



CITTÀ DI LOREO

PROVINCIA DI ROVIGO



45017 LOREO (RO) Piazza Municipio 4
Codice Fiscale 00092880293
<http://www.comune.loreo.ro.it>
Codice IPA: c_e689

Tel. 0426/336811 – Telefax 0426/669186
Partita IVA 00192820298
PEC: protocollo.comune.loreo.ro@pecveneto.it
Codice Univoco uff. fattura: UFOPTY

Ufficio Patrimonio

Loreo, 29/11/2024

AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'ALIENAZIONE AL COMUNE DI LOREO DI UN IMMOBILE FISICAMENTE COLLEGABILE ALL'ESISTENTE MUSEO DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DENOMINATO "ANTIQUARIUM", DA DESTINARE ALLA CREAZIONE DI NUOVI SPAZI VIRTUALI E FISICI OLTRECHÉ PERMETTERE L'ACCESSO AL PUBBLICO E LA VISITA ALLA "BARCA ROMANA" DI "CORTE CAVANELLA", PER LA PROMOZIONE DEL TERRITORIO E L'INCENTIVAZIONE DI ITINERARI TURISTICO/CULTURALI NELL'AREA DEL DELTA DEL PO.

PREMESSO che:

- è intenzione di questa amministrazione promuovere il territorio ed incentivare gli itinerari turistico/culturali nell'Area del Delta del Po prevedendo tra le altre cose anche l'esecuzione di lavori di straordinaria manutenzione, ampliamento e nuovo allestimento del Museo di proprietà del Comune denominato "Antiquarium" con l'obiettivo di creare spazi virtuali, fisici oltreché tutte le condizioni necessarie per permettere l'accesso al pubblico e la visita alla "Barca Romana" di "Corte Cavanella", attualmente conservata presso il Museo Archeologico nel Comune di Adria;
- i beni immobiliari di cui il Comune già dispone non sono idonei al perseguimento del fine di cui trattasi, considerato che per renderli a tale scopo idonei sarebbe necessario collegare fisicamente l'attuale esistente museo all'alloggio, già di proprietà di questo Comune, accessibile dalla stessa terrazza in quota da cui ora si accede all'Antiquarium, con opere di raccordo ed ampliamento difficilmente conciliabili ed inseribili nel tessuto del centro storico del paese, affrontando comunque costi più elevati, se paragonati all'acquisto e ristrutturazione di altre porzioni di immobili adiacenti allo stesso museo;
- il Sindaco con nota prot. 10137 del 29/08/2024 ha chiesto al Responsabile I° Settore – Servizio Finanziario, la destinazione di una quota di avanzo libero al fine di procedere all'ampliamento fisico e/o virtuale dell'attuale esistente museo denominato "Antiquarium";
- la Giunta Comunale, con delibera n. 107 del 22.10.2024, ha dato mandato al Geom. De Grandis Massimo in qualità di Responsabile IV Settore Servizi Tecnici - Patrimonio affinché proceda a compiere tutti gli atti utili e necessari per individuare un immobile da destinare alla realizzazione o ampliamento del Museo di proprietà del Comune denominato "Antiquarium";

SI RENDE NOTO QUANTO SEGUE:

1) Oggetto

Il Comune di Loreo intende procedere all'acquisto di un immobile da destinare all'ampliamento del Museo di proprietà del Comune denominato "Antiquarium", per la creazione di nuovi spazi virtuali e fisici oltreché permettere l'accesso al pubblico e la visita alla "Barca Romana" di "Corte Cavanella", per la promozione del territorio e l'incentivazione di itinerari turistico/culturali nell'area del Delta del Po. Si precisa sin d'ora che l'Ente è interessato unicamente ad acquisire un immobile a titolo di piena proprietà. Eventuali proposte di immobili da cedere ad altro titolo, non saranno pertanto prese in considerazione, mentre è ammessa, la possibilità di una iniziale locazione passiva nelle more della stipula dell'occorrente contratto di compravendita. L'Ente si riserva altresì la facoltà di non procedere all'acquisto di alcun immobile tra quelli proposti, qualora ritenga che nessuno sia idoneo a soddisfare le proprie esigenze o il relativo prezzo non risulti congruo; allo stesso modo l'Ente si

IV SETTORE - SERVIZI TECNICI Tel. 0426/336813-12-14

Lavori Pubblici - Manutenzioni – Protezione Civile – Patrimonio e Demanio – Ambiente ed Ecologia

e-mail: lpp@comune.loreo.ro.it - manutenzioni@comune.loreo.ro.it - patrimonio@comune.loreo.ro.it - ecologia@comune.loreo.ro.it

Ufficio aperto al pubblico: lunedì 09:00 - 13:00 / 15:00 - 17:30 – dal martedì al venerdì 09:00 – 13:00

riserva la facoltà di interrompere in qualunque momento le trattative e/o le interlocuzioni individuali eventualmente avviate con gli interessati.

