



CITTÀ DI VALMONTONE

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

SETTORE III - SERVIZIO 3.3 – AMBIENTE E PATRIMONIO

Via Nazionale n. 5, 00038 Valmontone (Roma)

Telefono 06/95990344-260

P.IVA 01068101003 / C.F. 02512330586

E-Mail: ambiente@comune.valmontone.rm.it – patrimonio@comune.valmontone.rm.it
www.comune.valmontone.rm.it - Indirizzo PEC: protocollo@cert.comune.valmontone.rm.it

AVVISO PUBBLICO

PER INDAGINE ESPLORATIVA FUNZIONALE ALL'ACQUISIZIONE IN PROPRIETÀ DI IMMOBILE DA DESTINARE A SEDE DI UFFICI ASSIC

IL DIRIGENTE DEL SETTORE III

INTRODUZIONE

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 119 del 14 maggio 2025 si è dato mandato al dirigente del settore III di avviare un'indagine di mercato esplorativa non vincolante per il reperimento di un immobile da destinare a sede degli uffici ASSIC;

Con determinazione dirigenziale n. 992 del 26/05/2025 è stato approvato l'avviso pubblico ad oggetto *"Indagine esplorativa funzionale all'acquisizione in proprietà di immobile da destinare a sede di uffici ASSIC"*

1. REQUISITI DELL'IMMOBILE

- a) **Ubicazione:** nel Comune di Valmontone, possibilmente vicino alla sede comunale, ai fini di una rapida e funzionale interazione con gli uffici comunali
- b) **Dimensione:** almeno 200 metri quadrati, ai fini della dislocazione degli attuali uffici di Assic.

Si potranno prendere in considerazione anche eventuali soluzioni immobiliari aventi una superficie leggermente minore o maggiore, idonee a soddisfare comunque i bisogni dell'Amministrazione. L'immobile richiesto deve essere stato già edificato ed essere libero e pronto alla consegna non appena ultimati gli adempimenti amministrativi. Non si prenderanno in considerazione edifici non ancora realizzati o in fase di realizzazione alla data di pubblicazione del presente avviso.

Da un punto di vista funzionale, l'Amministrazione valuterà favorevolmente immobili che, in virtù della loro conformazione, si prestino ad essere adattati ad una pluralità di soluzioni in termini di layout e di pianificazione degli spazi.

Nella proposta potranno essere indicati anche immobili bisognevoli di ristrutturazione/adeguamento/miglioramento.

- c) **Requisiti tecnico-normativi:** L'immobile proposto dovrà:

- avere una destinazione d'uso ufficio pubblico. Qualora presenti una destinazione d'uso diversa da quella richiesta, il soggetto proponente dovrà assicurarsi della compatibilità urbanistica del mutamento di destinazione d'uso ad uffici pubblici;
- essere conforme agli strumenti urbanistico-edilizi vigenti;
- rispondere alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (D.M. 37/2008) o essere adeguabile con pochi e limitati interventi;
- rispondere alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche o essere

adeguabile con modesti interventi;

- rispondere alle prescrizioni di cui all'Allegato IV del D. Lgs. n. 81/2008 in materia di tutela e sicurezza dei luoghi di lavoro o essere adattabile alle esigenze di legge con modesti interventi;
- essere in possesso della "Segnalazione Certificata di Agibilità", ex art. 24 DPR 380/2001, o del "Certificato di Agibilità" se immobile non sottoposto a interventi edilizi che impattano sulle condizioni di cui al comma 1 dell'art. 24 del DPR 380/2001.

d) Requisiti soggettivi dei soggetti interessati:

Possono presentare domanda di partecipazione persone fisiche o persone giuridiche (di seguito soggetti interessati) che abbiano la disponibilità dell'immobile presentato nella manifestazione di interesse a titolo di piena proprietà e abbiano altresì il possesso delle condizioni che non comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione

2. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le domande di partecipazione dovranno pervenire **entro le ore 12:00 del 10/06/2025 con le seguenti modalità**

- a) plico postale raccomandato (si terrà conto della data di spedizione);
- b) corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati (si terrà conto della data di consegna).
- c) plico a mano a cura dell'offerente e/o suo delegato, munito di apposita delega corredata da copia di un valido documento di riconoscimento.

Il plico chiuso, idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà indicare all'esterno le generalità e l'indirizzo del mittente, il suo Codice fiscale e/o la sua partita IVA, l'indirizzo PEC o mail per eventuali comunicazioni, nonché la seguente dicitura:

avviso pubblico "per indagine esplorativa funzionale all'acquisizione in proprietà di immobile da destinare a sede di uffici assic" - NON APRIRE"

3. CONTENUTO DEL PLICO.

All'interno del plico dovranno essere inserite n. 2 buste, separate e contrassegnate con le diciture "Busta A" e "Busta B":

3.1 "Busta A" che deve contenere:

3.1.1 la domanda di partecipazione

3.1.2 l'attestazione circa l'assenza delle condizioni che comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, sottoscritta dalla persona fisica, ovvero dal legale rappresentante in caso di persona giuridica, titolare del diritto di proprietà sull'immobile indicato nella domanda di partecipazione. La domanda e l'attestazione devono essere corredate da fotocopia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

