



**Comunità Montana
di Valle Camonica**

AVVISO PUBBLICO

**PER INDAGINE ESPLORATIVA
A MEZZO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
PER LA VENDITA DI AREE
AL FINE DI REALIZZARE IL NUOVO
“POLO INTEGRATO PER LA FRUIZIONE CULTURALE E TURISTICA DELLA
VALLE CAMONICA, LA VALLE DEI SEGNI”**

1. PREMESSE E OGGETTO

Con il presente Avviso Pubblico, di carattere esplorativo e non vincolante, si porta a conoscenza che è intendimento di questa Comunità Montana di Valle Camonica acquisire manifestazioni di interesse alla vendita di una o più aree da valutarsi per la realizzazione del nuovo “Polo integrato per la fruizione culturale e turistica della Valle Camonica, la Valle dei Segni”.

Tale indagine nasce dalla volontà congiunta degli Ente comprensoriali della Valle Camonica – Comunità Montana e Consorzio Comuni BIM - di realizzare una nuova infrastruttura espositiva e per la fruizione delle risorse culturali e turistiche del territorio, da collocarsi nell’area della Media Valle Camonica, in coerenza con il Piano Strategico di Intervento per la Valle Camonica approvato dalla Comunità Montana con deliberazione di Giunta Esecutiva n. 76 in data 3/5/2021.

L’obiettivo di realizzare tale nuova infrastruttura si svilupperà mediante l’acquisto di aree site nella Media Valle Camonica e con caratteristiche coerenti agli standard minimi di funzionalità meglio descritti nel prosieguo.

A tal fine si invitano i soggetti privati o persone giuridiche ad una manifestazione di interesse, al solo fine di verificare la disponibilità sul mercato di aree idonee a poter ospitare un Polo espositivo e di fruizione culturale e turistico, che allo stato attuale non trovano una allocazione nel patrimonio dell’Amministrazione.

Resta inteso che, in seguito alla conclusione dell'indagine, non sorgerà nessun vincolo a carico dell'Amministrazione Comunità Montana a procedere all'acquisto di un'area tra quelle eventualmente proposte.

Le manifestazioni di interesse pervenute nell'ambito del presente Avviso Pubblico, rispondenti alle finalità prefissate, saranno oggetto di verifica al fine di determinare se procedere ad un'eventuale acquisizione a titolo oneroso.

2. CARATTERISTICHE DELLE AREE

Si illustrano di seguito i requisiti minimi delle aree oggetto della presente indagine:

Requisiti	Elementi
di tipo quantitativo	superficie uguale o maggiore a 25.000 mq
di tipo strategico	essere ubicate nella Media Valle Camonica, tra i comuni della Riserva delle Incisioni Rupestri di Ceto Cimbergo e Paspardo e il comune di Capo di Ponte
di tipo fisico	- avere una forma regolare, unitaria, o comunque idonea ad ospitare nel suo insieme l'opera in oggetto; - avere accessibilità diretta o ravvicinata alle principali vie di comunicazione, in particolare alla SS.SS. 42;
di tipo urbanistico	- essere libere da ogni tipo di servitù (urbanistica, ambientale, tecnica, di elettrodotto, oleodotti, gasdotti, etc.); - essere nella piena proprietà e disponibilità giuridica del soggetto proponente, integralmente libere da pesi, ipoteche, gravami e vincoli di qualsiasi natura e specie, da sequestri, pignoramenti nonché eventuale iscrizione o trascrizione pregiudizievole, oltre che da vincoli di natura contrattuale e/o obbligatoria; - non essere pervenute all'alienante a titolo di donazione ancora soggetta all'azione di riduzione di cui all'art. 555 del codice civile;
contrattuali	disponibilità alla alienazione del bene

3. DESTINATARI DELL'AVVISO PUBBLICO

Sono ammessi a presentare la propria proposta tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche che posseggano la capacità di impegnarsi per contratto nonché i seguenti requisiti che dovranno essere dichiarati ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000:

Per le persone fisiche

- a) generalità del/i soggetto/i proprietario/i dell'area;
- b) di non essere interdetto, inabilitato e che non sono avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- c) che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione
- d) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi di pagamento delle imposte e delle tasse secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito;
- e) di non aver riportato condanne penali, con sentenza passata in giudicato per delitti non colposi, e di non essere destinatario di provvedimenti definitivi che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della normativa vigente che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre;
- f) che nei propri confronti, nonché nei confronti dei propri familiari conviventi di maggiore età, non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs del 6 settembre 2011 n. 159.

