



Comune di Tivoli

Città Metropolitana di Roma Capitale

Settore VII - Ufficio Patrimonio

ESTENSIONE AL 31/12/2025 DELL'AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE ALL'ACQUISTO A CORPO DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' COMUNALE SITE IN VIA TIBURTO SNC - TIVOLI - N.° 17 BOX AUTO E QUOTA PARTE DELLE PARTI COMUNI E PERTINENZE.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE VII

IN ESECUZIONE DELLA PROPRIA DETERMINAZIONE N. 324 DEL 06/02/2025

Vista la Deliberazione n. 55 del 31/12/2024 tramite cui il Consiglio Comunale ha approvato il "Documento Unico di Programmazione (DUP) – periodo 2024-2029, contenente il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2025-2027", individuante l'immobile oggetto della presente manifestazione d'interesse all'acquisto delle singole unità immobiliari;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 23/10/2020, con la quale è stato approvato il "Regolamento per la concessione, la valorizzazione e l'alienazione dei beni immobili comunali";

Vista la propria Determinazione n. 324 del 06/02/2025;

Visto l'art. 7 del predetto "Regolamento per la concessione, la valorizzazione e l'alienazione dei beni immobili comunali".

RENDE NOTO

che entro il giorno 31/12/2025, alle ore 12.00, fatto salvo l'eventuale esaurimento delle disponibilità delle unità immobiliari poste in alienazione, presso il protocollo del Comune di Tivoli, Piazza del Governo n. 2 dovrà pervenire, da parte dei soggetti interessati, la manifestazione d'interesse all'acquisto delle singole unità immobiliari non prenotate da precedenti manifestazioni d'interesse di cui all'oggetto, non impegnative per il Comune di Tivoli. La documentazione relativa alle singole unità immobiliari ed i modelli da utilizzarsi, obbligatoriamente, per la formulazione della manifestazione dell'interesse all'acquisto sono prelevabili presso il sito del Comune di Tivoli www.comune.tivoli.rm.it.

Il prezzo di vendita delle singole unità immobiliari è stabilito a corpo secondo la sottostante tabella:

UNITA' IMMOBILIARI OGGETTO DI VENDITA E PREZZO

N° Progressivo	Piano Sottotrada	Dati Catastali			Interno	Superficie Commerciale Box mq	Prezzo a Corpo in cifra tonda - Euro
		Foglio	Particella	Subalterno			
7	Primo	74	2461	13	7	28,00	€ 25.000,00
25	Secondo	74	2461	31	25	28,00	€ 25.000,00
30	Secondo	74	2461	36	30	28,00	€ 25.000,00
31	Secondo	74	2461	37	31	28,00	€ 25.000,00
35	Secondo	74	2461	41	35	28,00	€ 25.000,00

36	Secondo	74	2461	42	36	30,00	€ 26.500,00
37	Secondo	74	2461	43	37	31,00	€ 27.500,00
38	Secondo	74	2461	44	38	29,00	€ 26.000,00
39	Secondo	74	2461	45	39	29,00	€ 26.000,00
40	Secondo	74	2461	46	40	29,00	€ 26.000,00
41	Secondo	74	2461	47	41	29,00	€ 26.000,00
43	Secondo	74	2461	49	43	29,00	€ 26.000,00
44	Secondo	74	2461	50	44	29,00	€ 26.000,00
45	Secondo	74	2461	51	45	29,00	€ 26.000,00
46	Secondo	74	2461	52	46	29,00	€ 26.000,00
47	Secondo	74	2461	53	47	29,00	€ 26.000,00
48	Secondo	74	2461	54	48	32,00	€ 28.500,00

Descrizione:

Le unità immobiliari oggetto di vendita, inserite nel complesso edilizio di ragione comunale ubicato in Via Tiburto snc, sono costituite come di seguito riportato, e distinte al catasto fabbricati di Tivoli al Foglio 74, mappale 2461 e precisamente:

- N.° 24 Box posti al piano primo sottostrada (dal sub 7 al sub 30 - cat. C/6);
- Rampa di accesso da viabilità pubblica -Via Tiburto - al piano primo sottostrada e Area di manovra interna (sub 4 – Bene Comune non censibile in quota parte);
- N.° 24 Box posti al piano secondo sottostrada (dal sub 31 al sub 54 - cat. C/6);
- Rampa di accesso da viabilità pubblica - Via Tiburto - al piano secondo sottostrada e Area di manovra interna (sub 5 - Bene Comune non censibile in quota parte);
- Vano scale per acceso al piano primo e secondo sottostrada posto sul lastrico solare piano Via Tiburto (sub 2 - Bene Comune non censibile in quota parte);
- Vano tecnico e passaggi pedonali (sub 1 - Bene Comune non censibile in quota parte).