3.1.3 la seguente documentazione amministrativa:

- ✓ copia del titolo di proprietà sull'immobile
- ✓ dichiarazione avente ad oggetto l'attuale esercizio del possesso sull'immobile;
- ✓ visura catastale e planimetrie catastali dell'immobile, con evidenziazione della destinazione d'uso e della classificazione catastale.
- ✓ copia del titolo edilizio da cui emerge la destinazione d'uso dell'immobile.
- ✓ certificato di agibilità. Qualora non sia allo stato disponibile, si evidenzia fin d'ora che esso sarà necessariamente e preliminarmente richiesto in caso di conclusione del contratto. La stessa richiesta sarà effettuata nel caso in cui debba essere rilasciato un nuovo certificato di

agibilità ove quello attualmente esistente non fosse più aggiornato alla luce degli interventi successivamente realizzati nell'immobile;

- ✓ certificato di prevenzione incendi relativo all'immobile. Qualora il predetto certificato non sia allo stato disponibile, si evidenzia fin d'ora che esso potrà essere ottenuto direttamente dall'Amministrazione Comunale;
- ✓ attestato di prestazione energetica. Qualora non sia allo stato disponibile, si evidenzia fin d'ora che esso potrà essere ottenuto direttamente dall'Amministrazione Comunale;
- ✓ dichiarazione di garanzia circa la piena accessibilità e fruibilità dell'immobile in autonomia alle persone diversamente abili;
- ✓ dichiarazione circa la rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (d.lgs. 81/2008).

3.1.4 la seguente documentazione tecnica:

Relazione descrittiva che contenga i seguenti elementi/requisiti tecnici dell'immobile, sottoscritta da soggetto/i munito/i dei necessari poteri di rappresentanza:

- ✓ descrizione dell'ubicazione dell'immobile con particolare riferimento alla sua posizione rispetto all'area urbana e alle vie di accesso, dati catastali, dati dimensionali, destinazioni urbanistiche;
- ✓ descrizione relativa ad attuali allestimenti, infissi, controsoffitti, pavimentazione, attuale distribuzione degli spazi e attuale stato di manutenzione dell'immobile, con indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione;
- ✓ descrizione relativa alle attuali dotazioni impiantistiche presenti nell'immobile;
- ✓ dettaglio delle superfici lorde, così come attualmente distribuite per piano e per destinazione (uffici, servizi, magazzini etc.) nonché della corrispondente superficie utile;
- ✓ elaborati grafici, planimetrie, prospetti sezioni, etc. in numero e scala adeguata a fornire una descrizione completa dello stato di fatto dell'immobile oggetto di proposta;
- ✓ documentazione fotografica dell'immobile e/o degli immobili proposti.

Qualora essa non sia allo stato in tutto e/o in parte disponibile, l'Amministrazione si riserva di chiedere successivamente al soggetto interessato di procurare l'integrazione della documentazione mancante.

3.2 Busta B che deve contenere:

la dichiarazione di offerta economica, sottoscritta dal soggetto/i munito/i dei necessari poteri di rappresentanza, contenente:
il prezzo di vendita dell'immobile;
accettazione della vincolatività dell'offerta per 6 mesi

4. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA E AVVERTENZE.

L'Amministrazione potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida. Essa si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti. Si procederà alla valutazione delle offerte regolarmente pervenute selezionando, a suo insindacabile giudizio, l'offerta che riterrà preferibile.

Individuato l'immobile rispondente alle richieste, l'Amministrazione ne darà comunicazione all'offerente, tramite raccomandata A.R. o PEC, e verrà avviata una trattativa finalizzata alla stipula del contratto e/o eventuale contratto preliminare di compravendita, che resta comunque subordinata al positivo esito delle verifiche di rispondenza dell'immobile ai requisiti richiesti nonché delle dichiarazioni rese in sede di domanda di partecipazione.

5. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali saranno trattati in conformità al Codice in materia di protezione dei dati personali, recante disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento nazionale al regolamento (UE) n. 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016. Titolare del trattamento è il Comune di Valmontone, 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 Codice. L'Amministrazione tratterà i dati unicamente per verificare la sussistenza dei requisiti dichiarati ai fini della partecipazione alla presente procedura, necessari alla presentazione della offerta, in adempimento di precisi obblighi di legge ed eventualmente, per la gestione ed esecuzione economica, fiscale ed amministrativa del contratto. Con la sottoscrizione dell'offerta, i concorrenti esprimono il loro assenso al trattamento dei dati personali, anche giudiziari, che li riguardano.

6. PUBBLICAZIONE

L'esito dell'indagine immobiliare verrà pubblicato sul sito INTERNET del Comune di Valmontone sezione "Amministrazione trasparente".

Con la partecipazione alla presente l'offerente accetta che tale pubblicazione abbia valore di comunicazione a tutti gli effetti.

Il dirigente
Carlo Di Cosmo