

## COMUNE DI ALBISSOLA MARINA



SETTORE URBANISTICA TERRITORIO ATTIVITA' PRODUTTIVE  
Servizio Urbanistica

### AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA VENDITA DI ALCUNI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DEL POLO SCOLASTICO

L'Amministrazione comunale di Albissola Marina con propria Delibera della Giunta Comunale n°84 in data 14 giugno 2018 è intervenuta approvando lo studio di fattibilità tecnica ed economica per la realizzazione del nuovo polo scolastico di Via Luccoli.

L'approvazione del progetto in esame ha consentito al Comune medesimo di reperire un importante contributo per la realizzazione della medesima scuola.

Tuttavia, il quadro economico complessivo dell'operazione in itinere supera i sette milioni di euro. In questo contesto, la medesima Amministrazione si è quindi attivata al fine di individuare alcuni immobili da alienarsi con il cui ricavato intervenire per sostenere buona percentuale della spesa sopra ipotizzata.

Trattasi di progetto ambizioso che prevede la preliminare realizzazione di un nuovo edificio da finanziarsi anche attraverso la successiva alienazione dei beni immobiliari attualmente destinati a sede delle scuole elementari e medie del paese e della medesima casa comunale.

Lo scenario attuale prevede infatti un percorso didattico essenzialmente collocato all'interno di tre importanti volumetrie edili, tutte collocate nel pieno centro del Comune.

In particolare, trattasi delle volumetrie di Via Don Giovanni Ricchebuono, Via Gentile e di Via Garbarino. Il percorso progettuale, come già accennato, prevede la preliminare realizzazione di un nuovo complesso scolastico per poi, in fase successiva, procedere al trasferimento delle scuole esistenti all'interno della nuova volumetria con contestuale alienazione dei beni attualmente utilizzati.

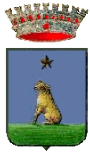
Per quanto concerne le attuali superfici da destinarsi al mercato immobiliare, l'Amministrazione Comunale ha manifestato la più estesa elasticità urbanistica dimostrandosi disponibile ad accogliere la destinazione d'uso maggiormente compatibile con il mercato immobiliare attuale.

In ossequio ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione, l'Elenco dei beni da alienare è oggetto del presente avviso pubblico, per accogliere le manifestazioni di interesse da parte di soggetti, pubblici e/o privati, ad acquistare tutti o alcuni dei beni immobili inseriti nel presente avviso.

Il presente avviso pubblico è pertanto finalizzato ad ottenere manifestazioni di interesse all'acquisto di alcuni beni immobili disponibili, inseriti nel piano delle alienazioni approvato con delibera di giunta n. 69 del 29/07/2021, allo scopo di individuare i soggetti intenzionati all'acquisto per valutare la possibilità di reperire le risorse necessarie alla realizzazione del polo scolastico.

**Pertanto si tratta di avviso esplorativo non finalizzato a procedura di gara per alienazione ma finalizzato a verificare l'effettivo interesse del mercato all'acquisto dei beni sotto elencati per procedere poi alla realizzazione del polo scolastico tramite procedura di partenariato pubblico privato.**

#### Art. 1- AVVISO ESPLORATIVO – Disposizioni generali



# COMUNE DI ALBISSOLA MARINA



**SETTORE URBANISTICA TERRITORIO ATTIVITA' PRODUTTIVE**  
**Servizio Urbanistica**

**Il presente Avviso costituisce solo un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile.**

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per il Comune di Albissola Marina alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati, né danno diritto a ricevere prestazioni da parte dello stesso Comune a qualsiasi titolo, compreso il pagamento di eventuali commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza.

La manifestazione di interesse non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante a pretendere la prosecuzione della procedura.

## **Art. 2- AVVISO ESPLORATIVO – - Descrizione immobili: elenco dei beni immobili**

Si riporta a seguire la specifica dei lotti in vendita, con il presente avviso, come da schede descrittive e valutazioni immobili scaricabili direttamente dal link di cui sopra.

