

REGIONE SICILIANA



Ente Parco fluviale
dell'**Alcantara**

AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'ALIENAZIONE ALL'ENTE PARCO FLUVIALE DELL'ALCANTARA DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A SEDE ISTITUZIONALE DELL'ENTE

IL DIRETTORE

PREMESSO CHE:

L'Ente Parco Fluviale dell'Alcantara intende espletare, in aderenza alle esigenze dell'Amministrazione, un'indagine esplorativa del mercato immobiliare per la ricerca di un immobile da adibire a sede istituzionale dell'Ente Parco con all'interno gli Uffici Amministrativi e degli Organi Politici.

SI RENDE NOTO QUANTO SEGUE

1) Oggetto

L'Ente Parco fluviale dell'Alcantara intende procedere all'acquisto di un immobile da destinare a sede istituzionale dell'Ente, nel Comune di Francavilla di Sicilia.

Il presente avviso, quale indagine esplorativa del mercato, è pertanto finalizzato alla formazione di un primo elenco di proposte ammissibili (e tra loro comparabili), per l'acquisto del su menzionato immobile – dotato delle caratteristiche come di seguito meglio individuate –, al fine di procedere alle successive attività negoziali. In subordine agli esiti della procedura in oggetto, infatti, e alle caratteristiche delle manifestazioni di interesse eventualmente pervenute, si valuterà se esperire o meno una procedura ad evidenza pubblica per la definitiva individuazione dell'immobile da acquistare ovvero, laddove se ne riscontrino le condizioni, se procedere mediante trattativa privata.

Si precisa sin d'ora che l'Ente è interessato unicamente ad acquisire un immobile a titolo di piena proprietà. Eventuali proposte di immobili in locazione, ovvero ad altro titolo, non saranno pertanto prese in considerazione.

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

2) Caratteristiche dell'immobile

I fabbricati oggetto di manifestazione di interesse dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- a) ubicazione nel territorio del Comune di Francavilla di Sicilia, ad una distanza massima di 3 Km dalla Piazza Annunziata;
- b) collocazione in area dotata di adeguato grado di accessibilità,;
- c) corrispondere ad un intero fabbricato, dotato di autonomia funzionale e privo di gravami condominiali;
- d) superficie utile utilizzabile pari ad almeno a **600,00 mq.** e preferibilmente dotato di almeno 3 posti auto privati;
- e) distribuzione interna degli spazi congrua con le esigenze dell'Ente per disporre di una sala per riunioni, vani per uffici e spazi per servizi igienici, archivi e magazzini;
- f) destinazione d'uso direzionale e categoria catastale compatibile con la stessa; nel caso l'immobile abbia destinazione d'uso diversa, il soggetto proponente dovrà impegnarsi a provvedere, a proprie cure e spese ed entro la data di stipula dell'eventuale contratto di compravendita, alla variazione della destinazione urbanistica e/o a sanare tale disallineamento catastale;
- g) l'immobile deve essere in possesso di agibilità ed immediatamente accessibile. Possono essere proposti anche fabbricati bisognevoli di ristrutturazione/adeguamento/miglioramento; in tal caso la manifestazione di interesse dovrà essere accompagnata da relazione tecnica di stima dei lavori necessari per il ritorno alla loro piena funzionalità in ragione delle finalità cui gli stessi verrebbero destinati (uffici pubblici), redatto da tecnico abilitato;
- h) assenza, al momento della stipula dell'eventuale contratto di compravendita, di ipoteche, mutui, diritti reali di godimento, servitù, vincoli di qualsiasi natura e specie derivanti anche da sequestro o pignoramento, nonché da ogni eventuale iscrizione o trascrizione o formalità pregiudizievole in genere, da vincoli contrattuali o obbligatori.

3) Requisiti soggettivi dei proponenti

Possono presentare la manifestazione di interesse le persone fisiche o giuridiche che:

- a) abbiano la disponibilità dell'immobile oggetto di manifestazione di interesse/proposta, a titolo di piena proprietà, e ne abbiano altresì il possesso. Qualora il soggetto interessato non abbia il possesso del bene, deve impegnarsi a riacquisirlo entro la data fissata per la stipula dell'eventuale contratto di compravendita; in caso contrario, il contratto non potrà essere stipulato;
- b) siano in possesso dei requisiti per poter contrarre con la pubblica amministrazione nell'ambito della specifica contrattazione in questione.

