

**AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA
INDIVIDUAZIONE DI SOGGETTI INTERESSATI ALL'ACQUISTO DI AREA DI PROPRIETA'
DEL COMUNE DI NOCETO UBICATA IN NOCETO (PR), VIA MURONI FG. 20 – MAPPALE 5**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

1) FINALITA' DELL'AVVISO

Si informa che il Comune di Noceto (PR) intende valutare l'interesse all'acquisto di un'area di proprietà di questo Comune, ubicata in Noceto (PR), porzione di terreno, posta in via Muroni, censita al fg 20 – mappale 5 del N.C.T., classificato "seminativo" delle dimensioni di m² 950,00.

Il presente avviso è da intendersi pertanto quale procedimento finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazione di interesse, favorendo la partecipazione e consultazione del maggior numero di soggetti (persone fisiche, persone giuridiche, enti ...) potenzialmente interessati all'acquisto in proprietà dell'area. Il presente avviso non costituisce fase di preselezione per un possibile elenco di contraenti né un'offerta al pubblico (Art. 1336 del CC) o promessa al pubblico (Art.1989 del C.C.) L'Amministrazione Comunale si riserva anche in relazione all'esito della presente manifestazione d'interesse, di procedere alla successiva trattativa diretta privata, tenendo conto di quanto segue.

2) UBICAZIONE, INDIVIDUAZIONE DELL'AREA, DATI CATASTALI E CONFINI

Fg. 20 – mappale 5 del N.C.T., "seminativo di classe 3" - dimensioni di m² 950,00.

Classificato nel PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) E REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) APPROVATO.

L'area risulta già inclusa nel piano delle alienazioni del Comune di Noceto.

Sulla base dell'esito della presente procedura, l'amministrazione comunale procederà alla indizione della successiva asta pubblica, ovvero di non dare seguito alla presente senza che gli eventuali soggetti interessati possano nulla pretendere a qualsiasi titolo nei confronti di questo Ente.

Si informa che su tale area sussiste diritto di prelazione in favore del soggetto confinante ai sensi dell' art, 7 della legge 14 agosto 1971, n. 817. Si rinvia all'art. 5 del presente avviso per le modalità procedurali che regolano la presente procedura.

3) PROPRIETÀ, PROVENIENZA, NATURA DELL'AREA E DESTINAZIONE URBANISTICA

L'area oggetto di cessione è destinata, dal vigente RUE, ad "Ambiti di valore naturale ed ambientale", di cui all'art. 70 delle norme tecniche di attuazione del RUE.

4) PREZZO DI VENDITA (A BASE D'ASTA) E REGIME FISCALE DELLA COMPRAVENDITA

Il prezzo proposto per l'alienazione dell'area risulta pari a € 3.610,00

La cessione dell'area non soggiace al regime IVA ma a taxa di registro.

Fatto salvo quanto precisato in ordine al diritto di prelazione negli artt. 1 e 2 che precedono, l'eventuale asta pubblica sarà disciplinata dal Regolamento Comunale per l'Alienazione degli immobili di proprietà del Comune di Noceto e, per quanto da questo non disciplinato, dalle norme del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, ove espressamente richiamato nel bando d'asta pubblica.

L'area sarà alienata a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, così come posseduto dal Comune di Noceto, con ogni annesso e connesso, uso e diritto, accesso e recesso, adiacenze e pertinenze, servitù attive e passive se ed in quanto esistenti e possano legalmente competere.

5) DIRITTO DI PRELAZIONE E PROCEDURA

L'art. 7 della legge 14 agosto 1971, n. 817 prevede il diritto di prelazione in favore del confinante a condizione che questi sia contemporaneamente proprietario e coltivatore diretto o IAP del fondo confinante;

Il presente avviso è finalizzato all'individuazione di soggetti interessati all'acquisto di detta area; in caso di uno o più soggetti interessati, purchè diversi dal titolare del diritto di prelazione, si procederà alla pubblicazione di bando di asta pubblica, per l'individuazione dell'acquirente e la definizione del prezzo di vendita dell'area.

In tal caso, in forza del diritto di prelazione spettante al confinante coltivatore diretto ai sensi dell'art. 7 della legge 14 agosto 1971, n. 817, l'area sarà offerta a quest'ultimo alle condizioni offerte dall'aggiudicatario dell'asta. Ove l'avente diritto alla prelazione non intenda esercitare il diritto di prelazione alle condizioni offerte dall'aggiudicatario, l'amministrazione aggiudicherà in via definitiva l'asta al concorrente procedendo all'alienazione dell'area in suo favore.

Per contro, in mancanza di manifestazione di interesse di almeno un soggetto diverso dall'avente diritto alla prelazione, si procederà mediante trattativa diretta con tale soggetto ai sensi dell'art. 9 del "Regolamento comunale per l'alienazione degli immobili di proprietà del Comune di Noceto", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 73 del 28/09/2005.

