



## COMUNE DI SAN LORENZO DORSINO

Servizio Segreteria

### **AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ALIENAZIONE DI TALUNI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

#### **PREMESSO CHE**

- il Comune di San Lorenzo Dorsino è proprietario di taluni beni immobili ricompresi nel patrimonio disponibile, per i quali l'Amministrazione comunale ha valutato l'opportunità di una possibile alienazione, nell'ambito di una più ampia razionalizzazione del patrimonio e in coerenza con i principi di economicità, buon andamento e valorizzazione delle risorse pubbliche;
- ai sensi dell'art. 33 della L.P. 23/1990, l'alienazione dei beni immobili degli enti locali deve avvenire sulla base di una stima del valore di mercato, redatta da organismo tecnico competente;
- con perizia dell'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Trento, prot. n. 6906 del 26.10.2023, è stato determinato il valore dei beni di seguito indicati;
- l'art. 35 della L.P. 23/1990 consente, in presenza di determinati presupposti, l'alienazione di beni immobili mediante trattativa privata, in particolare quando il valore del bene sia contenuto entro le soglie previste dalla normativa e quando la procedura risulti più funzionale all'interesse pubblico;
- l'Amministrazione comunale ritiene opportuno, prima di assumere qualsiasi determinazione definitiva in ordine alla modalità di alienazione, verificare l'esistenza di un interesse concreto e attuale del mercato, mediante una fase esplorativa, improntata alla massima trasparenza e pubblicità;
- la manifestazione di interesse costituisce, secondo consolidata prassi amministrativa e giurisprudenziale, uno strumento idoneo a conciliare l'esigenza di apertura al mercato con la flessibilità procedurale propria della trattativa privata, senza anticipare vincoli negoziali né comprimere la discrezionalità dell'Amministrazione;

#### **RENDE NOTO**

che il Comune di San Lorenzo Dorsino intende acquisire manifestazioni di interesse non vincolanti, finalizzate all'eventuale alienazione di due aree di proprietà comunale identificate nella p.f. 3743/22 e parte della p.f. 3743/1 tutte in C.C. San Lorenzo. Il presente avviso è preliminare e propedeutico alla procedura di alienazione.

#### **1 – DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI E VINCOLI PATRIMONIALI**

I beni posti in vendita sono descritti nella stima predisposta dall'Agenzia delle Entrate di Trento dd. 26.10.23 prot. n. 6906 visionabile presso gli uffici comunali in orario d'ufficio. I beni appartengono al patrimonio disponibile comunale e risultano liberi da vincoli patrimoniali, fatti salvi quelli derivanti dalla disciplina urbanistica vigente.

I beni immobili oggetto della presente manifestazione di interesse sono i seguenti:

- p.f. 3743/22 in C.C. San Lorenzo;
- porzione della p.f. 3743/1 in C.C. San Lorenzo, per una superficie indicativa di circa mq 184.

## **2 - VALORE**

Il Valore assegnato ai terreni e posto a base di gara e determinato ai sensi dell'art. 33 della L.P. 23/1990, da stima predisposta dall'Agenzia delle Entrate di Trento dd. 26.10.23 prot. n. 6906 è il seguente:

- p.f. 3743/22: € 14.618,00 (diconsi Euro quattordicimilaseicentodiciotto/00);
- porzione p.f. 3743/1: € 15.500,00 (diconsi Euro quindicimilacinquecento/00).

Il valore complessivo risulta ampiamente inferiore alle soglie previste dall'art. 35, comma 2, lett. b), della L.P. 23/1990 per il ricorso alla trattativa privata.

## **3 - MODALITA' NATURA E FINALITÀ DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

La presente procedura:

- ha natura esclusivamente esplorativa;
- è finalizzata unicamente a rilevare l'eventuale interesse di soggetti terzi all'acquisto dei beni;
- non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.;
- non comporta alcun obbligo per l'Amministrazione comunale di procedere all'alienazione;
- non attribuisce diritti, aspettative, prelazioni o priorità in favore dei soggetti partecipanti.

La manifestazione di interesse non deve contenere indicazioni economiche e non assume in alcun modo valore di offerta.

## **4 - MOTIVAZIONE DEL RICORSO ALLA SUCCESSIVA TRATTATIVA PRIVATA**

L'Amministrazione comunale evidenzia che:

- l'esiguo valore dei beni;
- la loro natura e localizzazione;
- l'interesse a contenere tempi e costi procedurali;
- la necessità di assicurare comunque un confronto concorrenziale effettivo, ove emergano più interessi;

rendono astrattamente preferibile, in caso di esito positivo della presente fase esplorativa, il ricorso alla trattativa privata ai sensi dell'art. 35 della L.P. 23/1990.

La presente manifestazione di interesse costituisce pertanto fase istruttoria e motivazionale a supporto di tale scelta, nel rispetto dei principi di trasparenza, imparzialità e parità di trattamento.