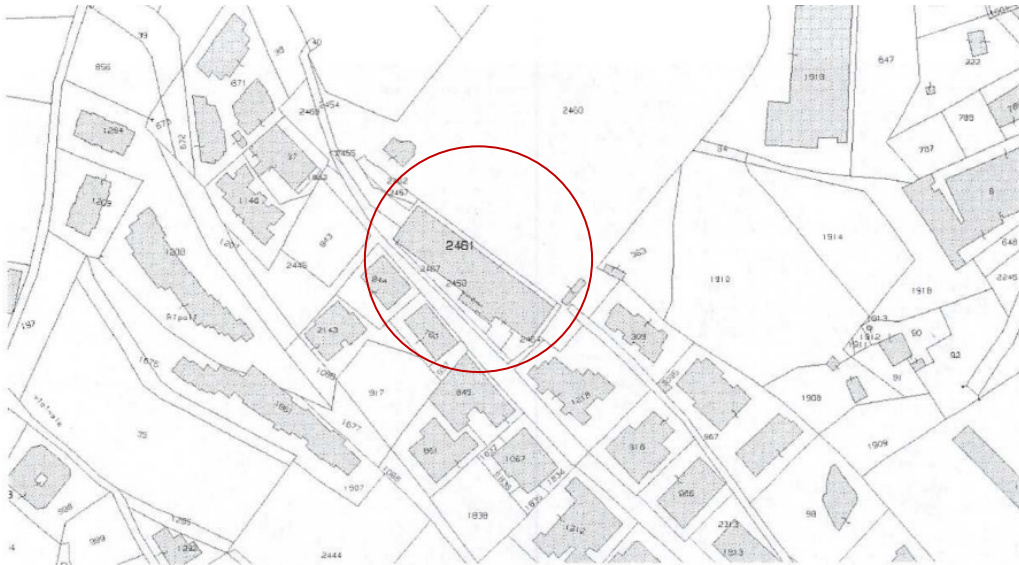
Le singole unità immobiliari di cui alla precedente tabella sono vendute a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, senza obbligo per il Comune di Tivoli di ulteriori opere di manutenzione e/o migliorie. Tutte le parti comuni per l'utilizzo delle singole unità immobiliari sono regolate dal regolamento di condominio e dai riparti millesimali appositi. Il lastrico solare dell'edificio adibito a parcheggio e di pubblico accesso pedonale e carrabile resta di proprietà esclusiva del Comune di Tivoli.

COLLOCAZIONE – INQUADRAMENTO TERRITORIALE TOPONOMASTICO



DATI CATASTALI:

Il bene in esame risulta essere rappresentato nello stralcio dell'estratto di mappa catastale in scala originale 1:2000, Sezione Censuaria Tivoli, Foglio 74, Mappale n.° 2461:

