



AVVISO ESPLORATIVO

INDAGINE ESPLORATIVA FINALIZZATA ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA POSSIBILE SUCCESSIVA VALORIZZAZIONE DI BOX AUTO NELL'AMBITO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DENOMINATO "PARK 24"

Premesso che questa Amministrazione comunale è proprietaria del compendio immobiliare denominato "PARK 24", ubicato in Arma di Taggia, in corrispondenza dell'area dell'ex stazione ferroviaria, acquisito dall'Ente nell'ambito dell'intervento di recupero e valorizzazione dell'area.

L'acquisizione del compendio è stata finalizzata alla realizzazione di un più ampio intervento di riqualificazione urbana e funzionale dell'area, comprendente, tra l'altro, il completamento della struttura destinata a parcheggio, nonché la sistemazione delle aree connesse all'intervento.

Il presente avviso è quindi volto all'acquisizione di elementi conoscitivi utili all'Amministrazione comunale, per valutare l'interesse potenziale del mercato rispetto alla possibile successiva concessione in uso dei realizzandi box auto.

1. OGGETTO DELL'INDAGINE ESPLORATIVA

Il Comune di Taggia intende quindi acquisire potenziali **manifestazioni di interesse**, da parte di soggetti pubblici o privati interessati, rispetto alla possibile futura disponibilità di uno o più box ricompresi nel compendio immobiliare di cui al presente avviso.

L'indagine è finalizzata esclusivamente a verificare:

- il potenziale interesse da parte della collettività all'acquisizione in concessione d'uso dei box in corso di realizzazione;
- la tipologia dei soggetti potenzialmente interessati;
- l'interesse rispetto alla disponibilità in ordine ad una **concessione di lunga durata**, ipotizzata, allo stato attuale, sino ad un massimo di **90 anni**;
- eventuali elementi conoscitivi utili all'Amministrazione nella successiva definizione delle modalità di valorizzazione del compendio.

La presente indagine **non costituisce procedura di gara, procedura di affidamento, procedura di assegnazione o procedura concorsuale**.

2. CONSISTENZA INDICATIVA DELL'INTERVENTO

Sulla base della documentazione progettuale attualmente disponibile ed approvata, nell'ambito del compendio immobiliare denominato "PARK 24" sono previste unità destinate a box auto.

La previsione dei box auto ha carattere meramente informativo ed esplorativo e non costituisce in alcun modo impegno dell'Amministrazione circa il numero, la tipologia, la superficie, la conformazione, la numerazione, la destinazione o le caratteristiche definitive dei beni che potranno essere oggetto di un'eventuale successiva procedura di valorizzazione.

Eventuali modifiche progettuali, tecniche, amministrative o esecutive che dovessero intervenire non potranno costituire motivo di pretesa nei confronti dell'Amministrazione comunale.

Via San Francesco n. 441 - CAP 18018

Tel. 0184/476222 - Fax 0184/477200- C.F.0008946 0083-Cod Univoco fatturazione : UFV3EO

Sito istituzionale: www.taggia.it- e-mail: info@comune.taggia.im.it -Posta elettronica certificata: comune.taggia.im@certificamail.it

Responsabile del servizio IX Patrimonio : Dott. Marco Peluso –email : m.peluso@comune.taggia.im.it

e-mail del servizio : patrimonio@comune.taggia.im.it

Iban Tesoreria Comunale : IT 72 C 03599 01800 000000158670

3. POSSIBILE MODALITÀ DI VALORIZZAZIONE

L'Amministrazione comunale intende quindi come sopra enunciato, acquisire manifestazioni di interesse con riferimento all'ipotesi di concessione in uso di box auto per una durata stimata in oggi a **90 anni**.

Tale indicazione ha carattere esclusivamente preliminare e non comporta alcuna preventiva determinazione dell'Amministrazione in ordine alla durata definitiva dell'eventuale rapporto concessorio.

L'Amministrazione comunale si riserva pertanto di definire, con successivi specifici provvedimenti, la natura giuridica, la durata, le modalità di assegnazione, gli obblighi delle parti, le condizioni economiche e ogni altro elemento del rapporto eventualmente da instaurare.

L'Amministrazione potrà altresì valutare, anche sulla base degli esiti della presente indagine, **modalità di valorizzazione differenti dalla concessione**.

4. VALORE ECONOMICO MERAMENTE INDICATIVO

Ai soli fini della presente indagine esplorativa, e senza che ciò costituisca determinazione definitiva del canone o dell'eventuale corrispettivo dovuto, si rappresenta che l'Amministrazione sta valutando un possibile **valore economico per singolo box auto** riferito all'intera durata ipotizzata di 90 anni, indicativamente ricompreso in una fascia: da € 45.000,00 a € 75.000,00 in base alla posizione ed alla metratura dei singoli box auto.

