



Comune di Tivoli

Città Metropolitana di Roma Capitale

Settore VII - Ufficio Patrimonio

**ESTENSIONE AL 31/12/2026 DELL'AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE
ALL'ACQUISTO A CORPO DELLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI DI PROPRIETÀ COMUNALE
SITE IN VIA TIBURTO SNC – TIVOLI – N.° 12 BOX AUTO E QUOTA PARTE
DELLE PARTI COMUNI E PERTINENZE.**

IL DIRIGENTE DEL SETTORE VII

IN ESECUZIONE DELLA PROPRIA DETERMINAZIONE N. 103 DEL 13/01/2026

Vista la Deliberazione n. 70 del 28/10/2025 tramite cui il Consiglio Comunale ha approvato il “Documento Unico di Programmazione (DUP) – periodo 2026-2029, contenente il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2026-2028”, che individua l’immobile oggetto della presente manifestazione d’interesse all’acquisto delle singole unità immobiliari;

Vista la Deliberazione n. 90 del 23/12/2025, tramite cui il Consiglio Comunale ha approvato la “Nota di Aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) – periodo 2026-2029”;

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 23/10/2020, con la quale è stato approvato il “Regolamento per la concessione, la valorizzazione e l’alienazione dei beni immobili comunali”;

Vista la propria Determinazione n. 103 del 13/01/2026

Visto l’art. 7 del predetto “Regolamento per la concessione, la valorizzazione e l’alienazione dei beni immobili comunali”.

RENDE NOTO

che entro il giorno 31/12/2026, alle ore 12.00, fatto salvo l’eventuale esaurimento delle disponibilità delle unità immobiliari poste in alienazione, presso il protocollo del Comune di Tivoli, Piazza del Governo n. 2 dovrà pervenire, da parte dei soggetti interessati, la manifestazione d’interesse all’acquisto delle singole unità immobiliari non prenotate da precedenti manifestazioni d’interesse di cui all’oggetto, non impegnative per il Comune di Tivoli. La documentazione relativa alle singole unità immobiliari ed i modelli da utilizzarsi, obbligatoriamente, per la formulazione della manifestazione dell’interesse all’acquisto sono prelevabili presso il sito del Comune di Tivoli www.comune.tivoli.rm.it.

Il prezzo di vendita delle singole unità immobiliari è stabilito a corpo secondo la sottostante tabella:

UNITA' IMMOBILIARI OGGETTO DI VENDITA E PREZZO

| Nº Progressivo | Piano Sottostrada | Dati Catastali | | | Interno | Superficie Commerciale Box mq | Prezzo a Corpo in cifra tonda - Euro |
|----------------|-------------------|----------------|------------|------------|---------|-------------------------------|--------------------------------------|
| | | Foglio | Particella | Subalterno | | | |
| 25 | Secondo | 74 | 2461 | 31 | 25 | 28,00 | € 25.000,00 |
| 31 | Secondo | 74 | 2461 | 37 | 31 | 28,00 | € 25.000,00 |