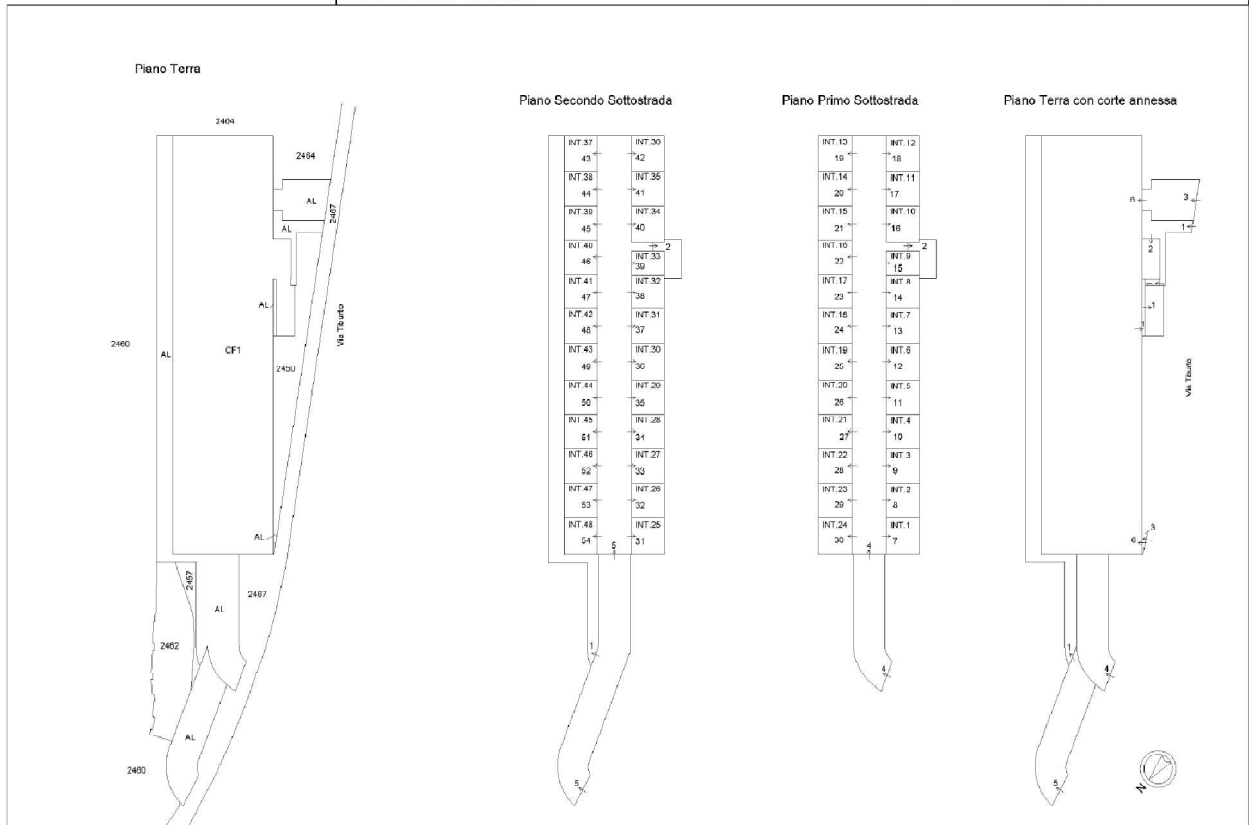


Stralcio foglio catastale 74 p.lla 2461

**ELABORATO PLANIMETRICO
DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI**

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Roma

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: senigini Alberto	Iscritto all'albo: Ingegneri	Prov. roma	N. 19816
Comune di Tivoli	Sezione:	Foglio: 74	Particella: 2461	Protocollo n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. 499989	del 16/12/2020 Scala 1 : 500



SOGGETTI AMMESSI

Sono ammesse a manifestare il proprio interesse all'acquisto le persone, fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria della incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione di divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione. Detti soggetti dovranno altresì dichiarare tutto quanto richiesto nell'apposito allegato modulo che debitamente firmato dovrà contenere tutte le informazioni richieste in forma veritiera, pena l'esclusione dalla procedura e fatto salvo quanto previsto dalle leggi per le dichiarazioni mendaci.

Sono in ogni caso **esclusi** dal partecipare alla gara, direttamente e/o per interposta persona:

- coloro che si trovino in una causa di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportino incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- i dipendenti del Comune di Tivoli che si trovino coinvolti nel procedimento o che abbiano potere decisorio in merito;
- i componenti degli organi di governo dell'Ente (Sindaco, Giunta e Consiglio);
- i professionisti ovvero i legali rappresentanti della ditta cui sia stato affidato l'incarico di valutare l'immobile.

TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DELL'INTERESSE

La manifestazione dell'interesse all'acquisto dovrà essere presentata all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Tivoli, Piazza del Governo n. 2, entro le ore 12,00 del giorno 31/12/2025, fatto salvo l'eventuale esaurimento della disponibilità delle unità immobiliari poste in alienazione. Alternativamente, è possibile manifestare interesse all'acquisto inviando la apposita modulistica da casella di posta elettronica certificata personale (del soggetto che intende presentare istanza) al seguente indirizzo pec: *info@pec.comune.tivoli.rm.it*, inserendo in oggetto la dicitura "Estensione fino al 31/12/2025 della manifestazione d'interesse all'acquisto a corpo delle singole unità immobiliari di proprietà comunale site in via Tiburto snc – Tivoli – n.° 17 box auto e quota parte delle parti comuni e pertinenze non prenotate da precedenti manifestazioni d'interesse".

E' fatto obbligo di utilizzare il modello allegato che dovrà essere compilato in ogni sua parte e firmato, allegando altresì copia fotostatica di documento di riconoscimento del sottoscrittore, in corso di validità.

MODALITA' DI VENDITA

Ferma restando la insindacabile volontà dell'amministrazione di poter decidere se completare la presente procedura di alienazione in funzione del numero delle richieste d'interesse all'acquisto pervenute, la proprietà delle singole unità immobiliari verrà trasferita mediante atto notarile pubblico, il cui totale costo sarà a carico dell'acquirente. Non sono in alcun modo ammesse manifestazioni d'interesse per persona da nominare, né cessione della proprietà a persona diversa da chi presenta la manifestazione. L'assegnazione delle unità immobiliari avverrà in ragione della cronologia di pervenimento al protocollo generale dell'Ente delle singole manifestazioni d'interesse, tramite la presentazione del modello allegato.