Per le persone giuridiche

- a) generalità dei soggetti aventi poteri di rappresentanza e dei soci se trattasi di società di persone;
- b) che la Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, amministrazione controllata o di concordato preventivo, fatte salve le disposizioni di cui all'art.186-bis del R.D. n.267/1942, modificato dall'art.33 comma 1 lett. h) del D.L.83/2012, o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs.231/2001 e che non sono avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- c) che i soggetti in possesso della legale rappresentanza (soci e amministratori) non sono interdetti o inabilitati e che non risultano a proprio carico procedure di interdizione, di inabilitazione o fallimento;
- d) che non risultano a carico della persona giuridica l'applicazione della pena accessoria della incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- e) che non risultano a carico della persona giuridica violazioni gravi definitivamente accertate rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse secondo la legislazione italiana e quella dello Stato in cui è stabilito;
- f) che non risultano a carico della persona giuridica e dei soggetti in possesso della legale rappresentanza (soci e amministratori) condanne penali, con sentenza passata in giudicato per delitti non colposi, e provvedimenti definitivi che riguardano l'applicazione di misure di

sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della normativa vigente che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre;

g) che non risultano a carico della persona giuridica e dei soggetti così come individuati dalla normativa, nonché nei confronti dei relativi familiari conviventi di maggiore età, le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs del 6 settembre 2011 n. 159.

4. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

La manifestazione di interesse dovrà pervenire entro e non oltre **le ore 12 del giorno 21 agosto 2023** ed essere debitamente compilata e sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante o dal proprietario o soggetto munito di procura corredata da copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

La manifestazione di interesse dovrà pervenire a mezzo PEC, ai sensi degli artt. 40 e 52 del D.Lgs 50/2016 all'indirizzo: **protocollo@pec.cmvallecamonica.bs.it**

Nell'oggetto della mail dovrà essere riportata la seguente dicitura:

"COMUNICAZIONE RISERVATA - AVVISO PUBBLICO PER INDAGINE ESPLORATIVA A MEZZO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA VENDITA DI AREE PER REALIZZAZIONE DEL NUOVO POLO INTEGRATO PER LA FRUIZIONE CULTURALE E TURISTICA DELLA VALLE CAMONICA, LA VALLE DEI SEGNI"

Non saranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse che perverranno oltre il termine indicato, né quelle che non rechino la firma di tutti i titolari del diritto di proprietà o non riportanti la dicitura sopra riportata.

La manifestazione di interesse alla vendita, redatta in carta semplice, secondo il Modulo A allegato, datata e sottoscritta in originale, con firma autografa leggibile e per esteso, deve contenere, a pena di esclusione, le seguenti informazioni:

- a) le generalità dell'offerente, in particolare:
 - 1. per le persone fisiche: i dati anagrafici (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale);
 - 2. per le persone giuridiche: generalità del legale rappresentante, denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale, partita IVA, iscrizione alla Camera di Commercio;
- b) documentazione catastale dell'area;
- c) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà nella quale il proponente attesti la situazione giuridica dell'area con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, etc.;
- d) il valore economico a corpo assegnato all'area dal proponente nello stato di fatto in cui si trova, in cifre e in lettere (in caso di discordanza sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione). Detto valore dovrà essere in linea con i valori di mercato, per aree similari relative allo stesso ambito territoriale, desumibili dai dati presenti presso l'archivio dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate. Eventuali

discostamenti da tali valori dovranno essere giustificati. L'Amministrazione si riserva la potestà di verificare la congruità del prezzo offerto. In caso di prosecuzione del procedimento di acquisto, il prezzo offerto nell'indagine de quo non è vincolante e potrà essere oggetto di una negoziazione immobiliare in relazione alla finalità pubblica perseguita garantendo i costi-benefici dell'operazione;