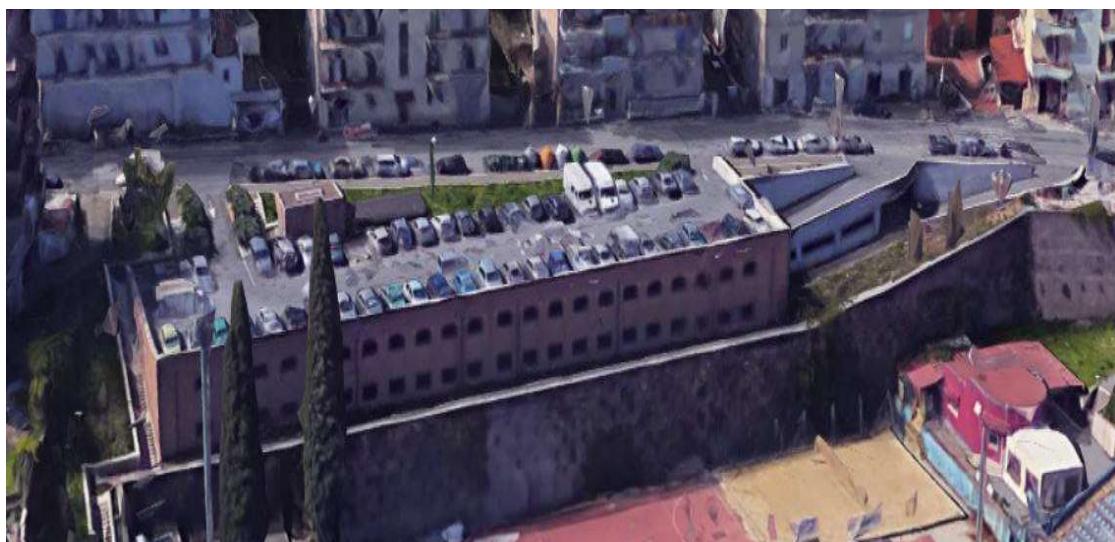
| | | | | | | | |
|----|----------------|----|------|----|----|--------------|--------------------|
| 37 | Secondo | 74 | 2461 | 43 | 37 | 31,00 | € 27.500,00 |
| 38 | Secondo | 74 | 2461 | 44 | 38 | 29,00 | € 26.000,00 |
| 39 | Secondo | 74 | 2461 | 45 | 39 | 29,00 | € 26.000,00 |
| 40 | Secondo | 74 | 2461 | 46 | 40 | 29,00 | € 26.000,00 |
| 41 | Secondo | 74 | 2461 | 47 | 41 | 29,00 | € 26.000,00 |
| 43 | Secondo | 74 | 2461 | 49 | 43 | 29,00 | € 26.000,00 |
| 45 | Secondo | 74 | 2461 | 51 | 45 | 29,00 | € 26.000,00 |
| 46 | Secondo | 74 | 2461 | 52 | 46 | 29,00 | € 26.000,00 |
| 47 | Secondo | 74 | 2461 | 53 | 47 | 29,00 | € 26.000,00 |
| 48 | Secondo | 74 | 2461 | 54 | 48 | 32,00 | € 28.500,00 |

Descrizione:

Le unità immobiliari oggetto di vendita, inserite nel complesso edilizio di ragione comunale ubicato in Via Tiburto snc, sono costituite come di seguito riportato, e distinte al catasto fabbricati di Tivoli al Foglio 74, mappale 2461 e precisamente:

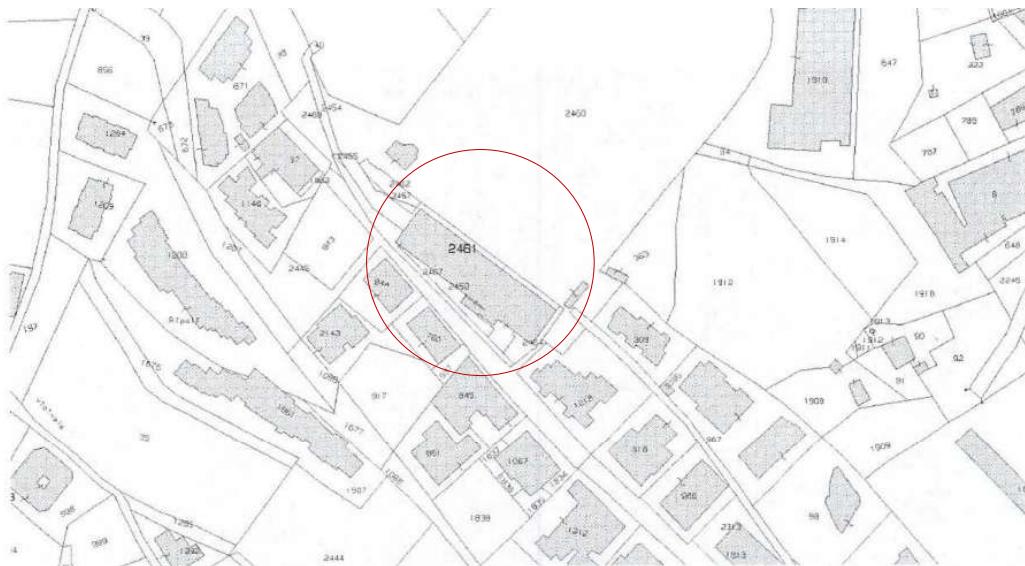
- N.° 24 Box posti al piano primo sottostrada (dal sub 7 al sub 30 - cat. C/6);
- Rampa di accesso da viabilità pubblica -Via Tiburto - al piano primo sottostrada e Area di manovra interna (sub 4 – Bene Comune non censibile in quota parte);
- N.° 24 Box posti al piano secondo sottostrada (dal sub 31 al sub 54 - cat. C/6);
- Rampa di accesso da viabilità pubblica - Via Tiburto - al piano secondo sottostrada e Area di manovra interna (sub 5 - Bene Comune non censibile in quota parte);
- Vano scale per acceso al piano primo e secondo sottostrada posto sul lastrico solare piano Via Tiburto (sub 2 - Bene Comune non censibile in quota parte);
- Vano tecnico e passaggi pedonali (sub 1 - Bene Comune non censibile in quota parte).

