



COMUNE DI FONDI

(Provincia di Latina)

AVVISO PUBBLICO

PER L'ATTIVAZIONE DI UN'INDAGINE ESPLORATIVA FINALIZZATA ALL'ACQUISIZIONE DA PRIVATI DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE ALLA CESSIONE ONEROSA DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A POTENZIAMENTO DEI SERVIZI CONNESSI AL CENTRO PER L'IMPIEGO.

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

RENDE NOTO che, nell'ambito delle proprie linee programmatiche intende avviare un'indagine esplorativa finalizzata all'acquisizione di manifestazioni d'interesse all'acquisto di un immobile che servirà unicamente al Comune di Fondi ed alla Regione Lazio per ampliare i servizi del centro per l'impiego con nuovi servizi relativi a:

- assistenza intensiva alla persona in funzione della collocazione e ricollocazione professionale;
- progettazione e consulenza per l'occupabilità dei soggetti svantaggiati e delle persone con disabilità; sostegno all'autoimpiego e all'autoimprenditorialità;
- avviamento al lavoro o alla formazione in mobilità, anche all'estero, consulenza alle imprese per un efficace incontro tra la domanda e l'offerta di lavoro;
- informazioni sulle opportunità esistenti sul territorio regionale, sugli incentivi, sulle politiche attive di inserimento al lavoro e sulla creazione di lavoro autonomo;

in esecuzione alla delibera di Giunta Comunale n. 375 del 06/11/2025 e della determina dirigenziale n. 1319 del 10/11/2025, e come meglio evidenziato nei successivi punti.

1. OBIETTIVI

Il presente avviso è **finalizzato all'acquisto** di un immobile con le caratteristiche di cui alla delibera citata senza però alcun obbligo da parte dell'amministrazione comunale. La presente indagine, pertanto, **non è in alcun modo vincolante per l'amministrazione Comunale**.

Il Comune di Fondi, nell'ambito della valutazione delle manifestazioni di interesse pervenute, riserverà al/ai soggetto/i che presenterà/anno l'offerta economica più conveniente per l'ente. Ad esito della presente procedura non è prevista la formulazione di graduatorie di merito o l'attribuzione di punteggi.

2. MODALITA' E TERMINI

I soggetti interessati, per aderire alla manifestazione di interesse, di cui al presente avviso dovranno compilare l'apposito modello (mod. A) ed inserirlo in busta chiusa, recante i dati del mittente e la dicitura **“INDAGINE ESPLORATIVA FINALIZZATA ALL'ACQUISIZIONE DA PRIVATI DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE ALLA CESSIONE ONEROSA DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A POTENZIAMENTO DEI SERVIZI CONNESSI AL CENTRO PER L'IMPIEGO”**, indirizzando la stessa a “Comune di Fondi, Piazza Municipio n. 1 – 04022 Fondi”. Le

buste, così predisposte, dovranno essere consegnate all'ufficio protocollo entro **le ore 12.00 del giorno 25 novembre 2025** quale termine essenziale (perentorio), oppure essere

trasmesse entro tale data al suddetto indirizzo per raccomandata a/r.

Con la mera consegna o invio delle manifestazioni di interesse, e senza poter pretendere alcun corrispettivo, i soggetti partecipanti autorizzano il Comune di Fondi ad utilizzare la documentazione allegata ai fini dello sviluppo dell'attività di cui sopra. Salvo diversa indicazione scritta da parte dei proponenti, il Comune di Fondi potrà pubblicare su internet o in pubblicazioni il contenuto delle proposte pervenute.

Le aree proposte, correlate di offerta economica, dovranno essere rispondenti alle seguenti tipologie:

In considerazione delle richieste prodotte dalla Regione Lazio, gli immobili offerti dovranno possedere le seguenti caratteristiche imprescindibili:

