

# COMUNE DI SAN GIORGIO A LIRI

*Provincia di Frosinone*



## AVVISO PUBBLICO

### INVITO A MANIFESTARE INTERESSE - INDAGINE DI MERCATO PER L'ACQUISTO DI UN IMMOBILE IN SAN GIORGIO A LIRI

- 1. INTRODUZIONE**
- 2. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE**
- 3. REQUISITI OGGETTIVI DEI SOGGETTI INTERESSATI**
- 4. MANIFESTAZIONE D'INTERESSE**
- 5. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**
- 6. CHIARIMENTI**
- 7. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA**
- 8. VARIE**
- 9. ALLEGATI**

#### **1. INTRODUZIONE**

Il Comune di San Giorgio a Liri (di seguito anche "Amministrazione") è interessato all'acquisto di un immobile da adibire a sede del Centro per l'Impiego.

A tal fine, attesa l'indisponibilità di immobili pubblici idonei allo scopo, si intende realizzare un'indagine esplorativa del mercato immobiliare e sollecitare la presentazione di manifestazioni di interesse a cedere alla scrivente Amministrazione un immobile avente le caratteristiche indicate nel presente invito.

Si precisa sin d'ora che l'Amministrazione è interessata unicamente ad acquisire un immobile a titolo di piena proprietà. Eventuali offerte di immobili in locazione-ovvero ad altro titolo- non saranno prese in considerazione.

L'Amministrazione si riserva espressamente la facoltà di non procedere all'acquisto di alcun immobile tra quelli eventualmente proposti, qualora ritenga che nessuno di questi sia idoneo a soddisfare le proprie esigenze; allo stesso modo, l'Amministrazione si riserva la possibilità di interrompere in qualunque momento le trattative e/o le interlocuzioni individuali eventualmente avviate con uno o più soggetti interessati.

## 2. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Come meglio specificato nel documento denominato “Capitolato tecnico” allegato al presente invito (**All. 1**), gli immobili offerti all'Amministrazione dovranno presentare le seguenti caratteristiche:

- a) Localizzazione nel territorio di San Giorgio a Liri, preferibilmente in zona centrale, all'interno della perimetrazione urbana, in area dotata di elevato grado di accessibilità, garantita dalla prossimità ai principali servizi e alle principali linee di trasporto pubblico;
- b) Dimensioni simili a quelle dell'attuale sede della Casa Comunale, con superficie pavimentata netta comunque ricompresa tra un minimo di 850 mq e un massimo di 1000 mq;
- c) Destinazione d'uso *direzionale di servizio*; in alternativa potrà essere proposto anche un immobile che abbia destinazione d'uso diversa da quella richiesta, sempreché sia possibile, anche attraverso interventi di ristrutturazione edilizia, il cambio di destinazione d'uso in *direzionale di servizio*, nel rispetto delle previsioni di piano (PRG vigente);
- d) Categoria catastale compatibile con la destinazione d'uso *direzionale di servizio*; qualora l'immobile abbia una destinazione d'uso direzionale di servizio ma nondimeno presenti una categoria catastale non compatibile con tale destinazione d'uso, il soggetto proponente dovrà impegnarsi formalmente a provvedere, a propria cura e spese, a sanare tale disallineamento entro la data fissata per la stipula del contratto di compravendita.

L'amministrazione non intende circoscrivere la propria ricerca agli immobili di nuova costruzione o di recente ristrutturazione per cui dichiara la propria disponibilità a valutare gli immobili proposti indipendentemente dal loro stato di conservazione nell'ottica del recupero di strutture che arrecano degrado al paese.

Nella manifestazione d'interesse potranno essere indicati anche immobili bisognevoli di ristrutturazione/adeguamento/miglioramento, allegando il progetto di fattibilità contenente quadro tecnico economico e relazione tecnica dei lavori da eseguire.

## 3. REQUISITI SOGGETTIVI DEI SOGGETTI INTERESSATI

- **3.1.** Possono presentare la manifestazione d'interesse persone fisiche o persone giuridiche (di seguito “Soggetti Interessati”) che:
  - a) Abbiano la disponibilità dell'immobile presentato nella manifestazione d'interesse a titolo di piena proprietà, e ne abbiano altresì il possesso; qualora un Soggetto Interessato non abbia il possesso dell'immobile indicato nella manifestazione d'interesse, dovrà formalmente impegnarsi a riacquisirne il possesso entro la data fissata per l'eventuale stipula del contratto di compravendita; in caso contrario, il contratto non potrà essere stipulato.
  - b) Non si trovino in alcuna delle condizioni di esclusione previste dagli Art. 94, 95 e 96 del D.lgs. n. 36/2023;

c) Non sono ammesse manifestazioni di interesse per conto di terzi.

- **3.2.** I soggetti interessati dovranno indicare nella manifestazione d'interesse la conoscenza di eventuali situazioni di parentela e/o affinità entro il secondo grado, di coniugio, di stabile convivenza o di interesse economico tra:

a) Organi di vertice o dipendenti del Comune che rivestano un ruolo attivo nel procedimento diretto alla formazione della volontà negoziale, o che lo abbiano rivestito nell'individuazione e nella formalizzazione del fabbisogno;

e

b) La persona fisica titolare del diritto di proprietà dell'immobile (anche pro quota), ovvero il titolare dell'impresa individuale titolare del diritto di proprietà dell'immobile, o i suoi institori,

ovvero

c) I soci che detengono il controllo della Società titolare del diritto di proprietà dell'immobile

ovvero

d) Gli amministratori della Società o del diverso Ente titolare del diritto di proprietà dell'immobile aventi una delega operativa o comunque funzioni specifiche in materia di operazioni immobiliari.