Le singole unità immobiliari di cui alla precedente tabella sono vendute a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, senza obbligo per il Comune di Tivoli di ulteriori opere di manutenzione e/o migliorie. Tutte le parti comuni per l'utilizzo delle singole unità immobiliari sono regolate dal regolamento di codominio e dai riparti millesimali appositi. Il lastrico solare dell'edificio adibito a parcheggio e di pubblico accesso pedonale e carrabile resta di proprietà esclusiva del Comune di Tivoli.

COLLOCAZIONE – INQUADRAMENTO TERRITORIALE TOPONOMASTICO

DATI CATASTALI:

Il bene in esame risulta essere rappresentato nello stralcio dell'estratto di mappa catastale in scala originale 1:2000, Sezione Censuaria Tivoli, Foglio 74, Mappale n.^o 2461:



Stralcio foglio catastale 74 p.lla 2461

ELABORATO PLANIMETRICO DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI

SOGGETTI AMMESSI

Sono ammesse a manifestare il proprio interesse all'acquisto le persone, fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria della incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione di divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione. Detti soggetti dovranno altresì dichiarare tutto quanto richiesto nell'apposito allegato modulo che debitamente firmato dovrà contenere tutte le informazioni richieste in forma veritiera, pena l'esclusione dalla procedura e fatto salvo quanto previsto dalle leggi per le dichiarazioni mendaci.

Sono in ogni caso **esclusi** dal partecipare alla gara, direttamente e/o per interposta persona:

- coloro che si trovino in una causa di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportino incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- i dipendenti del Comune di Tivoli che si trovino coinvolti nel procedimento o che abbiano potere decisivo in merito;
- i componenti degli organi di governo dell'Ente (Sindaco, Giunta e Consiglio);
- i professionisti ovvero i legali rappresentanti della ditta cui sia stato affidato l'incarico di valutare l'immobile.

TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DELL'INTERESSE

La manifestazione dell'interesse all'acquisto dovrà essere presentata all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Tivoli, Piazza del Governo n. 2, entro le ore 12,00 del giorno 31/12/2026, fatto salvo l'eventuale esaurimento della disponibilità delle unità immobiliari poste in alienazione. Alternativamente, è possibile manifestare interesse all'acquisto inviando la apposita modulistica da casella di posta elettronica certificata personale (del soggetto che intende presentare istanza) al seguente indirizzo pec: *info@pec.comune.tivoli.rm.it*, inserendo in oggetto la dicitura "Estensione fino al 31/12/2026 della manifestazione d'interesse all'acquisto a corpo delle singole unità immobiliari di proprietà comunale site in via Tiburto snc – Tivoli – n.° 12 box auto e quota parte delle parti comuni e pertinenze non prenotate da precedenti manifestazioni d'interesse".

Qualora si decidesse di presentare la domanda tramite una casella di posta elettronica certificata appartenente ad un soggetto diverso da quello che intende presentare istanza, la domanda dovrà essere corredata da apposita delega e da copia fotostatica dei documenti di riconoscimento, in corso di validità, del soggetto delegante e del soggetto delegato.

E' fatto obbligo, per la presentazione dell'istanza, di utilizzare il modello allegato che dovrà essere compilato in ogni sua parte e firmato, allegando altresì copia fotostatica di documento di riconoscimento del sottoscrittore, in corso di validità.

MODALITA' DI VENDITA

Ferma restando la insindacabile volontà dell'amministrazione di poter decidere se completare la presente procedura di alienazione in funzione del numero delle richieste d'interesse all'acquisto pervenute, la proprietà delle singole unità immobiliari verrà trasferita mediante atto notarile pubblico, il cui totale costo sarà a carico dell'acquirente.

Non sono in alcun modo ammesse manifestazioni d'interesse per persona da nominare, né cessione della proprietà a persona diversa da chi presenta la manifestazione. L'assegnazione delle unità immobiliari avverrà in ragione della cronologia di pervenimento al protocollo generale dell'Ente delle singole manifestazioni d'interesse, tramite la presentazione del modello allegato.