2) Caratteristiche dell'immobile

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

- a) ubicazione nel territorio del Comune di Loreo e, in particolare, fisicamente collegabile all'esistente museo di proprietà del Comune con semplici lavori interni e quindi non impattanti sulla morfologia del tessuto storico del centro paese nel quale insiste appunto l'Antiquarium e che consenta la realizzazione di un facile accesso a norma con la legge sull'accessibilità anche da parte delle persone diversamente abili;
- b) l'immobile deve essere in possesso di tutti i previsti titoli edilizi ed urbanistici, di attestato di prestazione energetica A.P.E. e quant'altra documentazione prevista e necessaria per addivenire all'acquisto dello stesso;
- c) 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 od obbligatori.

3) Requisiti soggettivi dei proponenti

Possono presentare la manifestazione di interesse 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 soggettivi necessari per contrattare con la Pubblica Amministrazione. Non sono ammesse manifestazioni di interesse per conto di soggetti terzi.

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

In esecuzione della determina n. _____ del ___/___/_____, si invita a manifestare interesse all'alienazione in favore del Comune di Loreo, di un immobile da destinare alla su indicata attività dell'Ente, facendo pervenire domanda di adesione al IV Settore Servizi Tecnici - Patrimonio, entro il termine perentorio delle ore 13:00 del giorno 14/12/2024. La manifestazione di interesse, redatta secondo il modulo *allegato "A"* al presente avviso – e presentata unitamente all'ulteriore 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. Nel caso in cui il diritto di proprietà sia frazionato tra più soggetti, ogni titolare del diritto per la propria quota dovrà sottoscrivere la manifestazione di interesse. La manifestazione di interesse può essere sottoscritta con firma digitale o con firma autografa.

Le istanze in parola dovranno essere trasmesse via pec all'indirizzo istituzionale dell'Ente: protocollo.comune.loreo.ro@pecveneto.it oppure mediante consegna a mano o a mezzo servizio postale pubblico o agenzia di recapito autorizzata, al seguente indirizzo: IV Settore Servizi Tecnici - Patrimonio - Comune di Loreo, Piazza Municipio n. 4 CAP 45017.

La manifestazione di interesse dovrà essere inviata – nelle modalità sopra comunicate – all'attenzione del responsabile patrimonio ed indicando obbligatoriamente quale oggetto: *"Manifestazione di interesse alla cessione al Comune di Loreo di un immobile fisicamente collegabile all'esistente museo di proprietà del Comune denominato "Antiquarium", da destinare alla creazione di nuovi spazi virtuali e fisici oltreché permettere l'accesso al pubblico e la visita alla "Barca Romana" di "Corte Cavanella", per la promozione del territorio e l'incentivazione di itinerari turistico/culturali nell'area del Delta del Po"*. L'invio dell'istanza rimane a totale rischio e spese del mittente,

escludendosi ogni responsabilità del Comune di Loreo 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. Il presente avviso è in ogni caso esclusivamente finalizzato a sollecitare il mercato per ottenere proposte da parte di soggetti, pubblici o privati, interessati all'alienazione in favore del Comune di Loreo, di propri immobili dotati delle caratteristiche di cui al punto 2, da destinare all'ampliamento del Museo di proprietà del Comune denominato "Antiquarium", per la creazione di nuovi spazi virtuali e fisici oltreché permettere l'accesso al pubblico e la visita alla "Barca Romana" di "Corte Cavanella", per la promozione del territorio e l'incentivazione di itinerari turistico/culturali nell'area del Delta del Po.

