



COMUNE DI AVIO

PROVINCIA DI TRENTO
UFFICIO LAVORI PUBBLICI



AVVISO DI INDAGINE IMMOBILIARE PER L'EVENTUALE ACQUISIZIONE DA PARTE DEL COMUNE DI AVIO DI UNO O PIÙ IMMOBILI DA DESTINARE A FINALITÀ PUBBLICHE.

Il Comune di Avio con il presente avviso intende avviare un'indagine esplorativa per verificare la disponibilità sul mercato, per l'eventuale futuro acquisto o la messa in disponibilità sotto altra forma, di uno o più immobili sul territorio comunale da destinare a finalità pubbliche.

Il presente avviso è preordinato ad acquisire eventuali manifestazioni di interesse, che saranno poi vagliate nell'ambito ed in esito alle risultanze di uno studio partecipato che valuterà le dichiarazioni di disponibilità con i fabbisogni.

Pertanto, nel rispetto dei principi di libera concorrenza, trasparenza, pubblicità, economicità e proporzionalità, con il presente avviso si intendono individuare eventuali proprietari interessati a presentare offerta per la vendita o in subordine per la messa in disponibilità sotto altra forma, di uno o più immobili rispondenti alle esigenze dell'Amministrazione.

Questa fase è pertanto finalizzata unicamente ad acquisire un quadro delle soluzioni disponibili sul mercato di riferimento, non intendendo ingenerare alcun affidamento nei proprietari in merito alla finalizzazione dell'operazione.

L'indagine ed i suoi esiti non comportano l'instaurazione di posizioni giuridiche o obblighi negoziali a carico del Comune, che si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato e di non dar seguito all'indizione della successiva procedura per l'acquisizione di cui trattasi, **senza che i soggetti che abbiano manifestato interesse possano vantare alcuna pretesa.**

L'esito potrà inoltre essere quello di una offerta di acquisto anche solo in parte del Comune oppure da parte del Comune in collaborazione con altri soggetti, pubblici o privati.

Resta infine fermo che eventuali acquisti da parte del Comune dovranno essere poi deliberati dal competente Consiglio comunale ai sensi dell'art. 49 co. 3 lett. I) del C.E.L. e al ricorrere di tutti i presupposti normativi.

Si invitano pertanto gli interessati a manifestare l'eventuale loro disponibilità secondo le modalità di seguito indicate.

1) Requisiti essenziale dell'immobile.

L'immobile dovrà essere localizzato all'interno del territorio comunale, con preferenza per la zona

Piazza V. Emanuele III, n° 1
38063 – Avio (TN)

C.F. e P. IVA 00110390226
segreteria@pec.comune.avio.tn.it

Ufficio Segreteria
Tel. 0464/688888 Fax 0464/688802

segreteria@comune.avio.tn.it
www.comune.avio.tn.it



www.comune.avio.tn.it



centrale corrispondente ad Avio capoluogo, in quanto maggiormente funzionale rispetto ai futuri utilizzi.

In particolare gli immobili saranno considerati per i seguenti possibili utilizzi, anche solo parzialmente:

Spazi del nuovo abitare e per il sociale sanitario

- spazi di co-living e di co-housing per persone con ridotta ma sufficiente autosufficienza;
- spazi per il "dopo di noi";
- alloggi per donne vittime di violenza;
- alloggi temporanei per assicurare il re-start per persone che lasciano il nucleo familiare;
- alloggi temporanei per supportare la fase iniziale di nuovi nuclei familiari;
- staff house;

Spazi a destinazione sanitaria e del benessere

- spazi per palestra riabilitativa;
- spazi per infermeria e telemedicina;
- centro diurno per anziani ed eventuali stanze residenziali;
- spazi ricreativi e multifunzionali per i giovani e l'aggregazione associativa;

Spazi destinati al supporto alla genitorialità ed alla funzione conciliativa:

- asilo nido;
- spazi di co-working;

oltre a tutti gli spazi accessori alle finalità sopra indicate.

Non è possibile, allo stato, individuare una cubatura minima idonea per gli utilizzi in tutto o in parte di cui sopra, ma non saranno considerati gli immobili che per le loro caratteristiche o dimensioni sono incompatibili con gli utilizzi di cui sopra, anche solo parzialmente.