- e) la dichiarazione di impegnarsi a mantenere la validità della proposta 210 giorni dal termine di presentazione delle proposte; fino alla suddetta data i soggetti che avranno formulato detta manifestazione non potranno concludere alcun contratto di compravendita, né porre in vendita l'immobile né avviare trattative con terzi. Inoltre, non potranno compiere atti di disposizione e/o stipulare contratti, sia di natura reale che personale, che comportino vincoli o limitazioni al pieno godimento dell'immobile;
- f) di aver preso conoscenza e di accettare integralmente e incondizionatamente tutte le condizioni, prescrizioni e avvertenze riportate nell'avviso e nei suoi allegati.

Alla manifestazione di interesse devono essere allegati i seguenti documenti:

- a) copia fotostatica dei documenti di identità del proprietario o dei comproprietari o dal rappresentante legale se trattasi di persona giuridica;
- b) copia dei certificati e planimetrie catastali, consistenza e titoli di proprietà dell'area e visure-elaborati planimetrici;
- c) d) eventuale Licenza Edilizia o Concessione Edilizia o Permesso a Costruire per aree sui quali insistono fabbricati.
- d) documentazione fotografica;
- e) ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta.

Si precisa, inoltre, che i soggetti interessati potranno presentare più manifestazioni d'interesse, dove ogni singola manifestazione fa riferimento ad una singola area.

5. PROCEDURA

Con il presente Avviso non è indetta alcuna procedura di acquisto. Pertanto, la Comunità Montana si riserva la facoltà di concludere il procedimento anche con una dichiarazione di non adesione a nessuna delle manifestazioni di interesse presentate, tenuto conto che il presente Avviso è finalizzato a consentire l'esperimento di una indagine esplorativa.

Il presente Avviso non vincola la Comunità Montana, la quale si riserva di annullare o revocare l'Avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento della indagine, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni senza che i partecipanti possano avanzare pretese di sorta, procedere o meno all'acquisto di alcuna area; niente potrà pretendersi dagli offerenti nei confronti della Comunità Montana per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Parimenti, la Comunità Montana potrà procedere a selezionare uno o più aree che a proprio insindacabile giudizio risponde alle proprie esigenze.

La Comunità Montana si riserva la possibilità di effettuare apposito sopralluogo al fine di verificare la corrispondenza delle condizioni dell'area proposta e dello stato dei luoghi alle dichiarazioni fornite. Ove, in seguito al sopralluogo, venisse accertata la non rispondenza delle caratteristiche dell'area a quanto attestato nella documentazione allegata alla manifestazione di interesse, ovvero irregolarità o inesattezze rispetto a quanto dichiarato, o ancora la presenza di cause ostative, di qualunque natura, alla conclusione della procedura di acquisto, ogni eventuale accordo nel frattempo intervenuto dovrà considerarsi revocato e pertanto privo di effetti per la Comunità Montana e il proponente non potrà avanzare alcun diritto o pretesa.

Gli interessati al presente Avviso, con la semplice partecipazione accettano tutte le condizioni sopra citate.

6. INFORMAZIONI E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il presente Avviso è pubblicato presso l'Albo Pretorio on line della Comunità Montana di Valle Camonica nella sezione Avvisi.

Il Responsabile del Procedimento è il dott. Sergio Cotti Piccinelli, Responsabile del Servizio Cultura e Valorizzazione del Territorio della Comunità Montana di Valle Camonica.

Informazioni e chiarimenti relativi al presente avviso potranno essere richiesti per iscritto alla mail uff.culturaturismo@cmvallecamonica.bs.it - entro il 10 agosto 2023. Non saranno, pertanto, fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato.

7. NORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Gli interessati, con la sola presentazione delle manifestazioni di interesse, consentono il trattamento dei propri dati, anche personali, per le sole esigenze procedurali, ai sensi del D.Lgs. n. 196 del 30/06/2003 e Regolamento (UE) 679/2016, ivi compresi le comunicazioni ed il trasferimento dei dati, oltre ai soggetti a cui si è dovuto per obbligo di legge, anche Autorità, società, enti, imprese o professionisti che collaborano al fine della predetta procedura con l'Amministrazione comunale, e che sono coinvolte nella relativa attività.