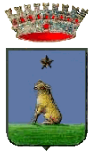
I lotti in vendita sono di seguito elencati:

- Lotto n° 1: Area edificabile in Via Garbarino: Foglio di mappa 4 p. 1385 di mq.2.562 e p. 1137 di mq 877  
Valore medio attribuito da perizia di stima € 1.880.000,00 (diconsi un milione ottocento ottantamila euro)
- Lotto n° 2: Area edificabile di Via Don Ricchebuono (scuola dell'Infanzia): Foglio di mappa 2 p. 942 di mq 1.114 e p. 646 di mq 280  
Valore medio attribuito da perizia di stima € 675.000,00 (diconsi seicento settantacinque mila)
- Lotto n° 3: complesso Via Gentile 25 (scuola secondaria di primo grado) : Foglio di mappa 4 p. 155 superficie mq 14 – p. 357 mq 1180 e p. 156 mq 23 – edificio su tre piani sup.complessiva attuale mq 1.123,31 oltre a possibilità di ampliamento di mq 590  
Valore medio attribuito da perizia di stima € 2.400.000,00 (diconsi due milioni quattrocento mila)
- Lotto n° 4: locali Piazza del Popolo (attuale sede comunale) : Foglio di mappa 5 p. 163 sub 4 - immobile su due piani più cantine per una superficie complessiva di circa mq 487  
Valore medio attribuito da perizia di stima € 700.000,00 (diconsi settecentomila euro)

**TOTALE VALORE STIMATO LOTTO COMPLESSIVO € 5.655.000 (DICONSI CINQUEMILIONI SEICENTO CINQUANTACINQUEMILA EURO)**

I valori indicati derivano dalle perizie di stima che l'Amministrazione ha commissionato ad uno studio specializzato Studio Paglia & Associati s.a.s. con sede in Via Ottava Società Case 8/10 16153 Genova Sestri Ponente e che sono disponibili per la consultazione al seguente link:

<http://www.comune.albissolamarina.sv.it/index.php/documenti/amministrazione-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti/atti-delle-amministrazioni-aggiudicatrici-e-degli-enti-aggiudicatori-distintamente-per->



## COMUNE DI ALBISSOLA MARINA



SETTORE URBANISTICA TERRITORIO ATTIVITA' PRODUTTIVE  
Servizio Urbanistica

[ogni-procedura/avvisi-e-affidamenti-1/avviso-indagine-esplorativa-vendita-immobili-comunali-finalizzati-alla-realizzazione-polo-scolastico](#)

### Art. 3- AVVISO ESPLORATIVO – -Modalità di presentazione della manifestazione di interessi-

I soggetti, anche in gruppi riuniti, ciascuno per la propria quota parte, che intendono manifestare il proprio interesse all'acquisto dei beni immobili inseriti nell'elenco, devono far pervenire la manifestazione di interesse, a firma resa autentica ai sensi di legge, di tutti i soggetti interessati, a pena esclusione, all'indirizzo del Comune di Albissola Marina - Piazza del Popolo 12, 17012 Albissola Marina (SV) - esclusivamente a mezzo P.e.c. Posta elettronica certificata:

[comunealbissolamarina@legalmail.it](mailto:comunealbissolamarina@legalmail.it)

**non più tardi delle ORE 13:00 del giorno 31/10/2021, sulla base del fac simile allegato al presente avviso e firmato digitalmente dal e/o dai rappresentanti legali delle ditte/società/operatori economici in genere interessati.**

**Nella manifestazione di interesse potranno essere indicati uno o più lotti di interesse.**

Nel caso di interesse per la totalità del lotto complessivo il cui valore stimato medio risulta essere € 5.655.000, sarà applicata una premialità con una riduzione del 10% ( 5.089.500,00).

**La manifestazione di interesse dovrà pervenire entro LE ORE 13.00 DEL GIORNO 31/10/2021**

### Art. 4- AVVISO ESPLORATIVO – - Documenti da presentare-

La manifestazione d'interesse dovrà contenere debitamente firmato digitalmente:

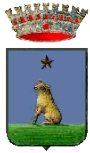
- la richiesta compilata sul modello allegato al presente avviso firmata digitalmente;
- la fotocopia del documento di identità di chi sottoscrive.