L'immobile non deve essere pervenuto all'alienante a titolo di donazione ancora soggetta all'azione di riduzione di cui all'art. 555 del codice civile.

2) Modalità e termini di partecipazione

Le comunicazioni della manifestazione d'interesse, redatta in lingua italiana utilizzando il modulo allegato al presente avviso, corredate dalla attestazione della sussistenza dei requisiti di carattere generale (Allegato A), dovranno pervenire al Comune di Avio entro 60 giorni dalla pubblicazione del presente avviso, e dunque

entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 14.11.2025 esclusivamente tramite posta elettronica certificata all'indirizzo segreteria@pec.comune.avio.tn.it

riportando nell'oggetto del messaggio la dicitura "Avviso di indagine immobiliare – manifestazione di interesse" e contenente la documentazione di cui sotto.

Si specifica che la spedizione effettuata dalla propria casella di PEC verso la casella PEC dell'Amministrazione ha il valore legale di una raccomandata con ricevuta di ritorno; se invece la domanda è spedita da una casella di posta non certificata verso la casella PEC dell'Ente, il sistema

non prevede alcun messaggio di conferma e pertanto alla spedizione non può essere attribuito valore legale (così come accade sempre per trasmissioni fra caselle di posta elettronica "ordinarie").

3) Documentazione

Laddove richiesto dal presente avviso di indagine immobiliare, la documentazione presentata dovrà essere firmata dal proprietario dell'immobile offerto e, per le persone giuridiche, da soggetto munito dei poteri idonei. Le eventuali autocertificazioni e dichiarazioni di conformità dovranno essere accompagnate da copia di un documento d'identità valido del dichiarante.

È ammessa la firma digitale dei documenti.

Il Comune di Avio non restituirà alcun documento tra quelli presentati in fase di offerta.

Nello specifico, si richiede che i soggetti interessati presentino:

3.1 Documentazione:

SITUAZIONE PERSONALE DEI PROPONENTI

a) dichiarazione attestante che nei confronti del proponente non sussista alcuna delle cause di esclusione di cui agli artt. 94, 95, 96 e 98 D.Lgs. n. 36/2023, limitatamente a quelle di cui ai commi 1, 2, 3, 4, 5 lettere a), b), d), e comma 6 art. 94; comma 1, lett. b), e comma 2 dell'art. 95, e comma 3, lettera e) dell'art. 98 o equivalente nell'ordinamento di appartenenza;

b) dichiarazione di presa d'atto ed accettazione completa che, a seguito della presentazione della stessa, non deriva per il Comune di Avio alcun obbligo alla stipula del contratto di acquisto ed alcun tipo di responsabilità.

In caso di comproprietà, la documentazione di cui ai punti a) e b) dovrà essere presentata da ciascun comproprietario.

Le dichiarazioni di cui ai punti a), b) e potranno essere rese dai proponenti italiani mediante dichiarazione sostitutiva, preferibilmente utilizzando il modello allegato (Allegato A), secondo le modalità di cui all'art. 46, D.P.R. n. 445/2000, e dovranno riportare la seguente dicitura: "La presente dichiarazione viene resa nella consapevolezza delle responsabilità penali in cui si incorre in caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci e delle relative sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000".

I proponenti stranieri potranno invece presentare dette dichiarazioni a mezzo di una dichiarazione giurata, ovvero, negli Stati in cui non esiste siffatta dichiarazione, una dichiarazione resa dall'interessato innanzi a un'autorità giudiziaria o amministrativa competente, a un notaio o a un organismo professionale qualificato a riceverla del Paese di origine o di provenienza. Detta dichiarazione dovrà essere presentata in originale (o copia autentica) con traduzione asseverata in lingua italiana.