5) Documentazione da allegare alla manifestazione di interesse

La domanda di adesione, da compilare secondo il modulo *allegato "A"* al presente avviso, oltre agli elementi indicati nel predetto modulo, dovrà obbligatoriamente contenere, quanto segue:

- a) una relazione generale relativa all'immobile, comprese le relative aree pertinenziali, che indichi:
 - una descrizione che ne individui l'ubicazione, i dati catastali, i dati dimensionali, il contesto territoriale di riferimento, secondo quanto indicato al punto 2, lett. a), b) e c) del presente avviso;
 - una descrizione relativa all'involucro dell'immobile, agli allestimenti interni, agli infissi, alla distribuzione degli spazi e all'attuale stato manutentivo;
 - 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.) ai sensi di quanto indicato nel punto n. 3, lett. a) del presente avviso;
- d) correnti visure e planimetrie catastali – con indicazione della destinazione d'uso e della classificazione catastale - dell'immobile; si fa in ogni caso presente che eventuali difformità rispetto allo stato di fatto del bene, dovranno essere sanate, con gli occorrenti aggiornamenti catastali, prima della stipula del contratto di compravendita;
- e) copia del titolo edilizio da cui emerge la destinazione urbanistica dell'immobile ed in virtù dei quali lo stesso è stato realizzato ed eventualmente modificato. In caso di mancata conformità, sarà richiesto di procedere all'ottenimento delle relative sanatorie prima della stipula dell'eventuale contratto di compravendita;
- f) certificato di agibilità dell'immobile o attestazione sostitutiva dello stesso qualora ne ricorrano le condizioni di legge;
- g) attestazione di prestazione energetica A.P.E.;
- h) copia fotostatica del documento di identità del dichiarante ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. n. 445/2000;

Il Comune di Loreo 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 del Comune di effettuare tutti i sopralluoghi ritenuti necessari nell'immobile oggetto di manifestazione di interesse.

Eventuali informazioni in merito possono essere richieste esclusivamente mediante posta elettronica certificata all'indirizzo protocollo.comune.loreo.ro@pecveneto.it.

6) Informativa sulla privacy ai sensi del Regolamento U.E. 2016/679

In osservanza di quanto disposto dall'articolo 13 del Regolamento U.E. 2016/679, il Comune di Loreo fornisce le seguenti informazioni agli utenti in merito all'utilizzo dei dati personali: - il Comune di Loreo, in qualità di Titolare del trattamento, anche ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento UE 679/2016 in materia protezione dei dati personali (di seguito Regolamento o GDPR), informa che nell'ambito delle proprie attività istituzionali e nell'erogazione dei propri servizi potrà trattare alcuni dati personali che la riguardano. Le operazioni di trattamento saranno eseguite nel rispetto dei principi di necessità, pertinenza, liceità, correttezza e trasparenza prescritti dal GDPR, e sulla base di quanto previsto dalle disposizioni normative (comunitarie, statali e regionali), utilizzando sia mezzi cartacei che strumenti informatici e telematici e adottando le misure tecniche e organizzative necessarie a garantire un livello di sicurezza adeguato. - Tipologie di dati personali trattati: potranno essere oggetto di trattamento tutte le informazioni di volta in volta necessarie all'erogazione del servizio o comunque al perseguimento della specifica finalità, compresi, quando previsto dalla specifica normativa di settore, i dati classificati come "particolari" dall'art. 9 del GDPR e informazioni relative a condanne e penali e reati o a connesse misure di sicurezza di cui all'art. 10 GDPR. - Finalità del trattamento Le attività di trattamento saranno finalizzate a: - erogare i servizi richiesti dagli interessati; - svolgere le attività istituzionali e gestire i procedimenti di competenza; - eseguire i compiti e le attività demandate dalla normativa vigente; - verificare le dichiarazioni sostitutive prestate degli interessati nell'ambito dei procedimenti; - contrarre e dare esecuzione ai contratti di cui l'Amministrazione è parte; - Base giuridica Tali trattamenti sono necessari per l'esecuzione dei compiti di interesse pubblico o l'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il Comune, all'adempimento di obblighi legali al quale è soggetto il Titolare nonché all'esecuzione dei contratti di cui l'interessato è parte o all'esecuzione di misure precontrattuali adottate su richiesta dello stesso (art. 6, lett. b), c) ed e) del Reg. UE 679/2016). Il trattamento di dati particolari è necessario per motivi di interesse pubblico rilevante sulla base delle normative vigenti, nei casi e nei modi previsti dagli articoli 2-sexies e 2-septies del D. Lgs.196/2003 (Codice privacy). Il trattamento dei dati relative a condanne e penali e reati è attuato sulla base delle specifiche disposizioni di legge e in base ai principi stabiliti dall'art. 2-opties del D. Lgs.196/2003. - Conferimento Il conferimento dei dati richiesti è necessario al perseguimento delle finalità di cui sopra ed il loro mancato, parziale o inesatto conferimento potrà avere, come conseguenza, l'impossibilità di dare seguito alle richieste degli interessati, l'impossibilità di proseguire o concludere i procedimenti attivati dagli interessati, l'impossibilità di erogare i servizi richiesti o l'impossibilità di sottoscrivere o dare esecuzione ai contratti di cui gli interessati siano parte. - Tempi di conservazione I dati personali forniti verranno trattati per il lasso di tempo strettamente necessario all'istruzione dello specifico procedimento, all'erogazione del servizio e all'esecuzione del contratto. Esaurite le finalità per cui sono trattati, saranno conservati nel rispetto delle norme vigenti sulla conservazione della documentazione amministrativa. - Destinatari dei dati personali I dati saranno trattati da personale incaricato, opportunamente istruito e operante sotto l'autorità e la responsabilità del titolare. Potranno essere trattati, per lo svolgimento delle funzioni affidate, anche da soggetti, pubblici e privati, che svolgono attività per conto del Comune sulla base di un contratto o di una convenzione. Tali soggetti sono designati quali Responsabile del trattamento a norma dell'art. 28 del GDPR; e il trattamento dei dati personali è regolato da uno specifico accordo in materia. Alcuni dati possono essere comunicati a Pubbliche Amministrazioni o a gestori di pubblico servizio per l'esecuzione dei procedimenti di propria competenza istituzionale; a soggetti pubblici e Autorità di controllo quando previsto dalla normativa vigente. Alcuni dati potranno essere comunicati a soggetti privati nell'ambito delle richieste di accesso ai documenti amministrativi con le modalità previste dagli articoli da 22 a 25 della legge n. 241/1990. Alcune informazioni potranno essere diffuse tramite pubblicazione all'Albo Pretorio, alle condizioni e con le modalità previste dal GDPR, dal Codice Privacy e dalle norme di settore, o nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito Web dell'Amministrazione, alle condizioni e con le

