



Settore III - Area Tecnica

Prot.n.6312
Roccaraso, 10 giugno 2024

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'ALIENAZIONE DEL TERRENO DEMANIALE DI USO CIVICO IN LOCALITA' PIANA DEL LEONE

IL RESPONSABILE DEL III SETTORE – AREA TECNICA

RENDE NOTO

La Giunta comunale, con deliberazione n.55 del 29 aprile 2024, ha disposto l'attivazione di una procedura di evidenza pubblica per l'alienazione di una porzione di terreno demaniale di Uso Civico, già accordata con deliberazione consiliare n.34 del 30 luglio 2024, finalizzata, oltre che al perfezionamento della relativa procedura, anche all'attivazione di una nuova e finanche diretta alla revoca della detta deliberazione consiliare.

Il presente Avviso, approvato con Determinazione n.24 del 10 giugno 2024 (n.161 Reg.Gen.), è pertanto finalizzato ad ottenere manifestazioni d'interesse per la partecipazione alla successiva procedura di Asta Pubblica per l'alienazione del precitato immobile, allo scopo di individuare i soggetti intenzionati all'acquisto ai quali inviare lettere di invito a presentare offerte.

1) AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE

Comune di Roccaraso, Ente Gestore del Demanio Civico Universale del Comune
III Settore – Area Tecnica,
Viale degli Alberghi n.2/A — 67037 ROCCARASO (AQ)
Telefono 0864/61921 – P.E.C. : protocollo.roccaraso@pec.it.

2) DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Porzione di terreno demaniale di Uso Civico, della superficie complessiva di circa 5.741, ubicata nel Comune di Roccaraso, località "Piana del Leone", censita in Catasto terreni del medesimo Comune al foglio 9, particelle 536 e 537 e, per la maggiore consistenza, al foglio 9, particella 576. La porzione di suolo oggetto di alienazione di cui alla particella terreni 576, è quella a confine con le particelle 536 e 531, è ricompresa all'interno delle congiungenti tra il prolungamento del confine est della particella 536 e quello sud della particella 531 ed è comunque delimitata fino alla distanza di metri 4,30 dall'asse della strada ponderale esistente.

Il valore dei terreni, da assumere a base d'asta, è stato stimato in Euro 49.355,52 (quarantanovemilatre-centocinquantacinque virgola cinquantadue), oltre rivalutazione monetaria pari al 100% della variazione ISTAT accertata dal mese di luglio 2023.

3) DISPOSIZIONI GENERALI

Il presente Avviso costituisce un invito a manifestare interesse per partecipare alla procedura di Asta Pubblica per l'alienazione del bene immobile sopra descritto.

La pubblicazione del presente Avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per il Comune di Roccaraso alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati, né danno diritto a ricevere prestazioni da parte dello stesso Comune a qualsiasi titolo, compreso il pagamento di commissioni di mediazioni ed eventuali oneri di consulenza.

La manifestazione d'interesse non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante a pretendere la prosecuzione della procedura e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi.

Il presente avviso è quindi preliminare alla procedura di gara ufficiosa, che sarà espletata mediante invito a coloro che presenteranno manifestazione di interesse a seguito del presente Avviso.

Alla successiva procedura di gara, finalizzata all'individuazione della migliore offerta al rialzo per l'acquisto dell'immobile, saranno invitati a partecipare soltanto i soggetti che hanno presentato manifestazione d'interesse attraverso questo avviso.

La procedura verrà attivata anche in presenza di una sola manifestazione di interesse.

E' prevista la possibilità di esperire la procedura della trattativa diretta in presenza di una sola offerta pervenuta a seguito della manifestazione di interesse.

4) CONDIZIONI

L'alienazione è subordinata all'ottenimento dell'autorizzazione regionale, che autorizzi il mutamento di destinazione e l'alienazione stessa, ai sensi dell'art.6 della L.R.A. n.25/1988.

Analogamente l'alienazione è subordinata all'ottenimento dell'Autorizzazione Paesaggistica, che autorizzi, dopo quella regionale, il mutamento della destinazione e l'alienazione stessa, ai sensi dell'art.146 del D.Lgs.n42/2004.

Ove non verranno rese dette autorizzazioni non si procederà all'alienazione e la cauzione eventualmente versata dall'aggiudicatario verrà restituita senza penalità o rivalse in genere.

L'immobile sarà alienato nello stato di fatto in cui attualmente si trova, compresi servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti.

Non vi sarà luogo di azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene oggetto di alienazione, o nella determinazione del prezzo, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze e per qualunque differenza.

Sono poste a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti e conseguenti all'alienazione quali le spese di stipula, tasse, registrazioni notarili, imposta di registro e quant'altro relativo all'alienazione del bene medesimo.

La cessione si intende fuori dal campo di applicazione dell'I.V.A., non trattandosi di beni strumentali adibiti ad attività commerciali.