3.2) Documentazione tecnica sul compendio immobiliare

INFORMAZIONI SULL'IMMOBILE

a) indicazione della piena ed esclusiva proprietà dell'immobile da parte del/dei proponente/i;

b) relazione tecnico-illustrativa, firmata dal proprietario dell'immobile offerto e, per le persone giuridiche, da soggetto munito dei poteri idonei, di massime 5 pagine, da cui emerga la situazione attuale dell'immobile e la sua attinenza con quanto richiesto dal presente avviso, evidenziandone in particolare:

1. situazione urbanistica e ambientale: localizzazione e destinazione urbanistica della zona di riferimento compatibile con le finalità del presente avviso; breve descrizione di inserimento nel contesto urbano e ambientale; eventuale dichiarazione di assenza nell'immobile e nel terreno di sostanze inquinanti o nocive (amianto, radon, ecc.);
2. situazione autorizzativa: certificato di agibilità; certificato di idoneità statica e/o collaudo statico; descrizione dello stato legittimo dell'immobile ai fini edilizi; evidenza di eventuali vincoli sovraordinati (es. sottoposizione a vincoli di interesse storico artistico e architettonico come previsto dal D. Lgs 42/2004);
3. caratteristiche edilizie ed impiantistiche: descrizione sommaria dell'immobile e dell'involucro edilizio, delle superfici presenti, della tipologia edilizia e dei suoi componenti stilistici e distributivi, delle caratteristiche strutturali, dell'accessibilità e della eventuale rispondenza alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e successive modifiche e integrazioni); dotazioni impiantistiche (illuminazione, climatizzazione,...), delle loro caratteristiche ed efficienza, presenti nel manufatto edilizio ed eventuali attestazioni alle normative vigenti (D.M. 37/2008); eventuali interventi di miglioramento sismico eseguiti sull'immobile; breve descrizione dello stato di conservazione dell'immobile ed ultime manutenzioni eseguite;
4. tempistiche: stima dei tempi necessari per l'immissione in possesso dell'immobile sgombero da persone e cose, dalla data dell'eventuale valutazione positiva della proposta.

Non saranno tenute in considerazione ai fini della valutazione dell'interesse alla proposta di acquisto indicazioni di carattere economico, che pertanto non andranno fornite. L'eventuale acquisto avverrà ad un prezzo non superiore a quello di stima.

c) elaborati tecnico grafici:

1. ortofoto;
2. estratto strumenti urbanistici;
3. estratto mappe catastali con evidenziazione delle destinazioni d'uso e della classificazione catastale;
4. se disponibili elaborati architettonici relativi all' ultimo stato autorizzato e allo stato di fatto dell'immobile e/o degli immobili o porzioni d'immobili, che contengano le piante quotate, le sezioni ed i prospetti, con indicazione quindi di misure, superfici così come attualmente distribuite per piano e per destinazione (uffici, percorsi, servizi, magazzini, autorimesse, ecc.);
5. attestato di prestazione energetica ove disponibile;
6. documentazione fotografica.

Qualora la documentazione presentata 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.

4) Successiva procedura di valutazione delle proposte

Il Comune di Avio, parallelamente all'adozione del presente avviso, procederà con l'adozione di uno studio partecipato per comprendere le necessità della popolazione ed arrivare ad una sintesi ponderata ed una valutazione della migliore fattibilità in ordine alla realizzazione di interventi di co-housing, co-living ed edilizia sociale e conciliativa nel territorio comunale, anche nell'ambito di una più complessa operazione in collaborazione con eventuali altri soggetti.

In tale contesto le manifestazioni di interesse saranno valutate, eventualmente anche con l'ausilio di professionisti esterni, per individuare gli immobili più adeguati alle esigenze.

Per tali motivi il proponente acconsente dunque espressamente a che la propria candidatura sia, se del caso, resa pubblica, autorizzando fin d'ora l'Amministrazione a divulgare la relativa documentazione.

Fatta salva la più ampia facoltà del Comune di richiedere chiarimenti, precisazioni ed integrazioni alle proposte presentate, si precisa che non saranno prese in considerazione le proposte che risultino indeterminate o condizionate.

Il Comune non restituirà alcun documento tra quelli presentati dai soggetti interessati, che, a decorrere dalla presentazione della proposta, diverranno di esclusiva proprietà del Comune.

Il Comune di Avio si riserva di proseguire nelle operazioni di cui al presente avviso, di negoziare e di pervenire all'acquisto, anche nell'ipotesi di un'unica proposta, riservandosi la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti, oppure di non addivenire ad alcun acquisto.