4) Modalità e termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse

In esecuzione della determina n.192 del 09.11.2023, si invita a manifestare interesse all'alienazione in favore dell'Ente Parco fluviale dell'Alcantara, di un immobile da destinare ad attività istituzionale dell'Ente, facendo pervenire domanda di adesione all'Ente Parco, **entro il termine perentorio delle ore 14:00 del giorno 20.11.2023.**

La manifestazione interesse, e presentata unitamente all'ulteriore eventuale documentazione da allegare, di seguito meglio individuata al punto 5 –, deve essere sottoscritta dalla persona fisica ovvero dal legale rappresentante della persona giuridica titolare del diritto di proprietà sull'immobile proposto ovvero da procuratore. Nel caso in cui il diritto di proprietà sia frazionato tra più soggetti, la manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta da ciascuno di essi. La manifestazione di interesse può essere sottoscritta con firma digitale o con firma autografa, in quest'ultimo caso accompagnata da copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto proponente.

Le istanze in parola dovranno essere trasmesse via pec all'indirizzo istituzionale dell'Ente: parcoalcantara@pec.it oppure mediante consegna a mano o a mezzo servizio postale pubblico o agenzia di recapito autorizzata, al seguente indirizzo: Ente Parco fluviale dell'Alcantara, Via Dei Mulini snc. 98034 Francavilla di Sicilia (ME).

La manifestazione di interesse dovrà essere inviata – nelle modalità sopra comunicate – ed indicando obbligatoriamente quale oggetto: “*Manifestazione di interesse alla cessione all’Ente parco fluviale dell’Alcantara di un immobile da destinare a sede istituzionale dell’Ente*”.

L'invio dell'istanza rimane a totale rischio e spese del mittente, escludendosi ogni responsabilità l'Ente Parco ove, per qualsiasi motivo, la medesima non pervenga entro il termine indicato nel presente avviso. Pertanto, per la ricevibilità della manifestazione di interesse fa fede la data e l'orario di ricezione del plico all'indirizzo sopra indicato.

Si avverte, sin da ora, che oltre detto termine non resta valida alcun'altra manifestazione di interesse anche se sostitutiva o aggiuntiva alla offerta precedente.

Si avverte altresì che per ogni fabbricato oggetto di manifestazione di interesse alla vendita potrà essere presentata una sola manifestazione di interesse.

5) Documentazione da allegare alla manifestazione di interesse

La domanda di adesione, oltre agli elementi indicati nel predetto modulo, dovrà contenere, quanto segue:

- a) una descrizione relativa all'immobile, comprese le relative aree pertinenziali, che indichi: l'ubicazione, i dati catastali, i dati dimensionali, le condizioni dell'immobile, gli eventuali allestimenti interni, gli infissi, la distribuzione degli spazi e all'attuale stato manutentivo e una descrizione delle dotazioni impiantistiche dell'immobile;
- b) una documentazione fotografica dello stato attuale dell'immobile (sia degli interni che dell'esterno e delle aree pertinenziali);
- c) copia del titolo di proprietà che il proponente ha sull'immobile (quali contratto di compravendita, successione ereditaria, donazione ecc.);
- d) correnti visure e planimetrie catastali – con indicazione della destinazione d'uso e della classificazione catastale;
- e) copia del titolo edilizio da cui emerga la destinazione urbanistica dell'immobile ed in virtù dei quali lo stesso è stato realizzato ed eventualmente modificato.
- f) certificato di agibilità dell'immobile se presente;
- g) nel caso di un immobile che necessiti di ristrutturazione, adeguamento e/o miglioramento per essere pienamente destinato alle finalità istituzionali dell'Ente per le quali verrebbe utilizzato, relazione tecnica di stima degli interventi necessari;
- h) eventuale prezzo di vendita unitamente a perizia di stima;

L'Ente Parco si riserva la facoltà di chiedere chiarimenti e/o integrazioni alla documentazione presentata qualora sia necessario al fine della corretta valutazione delle proposte, nonché di fornire a propria volta ulteriori dettagli e/o chiarimenti circa i propri fabbisogni e/o le modalità di svolgimento della procedura.

Inoltre, dovrà essere consentito ai tecnici dell'Ente Parco di effettuare tutti i sopralluoghi ritenuti necessari nell'immobile oggetto di manifestazione di interesse.

6) Ulteriori informazioni sullo svolgimento della procedura

Una volta scaduto il termine di presentazione delle istanze, ove l'Ente Parco ritenesse di proprio interesse uno o più degli immobili proposti, si riserverà di avviare interlocuzioni e/o trattative individuali con i relativi soggetti proponenti – anche sviluppando studi di *space planning* –, nonché di concordare uno o più sopralluoghi al fine di verificare l'effettiva corrispondenza con quanto

dichiarato nella relativa domanda e di individuare l'immobile, tra quelli proposti, che sia il più idoneo a soddisfarne le esigenze, in relazione alle finalità cui verrà destinato e compatibilmente con le risorse allo scopo messe a disposizione.