Tale fascia economica ha carattere **puramente indicativo, preliminare e non vincolante** e viene riportata esclusivamente al fine di consentire ai soggetti interessati di formulare una manifestazione di interesse sulla base di un primo ordine di grandezza dell'operazione.

Il valore definitivo dell'eventuale concessione, nonché le modalità di determinazione e corresponsione del relativo canone o corrispettivo, saranno stabiliti esclusivamente con **successivo specifico provvedimento dell'Amministrazione comunale**.

La partecipazione alla presente indagine non attribuisce alcun diritto a richiedere che il valore eventualmente successivamente determinato sia ricompreso nella fascia sopra indicata.

5. ONERI A CARICO DELL'EVENTUALE FUTURO CONCESSIONARIO

Ferma restando la necessità di definire con successivi atti le condizioni definitive del rapporto, si anticipa che saranno posti a carico del soggetto cui dovesse essere attribuita la disponibilità del box, secondo quanto sarà stabilito negli atti successivi e **nei limiti e secondo le modalità previste dalla normativa vigente**:

- tutti i costi per la stipula e registrazione dell'atto concessorio;
- gli eventuali tributi e imposte connessi alla disponibilità e all'utilizzo del bene, **ivi compresa l'IMU ove dovuta**;
- le spese condominiali e le quote relative alle parti e agli impianti comuni;
- le spese relative alle utenze e ai consumi individuali;
- gli oneri di manutenzione ordinaria relativi al bene;
- ogni altro onere derivante dall'utilizzo e dalla disponibilità del box che sarà posto a carico del concessionario dal successivo atto concessorio.

La ripartizione delle spese di manutenzione straordinaria, delle spese relative alle parti comuni e degli ulteriori oneri connessi alla gestione del complesso sarà definita negli atti successivi, anche in relazione alla concreta configurazione giuridica e funzionale del compendio.

6. STATO DI REALIZZAZIONE E TEMPI DI ULTIMAZIONE

Il compendio è interessato da un intervento di completamento e riqualificazione attualmente in itinere che sulla scorta degli atti attualmente approvati, viene ipotizzata nel primo semestre 2028.

Il presente avviso non indica alcun termine certo per l'ultimazione dei lavori né alcuna data certa per la disponibilità dei box in quanto

La tempistica reale, dipenderà dall'andamento dei lavori, dagli adempimenti tecnici e amministrativi necessari, dall'acquisizione delle eventuali autorizzazioni e certificazioni richieste e da ogni ulteriore circostanza connessa alla realizzazione dell'intervento.

L'eventuale successiva procedura di valorizzazione e/o assegnazione dei box potrà essere avviata esclusivamente quando l'Amministrazione riterrà sussistenti le condizioni tecniche, amministrative, patrimoniali ed economico-finanziarie necessarie.

Pertanto, la trasmissione al protocollo comunale della manifestazione di interesse alla concessione di uno o più box auto **,non comporta alcuna garanzia circa i tempi di ultimazione dei lavori né circa la data di effettiva disponibilità dei box.**

La partecipazione alla presente indagine **non attribuisce in alcun modo alcun diritto di prelazione, priorità, preferenza o altro titolo ai fini dell'eventuale successiva assegnazione o concessione dei box**, né determina l'insorgenza di alcuna posizione giuridicamente tutelabile nei confronti dell'Amministrazione.

7. SOGGETTI INTERESSATI

Possono presentare manifestazione di interesse persone fisiche, imprese, società, enti e altri soggetti, pubblici o privati, interessati alla possibile futura disponibilità di uno o più box nell'ambito del compendio "PARK 24".

La manifestazione dovrà indicare, ove ritenuto utile dal soggetto interessato:

- il numero indicativo di box per i quali sussiste interesse;
- eventuali particolari esigenze;
- l'eventuale interesse per una concessione di lunga durata;
- eventuali ulteriori osservazioni o elementi ritenuti utili ai fini dell'indagine.

Tali indicazioni avranno esclusivamente finalità conoscitiva ed esplorativa e non potranno essere interpretate come pretesa di assegnazione, prenotazione o acquisizione di alcun diritto sul bene, né come offerta economica.

Si precisa, inoltre, che l'eventuale indicazione del numero di box per i quali viene manifestato interesse non comporterà alcun vincolo per l'Amministrazione, né determinerà alcun diritto del soggetto interessato ad ottenere un numero di box corrispondente a quello indicato nella manifestazione.

In sede di eventuale successiva approvazione della procedura di concessione, l'Amministrazione comunale determinerà il contingente massimo di box eventualmente concedibile a ciascun soggetto, anche con riferimento al singolo nucleo familiare, nonché le eventuali condizioni e limitazioni relative alla possibilità di ottenere più concessioni in capo al medesimo soggetto o nucleo familiare o unico centro di interesse.

