsiasi situazione considerata dalla legge pregiudizievole o limitativa della capacità contrattuale.

## **3) Modalità per la presentazione delle manifestazioni di interesse**

La manifestazione di interesse deve essere compilata e sottoscritta dal soggetto interessato, su modulo allegato al presente avviso, deve contenere tutti gli elementi richiesti dal medesimo modulo ed essere corredata dalla copia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

## **4) Termini**

La manifestazione d'interesse all'acquisto distintamente di ogni singolo Lotto di vendita di cui al presente avviso, dovrà essere redatta utilizzando il modello "Allegato A" del presente avviso di cui al seguente link [https://drive.google.com/file/d/15S0znD\\_FURmifOteT0qL4NO4k1u0rHvD/view?usp=sharing](https://drive.google.com/file/d/15S0znD_FURmifOteT0qL4NO4k1u0rHvD/view?usp=sharing)

sottoscritto dall'interessato e corredato dalla documentazione indicata nel medesimo modulo, dovrà pervenire all'**Ufficio Protocollo Generale del Comune di Montorio al Vomano, Via Poliseo De Angelis 24 - 64046**, entro il termine perentorio delle **ore 12:00 del giorno 08 luglio 2024**, a pena di esclusione, in busta chiusa con specificato all'oggetto: **“Non aprire – Contiene documenti per la manifestazione d'interesse all'acquisto di beni immobili di proprietà comunale”**, secondo una delle seguenti modalità:

- **a mano**, nell'orario di apertura al pubblico dell'Ufficio Protocollo **Generale del Comune di Montorio al Vomano dei seguenti giorni**:
  - dal lunedì al giovedì dalle ore 09:00 alle ore 13:00;
  - “ “ dalle ore 15:30 alle ore 17:30;
  - il venerdì dalle ore 09:00 alle ore 11:00;
  - sabato e festivi chiuso;
- **a mezzo PEC Posta Elettronica Certificata** all'indirizzo [postacert@pec.comune.montorio.te.it](mailto:postacert@pec.comune.montorio.te.it), e farà fede la data e l'ora di invio della PEC;
- **a mezzo Raccomandata A/R indirizzata a Comune di Montorio al Vomano - Ufficio Protocollo Generale - Via Poliseo de Angelis 24 – Montorio al Vomano (TE) 64046. A tal uopo si specifica che faranno fede unicamente la data e l'ora di arrivo apposti sul plico da parte dell'Ufficio Protocollo all'atto del ricevimento.**

### 5) Selezione del contraente

Il Comune di Montorio al Vomano effettuerà, successivamente tra i soggetti interessati che hanno presentato una manifestazione di interesse completa e dalla quale risulti il possesso dei requisiti di partecipazione, una selezione per individuare quelli disposti ad effettuare le condizioni economicamente più vantaggiose.

Le offerte saranno valutate in base al parametro del prezzo più alto posto a base di vendita per il lotto a cui s'intende partecipare.

Si precisa che nella formulazione delle offerte, i soggetti interessati, previo invito dell'Amministrazione Comunale, dovranno presentare offerta utilizzando esclusivamente i modelli che saranno resi disponibili dall'Ente stesso.

Si avverte che per la presentazione delle offerte verranno adottati tempi brevi.

### 6) Precisazioni

Trattandosi di una ricerca di mercato finalizzata a individuare i soggetti eventualmente interessati a contrattare con il Comune di Montorio al Vomano, si ripete che essi **NON DEVONO IN QUESTA FASE PRESENTARE OFFERTE**, ma solo la manifestazione di interesse.

È facoltà del Comune di Montorio al Vomano non procedere ad aggiudicare il contratto se nessuna proposta risulterà conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

La presentazione di una sola offerta valida non preclude l'aggiudicazione del contratto.

Nel presente avviso, per giorni lavorativi, si intendono i giorni non festivi tra il lunedì e il venerdì.

Il presente avviso non è impegnativo per il Comune di Montorio al Vomano che si riserva la facoltà di revocare in qualsiasi momento, senza dover dare alcuna giustificazione, la presente procedura.

### 7) Informativa sul trattamento dei dati

I dati personali contenuti nelle manifestazioni di interesse in oggetto, utilizzati ai soli fini della presente procedura, sono raccolti nel pieno rispetto di quanto previsto dagli articoli 13 e 14 del Regolamento UE/679/2016 e dal D.lgs. 30/06/2003, n. 196 e saranno trattati in modo lecito, corretto e trasparente.

Il titolare del trattamento dei dati personali è il **COMUNE DI MONTORIO AL VOMANO**, con sede in **Via Poliseo De Angelis 24 – 64046 Montorio al Vomano (TE) – Pec: [postacert@pec.comune.montorio.te.it](mailto:postacert@pec.comune.montorio.te.it)**.

### 8) Pubblicazione

Il presente avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio on line dell'Ente.

## 9) Informazioni

Per informazioni è possibile contattare il geom. Francesco Marci, chiamando il numero 0861.502272 o inviando un'e-mail a [marci@comune.montorio.te.it](mailto:marci@comune.montorio.te.it).

**Il presente avviso pubblico - manifestazione d'interesse per la vendita dei beni immobili di proprietà comunale, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione inseriti nel piano delle alienazioni e valorizzazioni, è di natura ricognitiva**, quindi non vincolante per le parti, ed è preliminare alla successiva fase di vendita tramite procedura comparativa, che si svolgerà previa pubblicazione di un distinto **avviso di vendita**.

La procedura comparativa sarà svolta anche nel caso in cui pervenga un'unica offerta, se ritenuta vantaggiosa. Si fa presente che l'amministrazione comunale si riserva comunque il diritto di non procedere alla suddetta procedura comparativa.

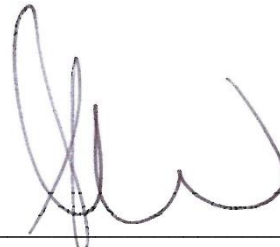
Ai sensi dell'art. 8 della L. n. 241/1990 si informa che il Responsabile del Procedimento in oggetto è l'Avv. Angela Persia, Responsabile dell'Area VII del Comune di Montorio al Vomano.

Allegati:

Modello A – Manifestazione di interesse e Dichiarazioni sostitutive reperibile al seguente link:

[https://drive.google.com/file/d/15S0znD\\_FURmifOteT0qL4NO4k1u0rHvD/view?usp=sharing](https://drive.google.com/file/d/15S0znD_FURmifOteT0qL4NO4k1u0rHvD/view?usp=sharing)

Montorio al Vomano, 21 giugno 2024



---

Il Responsabile dell'Area VII  
Territorio e Protezione Civile  
**Avv. Angela Persia**