## **5 - SOGGETTI AMMESSI**

Possono presentare manifestazione di interesse persone fisiche o giuridiche che dichiarino:

- l'assenza delle cause di esclusione di cui agli artt. 94, 95, 96, 97 e 98 del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36;
- l'assenza di situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, con riferimento a rapporti di parentela o affinità entro il secondo grado con amministratori o dipendenti comunali coinvolti nel procedimento.

## **6 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

Il presente avviso costituisce un invito a manifestare interesse all'acquisto degli immobili in esso indicati. Nella fase successiva si procederà ad avviare una procedura ad invito, finalizzata all'individuazione della migliore offerta, con i soli soggetti che abbiano manifestato interesse all'acquisto del bene.

I soggetti che intendono manifestare il proprio interesse all'acquisto dovranno far pervenire la propria manifestazione d'interesse redatta in forma libera e sottoscritta dalla persona interessata con allegato

documento d'identità in corso di validità o dal legale rappresentante (se trattasi di persona giuridica) presso l'ufficio protocollo del comune di San Lorenzo Dorsino, Piazza delle Sette Ville, 4 - 38078 San Lorenzo Dorsino (TN) **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno venerdì 13/03/2026**.

Saranno tenute in considerazione anche eventuali interessamenti pervenuti al protocollo comunale antecedentemente alla pubblicazione del presente avviso.

Nell'oggetto della manifestazione d'interesse dovrà essere indicata la seguente dicitura: "MANIFESTAZIONE D'INTERESSE ALL'ACQUISTO DI TERRENTI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI SAN LORENZO DORSINO P.F. \_\_\_\_\_"

Sono considerate valide anche manifestazioni di interesse già pervenute al protocollo comunale prima della pubblicazione del presente avviso.

## **7 - CONDIZIONI GENERALI REGOLANTI LA PROCEDURA E L'ALIENAZIONE**

Nella fase successiva alla chiusura della manifestazione di interesse, si provvederà ad assegnare il terreno al soggetto che ha offerto un valore al rialzo (solo al rialzo) rispetto alla base di gara, anche se dovesse essere unica offerta presentata.

## **8 - FASE SUCCESSIVA**

All'esito della presente procedura, l'Amministrazione comunale potrà:

- avviare una procedura di alienazione mediante trattativa privata, eventualmente con confronto concorrenziale tra i soggetti che hanno manifestato interesse;
- non procedere all'alienazione;
- modificare le modalità di dismissione del bene.

## **9 - CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA**

Il Comune si riserva la facoltà di sospendere, revocare o modificare il presente avviso in qualsiasi momento, senza che ciò comporti diritti o pretese di alcun genere da parte dei soggetti interessati.

## **10 - NORME FINALI**

L'Amministrazione Comunale si riserva l'ampia facoltà di non procedere alla successiva aggiudicazione senza che per tale fatto i partecipanti possano avanzare pretese o indennità di qualsiasi genere.

Per ulteriori chiarimenti e per la visione degli atti, gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Tecnico del Comune di San Lorenzo Dorsino, anche telefonicamente dal lunedì al venerdì in orario d'ufficio al numero 0465734023.

Il responsabile del procedimento è il Responsabile del Servizio Segreteria, dott. Giorgio Merli.

## **11 - PUBBLICITÀ E TRASPARENZA**

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio on-line e nella sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale del comune.

## **12 - TUTELA DELLA PRIVACY**

Informativa ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali"

Si informa che ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, i dati personali sono raccolti dal Comune di San Lorenzo Dorsino per lo svolgimento dell'asta per l'alienazione delle pp.ff. 3743/1 (parte) e 3743/22 in C.C. San Lorenzo Dorsino, via dei Castel Mani, in esecuzione di un compito di interesse pubblico. I dati sono oggetto di comunicazione e diffusione ai sensi di legge;

Titolare del trattamento è il Comune di San Lorenzo Dorsino, con sede a San Lorenzo Dorsino, in Piazza delle Sette Ville, n. 4 (e-mail [segreteria@comune.sanlorenzdorsino.tn.it](mailto:segreteria@comune.sanlorenzdorsino.tn.it), sito internet: [www.comune.sanlorenzdorsino.tn.it](http://www.comune.sanlorenzdorsino.tn.it)). Responsabile della protezione di dati è il Consorzio dei Comuni

Trentini, con sede a Trento, in Via Torre Verde, n. 23 (e-mail: servizioRPD@comunitrentini.it, sito internet: [www.comunitrentini.it](http://www.comunitrentini.it) ).

Gli interessati possono esercitare il diritto di accesso e gli altri diritti di cui agli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679.

L'informativa completa ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 è a disposizione presso il Servizio Segreteria del Comune di San Lorenzo Dorsino.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
dott. Giorgio Merli  
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)*