#### 4. MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

I soggetti interessati possono presentare all'Amministrazione la manifestazione d'interesse in relazione a un immobile che presenti le caratteristiche richieste nel presente invito e nel capitolato tecnico.

La manifestazione d'interesse può essere redatta utilizzando il modello allegato al presente invito (**Al. 2**). Essa deve essere sottoscritta digitalmente dalla persona fisica ovvero dal legale rappresentante della persona giuridica titolare del diritto di proprietà sull'immobile indicato nella manifestazione d'interesse. Nel caso in cui il diritto di proprietà sia frazionato tra più soggetti, ognuno titolare del diritto per la propria quota, la manifestazione d'interesse dovrà essere sottoscritta digitalmente da ciascuno di essi.

I Soggetti interessati devono indicare nella manifestazione d'interesse uno o più referenti - specificandone la qualifica, l'indirizzo di posta elettronica e possibilmente un contatto telefonico – che potranno essere contattati dal Comune per tutti gli eventuali chiarimenti che dovessero ritenersi necessari.

#### 5. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

I soggetti interessati dovranno far pervenire la propria manifestazione d'interesse al seguente indirizzo pec: [posta@pec.comunedisangiorgioaliri.it](mailto:posta@pec.comunedisangiorgioaliri.it) entro e non oltre le ore **13:00 del giorno 30/12/2024** avendo cura di inserire nell'oggetto la seguente dicitura: "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE - INDAGINE DI MERCATO PER L'ACQUISTO DI UN IMMOBILE IN SAN GIORGIO A LIRI (FR).

## 6. CHIARIMENTI

Eventuali richieste di informazioni e/o di chiarimenti possono essere indirizzate all'indirizzo pec di cui al precedente paragrafo entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 20/12/2024 all'attenzione del Responsabile del III Settore Urbanistica e Patrimonio.

## 7. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

Una volta ricevute le manifestazioni di interesse, dopo la scadenza del relativo termine di presentazione, ove il Comune ritenesse di proprio interesse più di un immobile tra quelli proposti, si riserva di avviare interlocuzioni e/o trattative individuali con più di un Soggetto Interessato, anche sviluppando – o commissionando a terzi - studi di *space planning*, e di concordare uno o più sopralluoghi sugli immobili di interesse con più di un Soggetto Interessato, al fine di verificare - in conformità a quanto previsto nel documento denominato Capitolato tecnico allegato al presente invito (All. 1), ivi compresi i criteri di preferenza ivi previsti - quale immobile tra quelli offerti sia il più idoneo a soddisfare il fabbisogno di spazio allocativo, compatibilmente con le risorse disponibili.

L'Amministrazione si riserva espressamente la facoltà di interrompere in qualunque momento le trattative e/o le interlocuzioni individuali eventualmente avviate con uno o più Soggetti Interessati, così come si riserva di non procedere all'acquisto di alcun immobile tra quelli eventualmente proposti, ancorché rispondenti alle caratteristiche minime richieste.

## 8. VARIE

**8.1.** Il presente invito costituisce un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ., né una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e ss. del d.lgs. n. 88/1998.

La pubblicazione del presente invito e la ricezione della manifestazione di interesse non comportano per il Comune alcun obbligo nei confronti dei Soggetti Interessati, né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da Parte del Comune, a qualsiasi titolo.

Il presente invito non è pertanto vincolante per l'Amministrazione, la quale si riserva la facoltà di recedere dalle trattative in qualunque fase delle stesse, senza che ciò faccia sorgere alcun diritto e/o aspettativa in capo ai partecipanti alla selezione per il solo fatto di avere manifestato interesse.

**8.2.** L'Amministrazione si riserva di richiedere ulteriori informazioni sull'immobile proposto, di effettuare uno o più sopralluoghi di verifica, nonché di fornire a propria volta ulteriori dettagli e/o chiarimenti circa i propri fabbisogni e/o le modalità di svolgimento della procedura.

**8.3.** Il trattamento dei dati personali, in conformità alle disposizioni del d.lgs. n. 196/2003 (così come modificato dal d.lgs. n. 101/2018 e dalla legge n. 160/2019) e del Regolamento UE n. 2016/679, avrà l'unica finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti manifestanti l'interesse e sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei Soggetti interessati e della loro riservatezza.

**8.4.** Titolare del trattamento è il Comune di San Giorgio a Liri, che ha provveduto a nominare il proprio Responsabile della protezione dei dati e nei cui confronti il soggetto interessato potrà far valere i suoi diritti previsti dal d.lgs. n. 196/2003. Con la presentazione della manifestazione d'interesse, il legale rappresentante pro tempore del Soggetto Interessato prende atto ed acconsente espressamente al trattamento come sopra definito dei dati personali, anche giudiziari, che lo riguardano. Il Soggetto Interessato si impegna altresì ad adempiere agli obblighi di informativa e di consenso, ove necessario, nei confronti delle persone fisiche di cui sono forniti dati personali nell'ambito della procedura di affidamento, per quanto concerne il trattamento dei loro dati personali, anche giudiziari, da parte del Comune per le finalità sopra descritte.

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

## **9. ALLEGATI**

Allegato 1: capitolato tecnico

Allegato 2: modello di manifestazione d'interesse.

Il Responsabile del III Settore  
Urbanistica e Patrimonio