8. NORME DI RINVIO

Alla presente procedura, per quanto non espressamente previsto, si applica la normativa vigente di settore

Breno, 12 luglio 2023

Il Responsabile del Servizio
Cultura e Valorizzazione del Territorio
f.to dott. Sergio Cotti Piccinelli

Modulo A
MODELLO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Spett.le COMUNITA' MONTANA DI VALLE CAMONICA
trasmesso a mezzo pec
protocollo@pec.cmvallecamonica.bs.it

OGGETTO: "COMUNICAZIONE RISERVATA - AVVISO PUBBLICO PER INDAGINE ESPLORATIVA PER LA VENDITA DI AREE PER REALIZZAZIONE DI UN NUOVO POLO INTEGRATO PER LA FRUIZIONE CULTURALE E TURISTICA DELLA VALLE CAMONICA, LA VALLE DEI SEGNI"

Il/I sottoscritto/i:

SOGGETTO 1

Cognome e nome	
Luogo e data di nascita	
Residenza	
Codice Fiscale	
Recapito telefonico	
Indirizzo mail	
In qualità di	
Denominazione del soggetto giuridico	
Sede legale	
Partita Iva	
Recapito telefonico	
Indirizzo mail	

(indicare un singolo blocco di informazioni per ciascun proprietario del terreno oggetto di proposta)

SOGGETTO 2

Cognome e nome	
Luogo e data di nascita	
Residenza	
Codice Fiscale	
Recapito telefonico	
Indirizzo mail	
In qualità di	
Denominazione del soggetto giuridico	
Sede legale	
Partita Iva	
Recapito telefonico	
Indirizzo mail	

(indicare un singolo blocco di informazioni per ciascun proprietario del terreno oggetto di proposta)

SOGGETTO 3

Cognome e nome	
Luogo e data di nascita	
Residenza	
Codice Fiscale	
Recapito telefonico	
Indirizzo mail	
In qualità di	
Denominazione del soggetto giuridico	
Sede legale	
Partita Iva	
Recapito telefonico	
Indirizzo mail	

(indicare un singolo blocco di informazioni per ciascun proprietario del terreno oggetto di proposta)

consapevole/i delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e successive modifiche ed integrazioni in caso di dichiarazioni mendaci e della decadenza dei benefici eventualmente conseguiti al provvedimento emanato sulla base di dichiarazioni non veritiere, di cui all'art. 75 del richiamato D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e successive modifiche ed integrazioni ed ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e successive modifiche ed integrazioni sotto la propria responsabilità

DICHIARA/DICHIARANO

☐ Per le persone fisiche:

- ✓ di non essere interdetto, inabilitato e che non sono avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- ✓ che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione
- ✓ di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi di pagamento delle imposte e delle tasse secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito;
- ✓ di non aver riportato condanne penali, con sentenza passata in giudicato per delitti non colposi, e di non essere destinatario di provvedimenti definitivi che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della normativa vigente che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre;
- ✓ che nei propri confronti, nonché nei confronti dei propri familiari conviventi di maggiore età, non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs del 6 settembre 2011 n. 159.

☐ Per le persone giuridiche:

- ✓ che la Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, amministrazione controllata o di concordato preventivo, fatte salve le disposizioni di cui all'art.186-bis del R.D. n.267/1942, modificato dall'art.33 comma 1 lett. h) del D.L.83/2012, o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs.231/2001 e che non sono avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- ✓ che i soggetti in possesso della legale rappresentanza (soci e amministratori) non sono interdetti o inabilitati e che non risultano a proprio carico procedure di interdizione, di inabilitazione o fallimento;
- ✓ che non risultano a carico della persona giuridica l'applicazione della pena accessoria della incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- ✓ che non risultano a carico della persona giuridica violazioni gravi definitivamente accertate rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse secondo la legislazione italiana e quella dello Stato in cui è stabilito;
- ✓ che non risultano a carico della persona giuridica e dei soggetti in possesso della legale rappresentanza (soci e amministratori) condanne penali, con sentenza passata in giudicato per delitti non colposi, e provvedimenti definitivi che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della normativa vigente che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre;
- ✓ che non risultano a carico della persona giuridica e dei soggetti così come individuati dalla normativa, nonché nei confronti dei relativi familiari conviventi di maggiore età, le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs del 6 settembre 2011 n. 159.