Si precisa che la pubblicazione del presente avviso, così come la presentazione di proposte in risposta al medesimo, non determina alcun obbligo in capo al Comune di Avio in nessuna fase della presente procedura, trattandosi di una mera indagine di mercato, escludendosi che i proprietari possano pretendere alcunché a qualsiasi titolo. Parimenti l'individuazione da parte del Comune di una proposta idonea non comporta alcun obbligo in capo allo stesso di concludere un contratto con il proponente individuato, potendo l'Amministrazione nella propria autonomia decisionale preferire altri immobili o non addivenire ad alcuna stipula senza che i proponenti possano pretendere alcunché a qualsiasi titolo.

Il presente avviso riveste il carattere di ricerca di mercato e non crea alcun obbligo legale tra le parti; le proposte che perverranno non saranno quindi impegnative per l'Amministrazione, la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta e la facoltà di recedere dalle trattative qualunque sia il grado di avanzamento. Nessun diritto sorge in capo all'offerente dalla presentazione dell'offerta né è previsto rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

5) Chiarimenti

Le richieste di chiarimenti e/o di ulteriori informazioni dovranno pervenire esclusivamente in forma

scritta **entro e non oltre le ore 12:00 di 7 giorni prima della scadenza per la presentazione della manifestazione di interessi**, con invio alla medesima PEC segreteria@pec.comune.avio.tn.it.

L'Amministrazione risconterà la richiesta entro il giorno antecedente al termine della presentazione delle proposte. Le risposte ai quesiti formulati saranno fornite via pec ai recapiti indicati dal richiedente in sede di quesito e, se ritenuti di interesse generale, pubblicate, in forma anonima, sul sito istituzionale.

6) Pubblicità del presente avviso

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet comunale, all'albo pretorio e, fino alla scadenza del termine sopra indicato, sul sito dedicato ai contratti pubblici di interesse provinciale nuovo SICOPAT <https://contrattipubblici.provincia.tn.it>, nella sezione Avvisi.

Informativa privacy ai sensi del regolamento UE 679/2016

Ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e delle disposizioni della normativa nazionale, si informa che:

Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Avio, con sede in Piazza Vittorio Emanuele III, n. 1, 38063 - Avio (TN), tel. 0464-688888, -mail segreteria@comune.avio.tn.it, PEC segreteria@pec.comune.avio.tn.it.

Il Responsabile della protezione dei dati (RPD) è il Consorzio dei Comuni Trentini con sede in Trento - Via Torre Verde, 23 - tel. 0461-987139, e-mail info@comunitrentini.it - consorzio@pec.comunitrentini.it.

L'informativa completa ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 13 del d.lgs. 196/2003, è consultabile sul sito istituzionale del Comune di Avio.

Il Comune di Avio, in qualità di titolare, tratta i dati personali comunicati con modalità prevalentemente informatiche e telematiche, per le finalità previste dal Regolamento (UE) 2016/679 (RGPD), in particolare per l'esecuzione di attività di interesse pubblico o comunque connesse all'esercizio dei poteri, ivi incluse le finalità di archiviazione, di ricerca storica e di analisi per scopi statistici.

Il trattamento ha ad oggetto le seguenti categorie di dati: dati personali ordinari e dati particolari cd. sensibili.

Il conferimento dei dati è obbligatorio e la loro mancata comunicazione non consente di procedere all'istruzione dell'istanza.

I dati saranno trattati per il tempo necessario alla definizione del procedimento di assegnazione, all'esecuzione dei controlli finalizzati alla revoca o alla conferma del contributo assegnato e liquidato.

I dati non saranno comunicati a terzi né diffusi, se non nei casi specificamente previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea ed indicati nell'informativa dettagliata.

Il trattamento sarà effettuato con modalità cartacee e con strumenti automatizzati (informatici/elettronici) con logiche atte a garantire la riservatezza, l'integrità e la disponibilità dei dati stessi.

I dati personali sono trattati prioritariamente dai Servizi Tecnici-Ufficio Lavori Pubblici - Servizio Segreteria e Affari generali e in ogni caso dai Servizi comunali interessati dai controlli e dalle verifiche delle dichiarazioni rese.

Gli interessati hanno il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda, o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del RGPD).

Il Sindaco

Ivano Fracchetti

(documento firmato digitalmente)



Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e disponibile presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3bis e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).