In subordine agli esiti delle attività su menzionate, si valuterà pertanto se esperire o meno una procedura ad evidenza pubblica per la definitiva individuazione dell'immobile da acquistare ovvero, laddove se ne riscontrino le condizioni, se procedere mediante trattativa privata.

L'Ente Parco si riserva altresì la facoltà di interrompere in qualunque momento le interlocuzioni individuali eventualmente avviate con uno o più proponenti, così come si riserva di non procedere all'acquisto di alcun immobile tra quelli oggetto di manifestazione di interesse, ancorché rispondenti alle caratteristiche minime richieste.

Si precisa ulteriormente che la pubblicazione del presente invito e la ricezione delle manifestazioni d'interesse non comporta per l'Ente alcun obbligo nei confronti dei soggetti interessati né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte dell'Ente parco fluviale dell'Alcantara, a qualsiasi titolo.

Il presente invito non è pertanto vincolante per l'Ente che 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 proponenti per il solo fatto di avere manifestato interesse.

7) Informativa sulla privacy

In osservanza di quanto disposto dalla normativa sulla privacy, l'Ente Parco fornisce le seguenti informazioni agli utenti in merito all'utilizzo dei dati personali:

- il titolare del trattamento è L'Ente parco fluviale dell'Alcantara, via dei Mulini snc, 98034 Francavilla di Sicilia (ME), Tel. 0942388020 (centralino) – PEC: parcoalcantara@pec.it;

- il responsabile della protezione dei dati (R.P.D.) è la d.ssa Valentina Tamburino.

- il Titolare tratta i dati personali, qualificabili come qualsiasi informazione riguardante una persona fisica identificata o identificabile, mediante una o più operazioni, compiute con o senza l'ausilio di processi automatizzati e applicate a dati personali o insiemi di dati personali, come la raccolta, la registrazione, l'organizzazione, la strutturazione, la conservazione, l'adattamento o la modifica, l'estrazione, la consultazione, l'uso, la comunicazione mediante trasmissione, diffusione o qualsiasi altra forma di messa a disposizione, il raffronto o l'interconnessione, la limitazione, la cancellazione o la distruzione. A norma dell'art. 6 del Regolamento UE 2016/679 il trattamento è lecito solo se ricorre una delle seguenti condizioni:

a) l'interessato ha espresso il consenso al trattamento dei propri dati personali per una o più specifiche finalità;

b) il trattamento è necessario all'esecuzione di un contratto di cui l'interessato è parte o all'esecuzione di misure precontrattuali adottate su richiesta dello stesso;

c) il trattamento è necessario per adempiere un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento;

d) il trattamento è necessario per la salvaguardia degli interessi vitali dell'interessato o di un'altra persona fisica;

e) il trattamento è necessario per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento;

f) il trattamento è necessario per il perseguimento del legittimo interesse del titolare del trattamento o di terzi, a condizione che non prevalgano gli interessi o i diritti e le libertà fondamentali dell'interessato che richiedono la protezione dei dati personali, in particolare se l'interessato è un minore;

- i dati personali sono trattati secondo le specifiche finalità previste dai singoli procedimenti amministrativi. La finalità del trattamento è definita dalle fonti normative che disciplinano i singoli procedimenti;

- il Responsabile del trattamento dei dati è il Dirigente competente del settore specifico e/o tematico al quale si riferiscono le informazioni, le pubblicazioni ed ogni altro dato presente sulla Rete Civica, secondo gli atti di organizzazione vigenti;

- i dati personali acquisiti saranno conservati per un periodo di tempo strettamente necessario

allo svolgimento delle funzioni istituzionali e dei procedimenti e per il rispetto delle norme previste dalla normativa vigente per la conservazione degli atti e dei documenti della P.A. ai fini archivistici;

- l'interessato ha diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai propri dati personali e la loro eventuale rettifica, la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento dei dati che lo riguardano e di opporsi al loro trattamento. L'interessato ha altresì il diritto alla portabilità dei dati;

- l'interessato ha sempre diritto alla revoca del consenso prestato. In questo ultimo caso, la revoca del consenso al trattamento dei dati da parte dell'interessato non pregiudica la liceità dei trattamenti effettuati fino alla revoca;

- l'interessato ha facoltà di proporre reclamo all'autorità di controllo come da previsione normativa ex art. 13, paragrafo 2, lettera d, del Regolamento U.E. 2016/679;

- il Titolare del trattamento deve informare l'interessato se la comunicazione dei dati è richiesta dalla legge e delle possibili conseguenze per la mancata comunicazione di tali dati. (art. 13, paragrafo 2, lettera e Regolamento U.E. 2016/679).

La Direttrice reggente

dott.ssa Valentina Tamburino