1. di essere proprietario/i, ovvero di avere titolo giuridico equivalente, del terreno nel NCT del Comune di _____ come di seguito identificato:

FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	ZONA	CATEGORIA	CONSISTENZA	SUPERFICIE

2. che il terreno individuato nel precedente punto 1:

- ha superficie uguale o maggiore a 25.000 mq;
- è ubicato nella Media Valle Camonica, tra i comuni della Riserva delle Incisioni Rupestri di Ceto Cimbergo e Paspardo e il comune di Capo di Ponte;
- ha una forma regolare unitaria e comunque idonea ad ospitare l'opera in oggetto;
- ha accessibilità diretta alle vie di comunicazione e in particolare alla SS.SS.42;
- è libero da ogni tipo di servitù (urbanistica, ambientale, tecnica, di elettrodotto, corsi d'acqua, oleodotti, gasdotti, etc.);
- è nella piena proprietà e disponibilità giuridica del soggetto proponente, integralmente libero da pesi, ipoteche, gravami e vincoli di qualsiasi natura e specie, da sequestri, pignoramenti nonché eventuale iscrizione o trascrizione pregiudizievole, oltre che da vincoli di natura contrattuale e/o obbligatoria;
- non è pervenuto all'alienante a titolo di donazione ancora soggetta all'azione di riduzione di cui all'art. 555 del codice civile.

3. di attestare la propria disponibilità alla sottoscrizione di un contratto di vendita del terreno di cui al punto 1, avendo chiaro e compreso che, nel rispetto della vigente normativa, l'acquisto è da intendersi, comunque, subordinato al rilascio delle necessarie autorizzazioni per le opere, che costituisce il presupposto giuridico indefettibile per la conclusione positiva della procedura di acquisto;
4. che la presente proposta ha validità di 210 giorni dalla data di ricezione della stessa da parte della Comunità Montana;
5. di aver preso conoscenza e di accettare integralmente e incondizionatamente tutte le condizioni, prescrizioni e avvertenze riportate nell'avviso;
6. con la sottoscrizione della presente proposta, di esprimere l'assenso, nei confronti della Comunità Montana, al trattamento dei dati, ai sensi della normativa in vigore in materia di privacy, esclusivamente nell'ambito della presente procedura;
7. di allegare alla presente:
- a) copia fotostatica dei documenti di identità del proprietario o dei comproprietari o dal rappresentante legale se trattasi di persona giuridica;
 - b) copia dei certificati e planimetrie catastali, consistenza e titoli di proprietà del terreno visure-elaborati planimetrici;
 - d) eventuale Licenza Edilizia o Concessione Edilizia o Permesso a Costruire per terreni sui quali insistono fabbricati. Per gli immobili costruiti in data antecedente al 1° settembre 1967: dichiarazione di responsabilità attestante la data di costruzione;
 - e) documentazione fotografica;
 - f) ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta, nella fattispecie:
-

8. di proporre per il terreno di cui al punto 1, i seguenti importi

PROPOSTA	IMPORTO IN CIFRE	IMPORTO DI LETTERE
CESSIONE (euro/m ²)		

9. che il valore economico a corpo assegnato al terreno dal proponente nello stato di fatto in cui si trova è in linea con i valori di mercato, per terreni simili relativi allo stesso ambito territoriale, desumibili dai dati presenti presso l'archivio dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

LUOGO E DATA

FIRMA SOGGETTO 1 (allega Carta Identità)
FIRMA SOGGETTO 2(allega Carta Identità)
FIRMA SOGGETTO 3(allega Carta Identità)