- a) L'immobile proposto deve possedere la legittimità edilizio/urbanistica, suffragata dalla documentazione attestante lo stato dei luoghi riferita al suo titolo originario di edificazione ed eventuali varianti (Permesso a costruire/Concessione Edilizia/Licenza edilizia/Concessione edilizia in sanatoria etc) e dei successivi titoli edilizi (DIA/SCIA/CILA/CILAS etc) che ne attestino la conformità allo stato dei luoghi il tutto in rispondenza all'art. 9 bis del DPR 380/01 sulla documentazione amministrativa e lo stato legittimo degli immobili;
- b) la destinazione d'uso degli immobili consentita deve essere quella riportata nell'art. 23 ter del DPR 380/2001 "Produttiva e direzionale", corrispondente, nel caso di specie, alla categoria A10 (uffici e studi privati) oppure in categorie del gruppo D (immobili a destinazione speciale);
- c) essere conforme alla normativa vigente riguardante le barriere architettoniche, il risparmio energetico e l'efficienza energetica (Legge n. 10/1991, D.Lgs.n.192/2005, D. Lgs. n. 311/2006, D.P.R. n. 59/2009, D.M. 26/06/2009 e ss.mm.ii.), e dotato, quindi, di attestato di prestazione energetica (A.P.E.) aggiornato allo stato legittimo e manutentivo attuale dell'immobile ed eventuale AQE (attestato di qualificazione energetica), qualora l'immobile sia stato interessato da interventi soggetti ai requisiti minimi di prestazione energetica;
- d) di non trovarsi in presenza di interventi abusivi sull'immobile o interventi in assenza di titolo, o in contrasto con gli stessi o sulla base di un titolo successivamente annullato;
- e) l'immobile proposto dovrà essere di proprietà o nella piena disponibilità giuridica del proponente, liberi da persone e cose al momento della sottoscrizione dell'atto di acquisto e libero da pesi di qualsiasi natura.
- f) L'edificio proposto deve essere servito dalle opere di urbanizzazione primaria o da sistemi alternativi conformi alla normativa vigente;
- g) I Requisiti dimensionali: L'immobile o gli immobili dovranno possedere i seguenti requisiti:
 1. essere già edificati e ultimati nonché in possesso del certificato di agibilità alla data di scadenza della presentazione delle offerte del presente Avviso; non saranno ammessi e presi in considerazione edifici/immobili non realizzati o in fase di realizzazione, non ultimati o non agibili, alla suddetta data o da adeguare all'uso richiesto;
 2. fabbricato singolo cielo/terra, indipendente senza presenza di parti in condominio, o parti di immobili autonomamente fruibili;
 3. idoneità a ospitare gli uffici amministrativi e/o tecnici, nonché assenza di vincoli giuridici e di fatto che ne impediscano l'uso al quale devono essere destinati;
 4. avere una razionale distribuzione dei locali con uno sviluppo di superficie netta almeno pari a 1200 mq complessivi da destinare interamente ad uffici;
 5. idonea dotazione di parcheggio;
- h) le aree proposte devono essere libere da pesi, ipoteche, gravami e vincoli di qualsiasi natura e specie, da sequestri, pignoramenti nonché eventuali iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, oltre che da vincoli di natura contrattuale e/o obbligatoria.

La presentazione delle offerte è riservata esclusivamente ai soggetti (anche più di uno, riuniti tra loro se trattasi di aree diverse ma concorrenti alla formazione di unico lotto, ovvero di comproprietari) in possesso del diritto di piena e libera proprietà delle aree.

Tutti i soggetti interessati dovranno manifestare la propria offerta o proposta al presente Avviso, in carta semplice, indicando:

- il proprio nome, cognome, data e luogo di nascita, ovvero ragione sociale, indirizzo o recapito,
- i dati catastali identificativi e la consistenza dell'area di proprietà per la quale si fornisce l'adesione (foglio, particella e superficie), allegando idonea planimetria catastale individuativa;
- documentazione attestante la proprietà;
- proposta economica indicando precisamente l'importo indicato come corrispettivo richiesto per la compravendita **correlata da precisa perizia estimativa**.

La proposta dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e alla stessa dovrà essere allegata copia del documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore.

Le scelte dell'immobile più idoneo all'uso saranno effettuate dall'Amministrazione ad insindacabile giudizio e **la perizia prodotta sarà oggetto di verifica di congruità all'atto della scelta dell'immobile offerto a mezzo di ente terzo indipendente**.

Responsabile del procedimento ai sensi della Legge 241/90: Geom. Vincenzo Prota;

3. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il Comune di Fondi in qualità di Titolare del trattamento, informa che tutti i dati personali saranno trattati in osservanza del Regolamento UE 679/2016 e al D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, come modificato dal D.Lgs. 10 agosto 2018 n. 101.

Con l'invio e la sottoscrizione della manifestazione di interesse, i partecipanti esprimono il loro consenso al trattamento.

Il rifiuto a fornire, in tutto o in parte, i dati richiesti potrebbe invalidare tale manifestazione.

Fondi, 10/11/2025

IL DIRIGENTE
arch. Bonaventura Pianese