Il "Regolamento comunale per l'alienazione degli immobili di proprietà del Comune di Noceto", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 73 del 28/09/2005" e, in particolare, l'art 9, comma 1 recita:

ART. 9 - Trattativa privata diretta 1. E' ammessa la trattativa privata diretta, anche con un solo soggetto, in casi eccezionali, qualora la condizione giuridica e/o quella di fatto e/o il modesto valore di stima (comunque non superiore a Euro 51.645,69 del bene da alienare rendano non praticabile o non conveniente per il Comune il ricorso a uno dei sistemi di vendita precedentemente descritti. A titolo esemplificativo, nel caso di alienazione di reliquati stradali di dimensioni limitate, la trattativa privata potrà avvenire con il solo proprietario o con i soli proprietari dei fondi confinanti, sempre che siano agevolmente identificabili e reperibili.";

6) SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

La partecipazione alla presente manifestazione di interesse è rivolta a tutti i soggetti (persone fisiche, persone giuridiche, Enti, Associazioni) in possesso della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, da attestare a mezzo di dichiarazione sostitutiva da rendere in sede di manifestazione di interesse, come da modello allegato.

7) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse, redatta in lingua italiana, al Comune di Noceto (PR) **entro le ore 12.00 del giorno 28 marzo 2022** alternativamente:

1. a mezzo posta, in apposita busta chiusa, a: Comune di Noceto, piazzale Adami n. 1 – 43015 NOCETO (PR); sulla busta dovrà essere riportata la dicitura "*Manifestazione d'interesse area via Muronì*" o altra analoga ed il mittente;
2. a mezzo PEC all'indirizzo protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it indicando nell'oggetto la dicitura "*Manifestazione d'interesse area via Muronì*" o altra analoga;

La manifestazione deve essere espressa con i seguenti documenti:

A) La dichiarazione di manifestazione di interesse, debitamente sottoscritta dal legale rappresentante, con indicato la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita iva, l'indirizzo PEC autorizzato per le comunicazioni da parte del Comune;

B) DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000 con la quale il sottoscrittore attesta sotto la propria responsabilità:

B.1) Se a concorrere sia una persona fisica:

l'indicazione del nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza e numero di codice fiscale del concorrente.

B.2) Qualora a concorrere sia una impresa o altro ente diverso dalle imprese:

L'indicazione dell'esatta denominazione o ragione sociale del concorrente quale risultante dai Registri Pubblici previsti dalla Legge presso la Camera di Commercio o la Cancelleria del Tribunale oppure dall'Atto costitutivo, della sede e del numero di partita Iva o codice fiscale della società o dell'ente concorrente, nonché l'indicazione di nome, cognome, luogo e data di nascita del legale rappresentante.

C) L'inesistenza di condanne o misure che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione. Nel caso di società, associazioni o enti l'attestazione deve riferirsi agli amministratori muniti di rappresentanza.

D) Per le persone giuridiche: che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.

E) Di aver preso visione e di avere completa conoscenza dei beni oggetto di manifestazione d'interesse e di essere a perfetta conoscenza e di accettare senza riserva alcuna le condizioni e clausole contenute nell'avviso di manifestazione d'interesse.

Se presentata a mezzo posta raccomandata o consegnata a mano, la manifestazione d'interesse deve essere sottoscritta da chi ha potere di firma e corredata da copia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

Se presentata a mezzo PEC, la manifestazione d'interesse deve essere sottoscritta da chi ha potere di firma con firma digitale ovvero con firma autografa, scannerizzata e corredata da copia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore).

8) SPESE A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Oltre al prezzo di acquisto dell'area, saranno poste a esclusivo carico dell'aggiudicatario a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- Tutte le spese (tecniche, tasse, diritti, operative e nessuna esclusa) per pratiche catastali e / o relative pratiche connesse;
- Le spese tecniche e notarili per la stipula dell'atto di compravendita dell'area;
- Le spese per Iva, per tasse di registro e simili, relative alla compravendita dell'area;
- Gli oneri fiscali inerenti la compravendita dell'area;
- Ogni altra spesa ancorché non specificata, ma necessaria o prodromica al trasferimento della proprietà dell'area.

Nessuna spesa dovrà ricadere sul comune di Noceto, mentre ogni spesa sarà a carico del soggetto acquirente.

9) TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE 2016/679, i dati raccolti nel corso dell'espletamento della presente procedura saranno trattati dal Comune di Noceto unicamente per le finalità ad essa connesse e per i fini previsti dalla vigente normativa, nonché per

l'eventuale stipula e gestione del contratto, saranno conservati negli archivi dell'Amministrazione Comunale e potranno essere comunicati a soggetti terzi esclusivamente per gli adempimenti relativi alla presente procedura (es: verifica requisiti).
Il conferimento dei dati richiesti ha natura facoltativa; un eventuale rifiuto a rendere le dichiarazioni previste comporterà l'esclusione dalla procedura di gara.

10) INFORMAZIONI E COMUNICAZIONI

Ogni richiesta di informazioni ed ogni comunicazione afferente la presente procedura deve essere indirizzata a:

COMUNE DI NOCETO - P.le Adami 1 43015 Noceto PR – C.F.P.IVA 00166930347 -
PEC protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it

Responsabile del Procedimento: geom. Ombretta Armani – mail
o.armani@comune.noceto.pr.it

Responsabile del servizio – RUP della procedura: Ing. Edoardo Sicilia: mail
edoardo.sicilia@comune.noceto.pr.it

Il presente avviso è pubblicato sul profilo del committente, al seguente link:
<https://www.comune.noceto.pr.it>, sezione bandi

Noceto, **12/03/2022**.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Ing. Edoardo Sicilia
Documento firmato digitalmente