**La Manifestazione d'interesse non costituisce vincolo all'acquisto.**

### Art. 5- AVVISO ESPLORATIVO Particolari condizioni legate alla tipologia di procedimento

Dal momento che la possibile alienazione dei beni di cui all'elenco sopra indicato, è legata alla costruzione del Polo Scolastico in unica sede sulla base dello studio di fattibilità tecnico economica approvato e per il quale il Comune di Albissola Marina è stato individuato come primo in graduatoria nella Regione Liguria con un contributo ammissibile di € 2.000.000, vi sono delle particolari condizioni a cui gli immobili in vendita sono sottoposti.

In particolare:



# COMUNE DI ALBISSOLA MARINA



## SETTORE URBANISTICA TERRITORIO ATTIVITA' PRODUTTIVE Servizio Urbanistica

- per quanto riguarda i lotti n. 2 – 3 – 4 che corrispondono alla Scuola dell'Infanzia , alla Scuola secondaria di primo grado e a parte degli uffici comunali, l'entrata in disponibilità e la conseguente trasformazione edilizia non potranno avvenire prima della fine lavori del Polo Scolastico in progetto dal momento che fino a quella data i locali saranno utilizzati dalla popolazione scolastica. Per quanto riguarda il lotto 4 (immobile Piazza del Popolo) lo stesso è sempre vincolato alla fine lavori del Polo Scolastico in quanto gli uffici comunali si dovrebbero trasferire in toto della sede della Scuola Primaria e quindi anche in questo caso fino a quella data i locali saranno utilizzati dalla popolazione scolastica. La proiezione temporale è fine lavori 31/12/2024;
- per quanto riguarda il lotto n. 1 l'entrata in disponibilità e la conseguente trasformazione edilizia non è legata alla fine lavori del Polo Scolastico, in quanto trattasi di area libera attualmente occupata da campi da tennis la cui gestione è affidata in esterno ma con la clausola che dovranno essere restituiti al Comune a semplice richiesta dello stesso in qualunque momento.

Per quanto riguarda tutte le indicazioni sulle potenzialità edificatorie e sulle valutazioni che hanno portato alle valutazioni medie sopra descritte si fa riferimento alle stime predisposte dallo Studio Incaricato disponibili per la consultazione al link sopra indicato:

<http://www.comune.albissolamarina.sv.it/index.php/documenti/amministrazione-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti/atti-delle-amministrazioni-aggiudicatrici-e-degli-enti-aggiudicatori-distintamente-per-ogni-procedura/avvisi-e-affidamenti-1/avviso-indagine-esplorativa-vendita-immobili-comunali-finalizzati-alla-realizzazione-polo-scolastico>

Sul sito internet del Comune di Albissola Marina [www.comune.albissolamarina.sv.it](http://www.comune.albissolamarina.sv.it)

### Art. 6- AVVISO ESPLORATIVO

#### Responsabile del procedimento - Trattamento dei dati-Pubblicità del bando

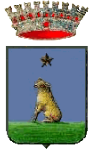
Il Responsabile del procedimento è individuato nel responsabile del Settore Urbanistica Territorio e Attività Produttive.

Nel rispetto del Regolamento Europeo 2016/679, in materia di trattamento ed ai diritti di accesso ai dati personali si informa che, il trattamento dei dati forniti sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti del proponente .

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo on line e sul sito web del Comune [www.comune.albissolamarina.sv.it](http://www.comune.albissolamarina.sv.it)

Dal Municipio di Albissola Marina, il 24/08/2021

Il RUP  
( Arch. Laura Pasero )



# COMUNE DI ALBISSOLA MARINA



**SETTORE URBANISTICA TERRITORIO ATTIVITA' PRODUTTIVE**  
**Servizio Urbanistica**

Allegati al bando:

- 1) fac simile istanza di manifestazione di interesse ( Allegato A)
- 2) relazioni di stima e schede tecniche descrittive dei lotti in vendita (4 Allegati)