L'aggiudicatario provvederà a sua cura e spese al frazionamento della particella terreni n.576 e, nell'eventualità, anche di quella n.536, qualora il confine est della stessa non rispetti la distanza minima di metri 4,30 dall'asse della strada ponderale.

L'Alienazione è finalizzata all'attuazione del Piano Regolatore Generale.

Ai sensi dell'art.6 della L.R.A. n.25/1988, si procederà alla retrocessione gratuita al Demanio Civico Universale dei beni alienati, nel caso in cui le finalità per le quali è concessa l'alienazione non saranno rispettate nel termine del quinquennio dall'atto di trasferimento.

Ai sensi dell'art.2, c.7 della L.R.A. n.68/1999, il prezzo di aggiudicazione potrà essere versato in massimo dieci anni, in rate annuali anticipate al tasso legale, con garanzia ipotecaria a favore del Comune.

5) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E RELATIVI TERMINI DI SCADENZA

La manifestazione di interesse dovrà essere presentata mediante un plico indirizzato al Comune di Roccaraso – Viale degli Alberghi n.2/A — 67037 ROCCARASO (AQ), che dovrà pervenire al Comune di Roccaraso, con qualunque mezzo, anche mediante consegna a mano, entro e non oltre le ore 13:00 del giorno **25 giugno 2024**, ad esclusivo rischio del mittente, pena la tassativa esclusione dalla manifestazione in oggetto.

Non saranno prese in considerazione manifestazioni di interesse pervenute oltre il suddetto termine, restando a carico del manifestante eventuali disservizi di qualsiasi natura.

Il plico dovrà essere sigillato e controfirmato sul lembo di chiusura e dovranno essere riportati, oltre all'indirizzo del destinatario, anche l'indirizzo del mittente e la dicitura **"Contiene dichiarazione d'interesse per partecipare alla procedura di alienazione di cui all'Avviso Pubblico prot.n.6312 del 10 giugno 2024"**.

Il plico dovrà contenere la Dichiarazione d'Interesse (come da modello Allegato B della Determinazione n.24 del 10 giugno 2024), con la dichiarazione di presa visione dell'immobile e di tutti gli atti concernenti la consistenza e lo stato del bene in oggetto e per il quale presenta la propria manifestazione d'interesse a partecipare alla procedura di alienazione, nonché di avere piena coscienza della destinazione urbanistica dell'immobile. A corredo della Dichiarazione di interesse dovrà essere presentata la fotocopia di un documento di identità in corso di validità di chi sottoscrive la dichiarazione stessa.

Successivamente alla data di scadenza della presentazione delle richieste, la commissione appositamente istituita si riunirà presso la sede dell'Ente, nei locali del III Settore - Area TECNICA, per la verifica e valutazione delle manifestazioni d'interesse pervenute.

Laddove pervenga anche una sola manifestazione d'interesse, la Commissione procederà comunque alla valutazione della stessa.

L'invito alla presentazione delle offerte, da pervenire nei cinque giorni successivi, anche in caso di un solo manifestante, e l'eventuale individuazione dell'offerta vincitrice sarà successiva alla manifestazione d'interesse; l'aggiudicazione sarà effettuata a favore del candidato che avrà offerto il prezzo a maggior rialzo rispetto a quello posto a base di gara.

Laddove pervenga anche una sola offerta, la Commissione procederà comunque alla valutazione della stessa, con riserva di aggiudicare l'alienazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Il comune di Roccaraso si riserva la facoltà di non dare corso alla procedura di alienazione oggetto del presente avviso.

Qualora le manifestazioni di interesse pervenute non siano effettive e, quindi, non si traducano in una valida richiesta di partecipazione alla gara, l'Ente si riserva di agire nelle sedi opportune per l'eventuale risarcimento del danno, nonché di segnalare il comportamento alla Procura della Repubblica.

6) INFORMAZIONI

Gli interessati possono richiedere informazioni sull'immobile rivolgendosi personalmente e/o telefonicamente al personale del III Settore – Area tecnica - Telefono 0864/6192215-219.

7) FORO COMPETENTE

Per ogni controversia inerente la fase della manifestazione d'interesse sarà competente in via esclusiva il Foro di Sulmona.

8) PUBBLICITA' DEL PRESENTE AVVISO

Il presente Avviso sarà pubblicato fino al 25 giugno 2024 all'albo pretorio on-line del Comune di Roccaraso e sulla home-page del sito istituzionale dell'Ente.

9) TRATTAMENTO DATI

I dati acquisiti ai fini della presente procedura saranno trattati secondo le regole di cui all'art.13 del D.Lgs. 196/2003. Il titolare del trattamento è il Comune di Roccaraso. Il responsabile del trattamento è il sottoscritto.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(*Geom. Antonio Colicchio*)

