



**AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
ALL'ACQUISTO DI UN IMMOBILE IN TORRITA DI SIENA – LOC.
MONTEFOLLONICO, DA DESTINARE A FINALITA' PUBBLICHE**

Approvato con D.R. n. 1311 del 28/10/2024

L'Amministrazione Comunale, in esecuzione della Delibera del Consiglio Comunale numero 62 del 29 luglio 2024 avente per oggetto "Assestamento generale del bilancio di previsione 2024-2026 – art. 175, comma 8 del Dlgs 267/2000 – Variazione di Bilancio numero 5" con la quale venivano stanziati in Bilancio le somme necessarie e ritenute sufficiente per l'acquisizione al patrimonio pubblico di un immobile da destinare a finalità pubbliche ed in particolare per iniziative oltre che di valenza e aggregazione socio-culturale tese a valorizzare i prodotti locali e il "brand" territoriale, in particolare della frazione di Montefollonico.

Rientrano in tali iniziative anche le attività legate alla promozione e valorizzazione della comunità montana, borgo medioevale e Bandiera Arancione da anni.

1 - PREMESSA

La volontà di procedere all'acquisto di un immobile è stata espressa dal Consiglio Comunale nella citata seduta del 29 luglio 2024 e con la presente procedura di evidenza pubblica si intendono valutare tutte le opzioni, anche meramente potenziali, per poter sottoporre alla determinazione finale del Consiglio Comunale la migliore e più vantaggiosa soluzione, sita in Loc. Montefollonico.

2- DESCRIZIONE DEI REQUISITI DELL'IMMOBILE

In merito a tale acquisizione, che verrà valutata alla luce di quanto di seguito indicato e disposto previa valutazione del Consiglio Comunale, si comunica che l'immobile dovrà essere destinato alle finalità pubbliche sopra citate e con le caratteristiche di seguito elencate:

1. il costo massimo che il Comune è disposto ad investire in tale acquisizione è pari ad un massimo di euro 80.000,00;
2. il pagamento di tale somma potrà avvenire anche con una rateizzazione di massimo due esercizi finanziari a partire dal 2024;
3. l'immobile dovrà avere una superficie minima di metri quadrati 90;
4. deve essere ubicato nel centro storico di Montefollonico all'interno delle mura storiche;
5. deve essere di facile a comodo accesso sul borgo pubblico;
6. deve avere una destinazione d'uso non residenziale;
7. deve avere indipendenza e nessuna parte immobiliare in comune con altre proprietà;

La proposta effettuata dagli interessati dovrà avere una validità non inferiore a 90 giorni al fine di consentire all'Amministrazione di ottenere i necessari pareri, le stime occorrenti e di sottoporre l'eventuale acquisto all'organo consiliare. Ai fini di quanto sopra è richiesta la sottoscrizione di tutti i proprietari del bene, con allegato un documento di identità in corso di validità degli stessi.

L'Amministrazione vertendo all'interno di una procedura non soggetta alle regole degli appalti pubblici, si riserva di effettuare ulteriori trattative con gli offerenti per gli elementi di dettaglio, garantendo comunque la trasparenza delle relative operazioni, avendo assicurato il rispetto del principio di concorrenza con il presente avviso.

3 - SCADENZA E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Al fine di rendere assolutamente trasparente il percorso di individuazione dell'area SI INVITANO tutti i proprietari di beni immobiliari aventi le caratteristiche di cui in narrativa, a manifestare il proprio interesse alla vendita entro il termine perentorio del prossimo 22 novembre 2024.

Le offerte dovranno pervenire, con qualunque mezzo ma ad esclusivo rischio del mittente, al protocollo del comune entro le ore 12 di tale data in busta sigillata recante la dicitura esterna "OFFERTA PER LA CESSIONE DI IMMOBILE DA DESTINARE A FINALITA' PUBBLICHE NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI TORRITA DI SIENA – LOC. MONTEFOLLONICO".

L'offerta deve contenere una descrizione dell'immobile secondo le caratteristiche, compresa l'indicazione del prezzo che dovrà essere inferiore o al massimo a 80.000,00 euro.

4 - SISTEMA DI VALUTAZIONE DELLE EVENTUALI OFFERTE

La valutazione delle varie offerte verrà effettuata alla luce di una ponderazione tecnica che consenta di individuare il bene in funzione dei seguenti criteri:

CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE - PESO PARI A 80 PUNTI SU 100: Verranno valutate, con comparazione espressa attraverso un giudizio quali-quantitativo sintetico, delle caratteristiche sopra elencate da n. 4 a n. 7 dell'immobile, in particolare aperture sulla viabilità pubblica, spazi liberi internamente, situazione manutentiva (il punteggio sarà valutato anche in funzione dello stato manutentivo e dei lavori eventualmente necessari per rendere l'immobile utilizzabile).

CONDIZIONI ECONOMICHE — PESO PARI A 20 PUNTI SU 100:

Verranno valutate, con comparazione sostanzialmente matematica, le condizioni generali dell'offerta in merito al prezzo offerto, elenco da n. 1 a n. 3, ed alla possibilità di rateizzazione finanziaria.

5 - PRECISAZIONI ED INDICAZIONI OPERATIVE

Si specifica inoltre che il presente avviso non assume carattere di vincolo contrattuale per l'Amministrazione poiché l'effettivo acquisto è subordinato, oltre che ad una congruità economica e tecnica dell'area, ad una valutazione discrezionale che verrà sottoposta, munita di apposita relazione tecnica anche ai sensi dell'articolo 49 del D.Lvo 267 del 2000 e dei necessari pareri, al Consiglio Comunale.

Si specifica inoltre che la valutazione delle offerte avverrà ad opera del responsabile del procedimento assistito, nel rispetto dei principi ricavabili in tema di trasparenza, parità di trattamento, non discriminazione e pubblicità e dei principi, laddove applicabili, della contrattualistica pubblica.

Gli offerenti rinunciano quindi fin d'ora ad ogni sorta di indennizzo, ristoro o risarcimento per il mancato acquisto e la definizione della pratica in questione risulta sottoposta, oltre che alle condizioni di carattere tecnico e di valutazione sull'opportunità, alla volontà consiliare.

Informazioni in merito alla presente procedura, alle ulteriori modalità di presentazione ed ogni altro elemento ritenuto utile potranno essere assunte presso il responsabile del procedimento: Ing. Valtriani Alessandro e comunque al numero 0577 688205 – mail a.valtriani@comune.torrita.siena.it

I dati comunicati verranno trattati nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs 196 del 2003 e del Regolamento UE 2016/679 (GDPR).

Il Responsabile Tecnico e RUP – Alessandro Valtriani