EFFETTI DELLA ACCETTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE ALL'ACQUISTO

Gli immobili oggetto di gara sono acquistati a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Il pagamento del prezzo di acquisto delle singole unità poste in vendita, dovrà avvenire per il 20% dell'importo totale a titolo di acconto entro e non oltre sette giorni a decorrere dalla richiesta del Comune di Tivoli. Il saldo sarà versato previa richiesta del Comune di Tivoli preventivamente al momento del rogito, che sarà espletato dal Notaio indicato dall'Amministrazione Comunale. Entrambi i versamenti dovranno essere eseguiti a mezzo di bonifico bancario.

Il lastrico solare dell'edificio, di pubblico accesso pedonale e carrabile, resta di proprietà esclusiva del Comune di Tivoli.

I soggetti acquirenti dovranno accettare senza riserva alcuna al regolamento di condominio, la regolazione dell'utilizzo delle parti comuni ed i riparti millesimali propri dell'edificio di cui le singole unità immobiliari in vendita sono parte,

allegati al rogito notarile di compravendita quali parte integrante e sostanziale del medesimo atto.

Tutte le spese connesse alla compravendita e alla concessione, notarili, di registro ed ipotecarie, tecniche e di altra natura, nonché imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto notarile di vendita, saranno a carico dell'aggiudicatario previa comunicazione del Comune di Tivoli.

Il soggetto acquirente, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta accettazione della vendita da parte dell'Amministrazione Comunale dovrà sottoscrivere l'atto di compravendita con tutti gli oneri a suo carico.

Decorso inutilmente il predetto termine senza che si sia addivenuti alla conclusione del contratto per fatto imputabile al Comune di Tivoli e senza giustificato motivo, l'aggiudicatario potrà ritenersi svincolato dall'impegno, ottenendo la sola restituzione dell'acconto versato.

In caso di mancata sottoscrizione del contratto per fatto imputabile al soggetto interessato alla vendita che abbia manifestato, il Comune di Tivoli incamererà gli acconti versati.

Il Comune di Tivoli, a suo insindacabile ed esclusivo giudizio e con atto motivato, potrà valutare l'opportunità di concedere all'interessato all'acquisto di dette unità immobiliari, qualora ricorrano motivate circostanze che la giustificano, una breve proroga al termine stabilito per la sottoscrizione del rogito per il trasferimento della proprietà.

TUTELA DELLA RISERVATEZZA

Nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela della riservatezza e protezione dei dati personali (Regolamento Europeo 2016/679 e D. Lgs. 196/2003), si informa che:

- i dati richiesti sono trattati al solo fine dell'espletamento della procedura in oggetto, e limitatamente al tempo necessario a detto fine;
- i dati raccolti potranno essere comunicati:
 - ai soggetti aventi titolo ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241;
 - alle Autorità competenti in sede di verifica della veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese;
- titolare del trattamento è il Comune di Tivoli, nella persona del Dirigente dell'Ufficio Patrimonio, Dott. Riccardo Rapalli.

NOMINATIVO DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E UFFICIO AL QUALE E' POSSIBILE RIVOLGERSI PER INFORMAZIONI

Responsabile del procedimento è il Dott. Riccardo Rapalli. Gli interessati possono rivolgersi al Geom. Domenico Fabiani (telefono 0774/453639) o all'Ing. Augusto Salini (telefono 0774/453618) e-mail: ufficiopatrimonio@comune.tivoli.rm.it per avere ogni informazione in merito, nonché, previo specifico appuntamento, per prendere visione dei documenti.

Per la visita sul posto è necessario contattare i predetti funzionari con congruo anticipo.

L'acquisizione e/o la consultazione dei documenti nonché la visita sul posto sono consentite fino a sette giorni prima della data fissata per la presentazione della manifestazione dell'interesse all'acquisto.

PUBBLICAZIONE

Il presente bando viene pubblicato sul sito internet del Comune di Tivoli: www.comune.tivoli.rm.it, all'Albo Pretorio – sezione Avvisi, per estratto mediante campagne di affissione pubblica sul territorio.

Tivoli, 07 Febbraio 2025

IL DIRIGENTE DEL SETTORE VII
(Dott. Riccardo Rapalli)

ALLEGATO:

- Modello partecipazione da utilizzare.