Tali determinazioni saranno assunte esclusivamente nell'ambito della successiva procedura di valorizzazione e non potranno in alcun modo essere desunte o anticipate dagli esiti della presente indagine conoscitiva.

8. MODALITÀ E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Le manifestazioni di interesse dovranno essere presentate utilizzando l'apposito modello allegato al presente avviso.

La manifestazione dovrà pervenire al Comune di Taggia **entro e non oltre il 15/01/2027**.

La presentazione potrà avvenire mediante:

PEC: comune.taggia.im@certificamail.it

Consegna a mano al protocollo generale dell'Ente

Sulla busta o nell'oggetto della PEC dovrà essere riportata la seguente dicitura:

“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE – PARK 24 – BOX AUTO”

Le manifestazioni pervenute oltre il termine sopra indicato potranno essere prese in considerazione esclusivamente qualora l'Amministrazione ritenga opportuno proseguire o riaprire l'indagine, senza che ciò determini alcun diritto o pretesa in capo ai soggetti interessati.

9. NATURA DELL'INDAGINE

La presente indagine ha **esclusivamente finalità esplorative e conoscitive** ed è volta a consentire all'Amministrazione comunale di acquisire elementi utili alla valutazione dell'interesse potenziale rispetto alle possibili forme di valorizzazione del compendio ed alla formulazione della procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione dei beni.

La manifestazione di interesse:

- non costituisce offerta;
- non costituisce accettazione di un'offerta;
- non costituisce proposta contrattuale;
- non costituisce promessa di concessione;
- non costituisce titolo per l'assegnazione di alcun box;
- non determina l'instaurazione di alcuna posizione giuridica qualificata in capo al soggetto proponente;
- non determina alcun obbligo dell'Amministrazione comunale di procedere alla successiva assegnazione o concessione.

Non sarà pertanto attribuito alcun punteggio né sarà formata alcuna graduatoria o elenco avente valore ai fini dell'eventuale successiva assegnazione.

10. RISERVA DELL'AMMINISTRAZIONE

Il Comune di Taggia si riserva espressamente la facoltà di:

- non procedere alla successiva valorizzazione dei box;
- procedere mediante una modalità diversa da quella prospettata nel presente avviso;
- modificare la durata dell'eventuale rapporto concessorio;
- modificare le condizioni economiche;
- modificare il numero e le caratteristiche dei box;
- modificare le modalità di assegnazione;
- sospendere, interrompere, rinviare o modificare l'indagine;
- procedere, successivamente, mediante apposita procedura ad evidenza pubblica o altra procedura ritenuta giuridicamente appropriata;
- utilizzare le informazioni acquisite esclusivamente quali elementi conoscitivi e istruttori per le proprie successive valutazioni.

La pubblicazione del presente avviso **non comporta alcun obbligo per il Comune di Taggia di procedere alla stipula di concessioni né di procedere nei confronti di alcuno dei soggetti che abbiano presentato manifestazione di interesse.**

Nulla potrà pertanto essere richiesto al Comune, a qualsiasi titolo, per eventuali costi, spese, studi, consulenze o attività sostenuti dai soggetti interessati in relazione alla partecipazione alla presente indagine.

11. EVENTUALE SUCCESSIVA PROCEDURA DI VALORIZZAZIONE

Qualora, all'esito della presente indagine e degli ulteriori approfondimenti tecnici, economici, patrimoniali e amministrativi, l'Amministrazione comunale ritenga opportuno procedere alla valorizzazione dei box, sarà adottato uno o più successivi provvedimenti con i quali saranno definiti:

Via San Francesco n. 441 - CAP 18018

Tel. 0184/476222 - Fax 0184/477200- C.F.:0008946 0083-Cod Univoco fatturazione : UFV3EO

Sito istituzionale: www.taggia.it- e-mail: info@comune.taggia.im.it -Posta elettronica certificata: comune.taggia.im@certificamail.it

Responsabile del servizio IX Patrimonio : Dott. Marco Peluso –email : m.peluso@comune.taggia.im.it

e-mail del servizio : patrimonio@comune.taggia.im.it

Iban Tesoreria Comunale : IT 72 C 03599 01800 000000158670

- la modalità giuridica di valorizzazione;
- la durata dell'eventuale concessione;
- la consistenza definitiva dei beni;
- il valore economico e il canone/corrispettivo;
- le modalità e i termini di pagamento;
- gli eventuali requisiti richiesti;
- le modalità di selezione e assegnazione;
- gli obblighi del concessionario;
- la disciplina delle spese e degli oneri;
- le garanzie eventualmente richieste;
- le cause di decadenza, revoca e cessazione del rapporto;
- ogni ulteriore condizione necessaria alla definizione del rapporto.