modalità previste dagli articoli 5 e 5bis del decreto legislativo 14 marzo 2013 n. 33. I dati personali potranno essere trattati, inoltre, da soggetti terzi che forniscono servizi strumentali, tra cui servizi di comunicazione, posta elettronica, recapito della corrispondenza, servizi tecnici informatici e altri fornitori di servizi inerenti alle finalità sopracitate. A tali soggetti saranno comunicati solo i dati strettamente necessari per l'espletamento delle relative funzioni - Diritti dell'interessato
Relativamente ai dati medesimi l'interessato può esercitare in qualsiasi momento i diritti previsti dal CAPO III del Regolamento UE 2016/679. In particolare, questi ha diritto di chiedere al Titolare l'accesso ai dati che lo riguardano, la loro rettifica o la cancellazione, l'integrazione dei dati incompleti, la limitazione del trattamento, di opporsi in tutto od in parte all'utilizzo dei dati, nonché di esercitare gli altri diritti riconosciutigli dalla disciplina applicabile. Tali diritti possono essere esercitati presentando apposita istanza presso: IV Settore Servizi Tecnici – Patrimonio del Comune di Loreo, scrivendo a mezzo posta al Titolare o tramite posta elettronica all'indirizzo protocollo.comune.loreo.ro@pecveneto.it. Ai sensi dell'art. 77 del Regolamento UE 2016/679, inoltre, l'interessato ha diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali nel caso in cui ritenga che il trattamento violi il citato Regolamento.

Dati di contatto del Titolare del trattamento e del Responsabile della Protezione dei dati (DPO):

Titolare del trattamento: Comune di Loreo

Sede del Titolare: Piazza Municipio, 4 - 45017, Loreo (RO)

Codice Fiscale: 00092880293 - Partita I.V.A.: 00192820298

Riferimenti: Tel. 0426336811- fax 0426669186 - e-mail: protocollo@comune.loreo.ro.it

Sito internet: www.comune.loreo.ro.it

Dati di contatto del Responsabile della Protezione dei dati dpo@comune.loreo.ro.it

Loreo, 29/11/2024

IL RESPONSABILE IV SETTORE
GEOM. MASSIMO DE GRANDIS