La partecipazione alla presente indagine **non comporterà alcuna automatica ammissione o preferenza nell'ambito della eventuale successiva procedura.**

12. SOPRALLUOGHI E INFORMAZIONI

Considerato lo stato di realizzazione dell'intervento, l'attuale stato di cantiere e la natura esclusivamente esplorativa della presente procedura, non sono previsti sopralluoghi.

Ulteriori informazioni tecniche potranno essere richieste tramite PEC al Servizio Patrimonio all'indirizzo: comune.taggia.im@certificamail.it

Le informazioni e la documentazione rese disponibili nell'ambito della presente indagine devono intendersi riferite allo stato attuale dell'intervento e potranno essere oggetto di aggiornamento

13. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali forniti nell'ambito della presente indagine saranno trattati dal Comune di Taggia nel rispetto della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali e, in particolare, del Regolamento (UE) 2016/679 e del D.Lgs. n. 196/2003, come modificato e integrato.

Il trattamento sarà effettuato esclusivamente per le finalità connesse alla gestione della presente indagine esplorativa e agli eventuali conseguenti adempimenti amministrativi.

14. PUBBLICAZIONE

Il presente avviso sarà pubblicato:

- all'Albo Pretorio on line del Comune di Taggia;
- sul sito istituzionale dell'Ente;
- nella sezione dedicata ai bandi della sezione Amministrazione Trasparente del Comune di Taggia ;
- secondo le ulteriori forme di pubblicità ritenute opportune dall'Amministrazione

15. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E INFORMAZIONI

Il Responsabile del procedimento è individuato nel Responsabile del Servizio Patrimonio del Comune di Taggia.

Per informazioni e chiarimenti relativi al presente avviso è possibile rivolgersi al Servizio Patrimonio del Comune di Taggia ai recapiti istituzionali pubblicati sul sito dell'Ente.

COMUNE di TAGGIA

Provincia di Imperia
Servizio IX- Patrimonio



Taggia, _____

Il Responsabile del Servizio Patrimonio



MARCO PELUSO
21/09/2026 13:12:27 UTC+0200

ALLEGATO A MODELLO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

OGGETTO: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE – PARK 24 – BOX AUTO

Il/La sottoscritto/a _____
nato/a a _____ il _____
Codice Fiscale _____
residente in _____ CAP _____
Via/Piazza _____ n. _____
Tel. _____ e-mail _____
PEC _____

EVENTUALMENTE, PER IMPRESE/SOCIETÀ/ENTI

in qualità di _____
_____ della ditta/società/ente
_____ con sede in
_____ C.F./P.IVA
_____ PEC

MANIFESTA

il proprio interesse meramente conoscitivo ed esplorativo rispetto alla possibile futura disponibilità, mediante eventuale concessione in uso, di uno o più box auto nell'ambito del compendio immobiliare denominato "PARK 24", sito in Arma di Taggia.

A tal fine, dichiara di essere interessato/a, in via esclusivamente indicativa e non vincolante, a:
n. _____ box auto

DICHIARA ALTRESÌ

di essere interessato/a, in linea generale, ad un'eventuale concessione di lunga durata:

- ☐ Sì
☐ NO
☐ Non esprime preferenza

EVENTUALI ESIGENZE O OSSERVAZIONI

Il/La sottoscritto/a, ove ritenuto utile ai fini dell'indagine, segnala le seguenti esigenze, caratteristiche o osservazioni:

DICHIARA INFINE

- di essere consapevole che la presente manifestazione ha esclusivamente finalità conoscitiva ed esplorativa;
- di essere consapevole che la presente manifestazione non costituisce domanda di assegnazione di uno o più box;
- che la presente manifestazione non costituisce offerta economica né proposta contrattuale;
- che la presente manifestazione non attribuisce alcun diritto, priorità, preferenza o titolo rispetto ad eventuali future procedure;
- che la presente manifestazione non comporta alcuna garanzia circa il numero, la tipologia, la superficie, le caratteristiche o la disponibilità dei box;
- che la presente manifestazione non determina alcun obbligo per il Comune di Taggia di procedere alla successiva valorizzazione, concessione o assegnazione dei beni;
- di essere consapevole che l'eventuale successiva procedura sarà disciplinata da specifici provvedimenti dell'Amministrazione comunale.

Dichiara inoltre di aver preso integrale conoscenza dell'“Avviso esplorativo – Indagine esplorativa finalizzata all'acquisizione di manifestazioni di interesse per la possibile successiva valorizzazione di box auto nell'ambito del compendio immobiliare denominato “PARK 24”” e delle condizioni ivi contenute.

LUOGO E DATA

FIRMA

ALLEGATI

- ☐ copia del documento di identità del sottoscrittore, ove richiesta;
- ☐ altro: _____