EFFETTI DELLA ACCETTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE ALL'ACQUISTO

Gli immobili oggetto di gara sono acquistati a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Il pagamento del prezzo di acquisto delle singole unità poste in vendita, dovrà avvenire per il 20% dell'importo totale a titolo di acconto entro e non oltre sette giorni a decorrere dalla richiesta del Comune di Tivoli. Il saldo sarà versato previa richiesta del Comune di Tivoli preventivamente al momento del rogito, che sarà espletato dal Notaio indicato dall'Amministrazione Comunale. Entrambi i versamenti dovranno essere eseguiti a mezzo di bonifico bancario.

Il lastriko solare dell'edificio, di pubblico accesso pedonale e carrabile, resta di proprietà esclusiva del Comune di Tivoli.

I soggetti acquirenti dovranno accettare senza riserva alcuna al regolamento di condominio, la regolazione dell'utilizzo delle parti comuni ed i riparti millesimali propri dell'edificio di cui le singole unità immobiliari in vendita sono parte,

allegati al rogito notarile di compravendita quali parte integrante e sostanziale del medesimo atto.

Tutte le spese connesse alla compravendita e alla concessione, notarili, di registro ed ipotecarie, tecniche e di altra natura, nonché imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto notarile di vendita, saranno a carico dell'aggiudicatario previa comunicazione del Comune di Tivoli.

Il soggetto acquirente, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta accettazione della vendita da parte dell'Amministrazione Comunale dovrà sottoscrivere l'atto di compravendita con tutti gli oneri a suo carico.

Decorso inutilmente il predetto termine senza che si sia addivenuti alla conclusione del contratto per fatto imputabile al Comune di Tivoli e senza giustificato motivo, l'aggiudicatario potrà ritenersi svincolato dall'impegno, ottenendo la sola restituzione dell'acconto versato.

In caso di mancata sottoscrizione del contratto per fatto imputabile al soggetto interessato alla vendita che abbia manifestato, il Comune di Tivoli incamererà gli acconti versati.

Il Comune di Tivoli, a suo insindacabile ed esclusivo giudizio e con atto motivato, potrà valutare l'opportunità di concedere all'interessato all'acquisto di dette unità immobiliari, qualora ricorrano motivate circostanze che la giustifichino, una breve proroga al termine stabilito per la sottoscrizione del rogito per il trasferimento della proprietà.

TUTELA DELLA RISERVATEZZA

Nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela della riservatezza e protezione dei dati personali (Regolamento Europeo 2016/679 e D. Lgs. 196/2003), si informa che:

- i dati richiesti sono trattati al solo fine dell'espletamento della procedura in oggetto, e limitatamente al tempo necessario a detto fine;
- i dati raccolti potranno essere comunicati:
 - ai soggetti aventi titolo ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241;
 - alle Autorità competenti in sede di verifica della veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese;
- titolare del trattamento è il Comune di Tivoli, nella persona del Dirigente dell'Ufficio Patrimonio, Dott. Riccardo Rapalli.

NOMINATIVO DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E UFFICIO AL QUALE E' POSSIBILE RIVOLGERSI PER INFORMAZIONI

Responsabile del procedimento è il Dott. Riccardo Rapalli. Gli interessati possono rivolgersi al Geom. Domenico Fabiani (telefono 0774/453639) o all'Ing. Augusto Salini (telefono 0774/453635) e-mail: ufficiopatrimonio@comune.tivoli.rm.it per avere ogni informazione in merito, nonché, previo specifico appuntamento, per prendere visione dei documenti.

Per la visita sul posto è necessario contattare i predetti funzionari con congruo anticipo.

L'acquisizione e/o la consultazione dei documenti nonché la visita sul posto sono consentite fino a sette giorni prima della data fissata per la presentazione della manifestazione dell'interesse all'acquisto.

PUBBLICAZIONE

Il presente bando viene pubblicato sul sito internet del Comune di Tivoli: www.comune.tivoli.rm.it, all'Albo Pretorio – sezione Avviso Pubblico e, per estratto, mediante campagne di affissione pubblica sul territorio.

Tivoli, 15/01/2026

IL DIRIGENTE DEL SETTORE VII
(Dott. Riccardo Rapalli)



RAPALLI
RICCARDO
COMUNE DI
TIVOLI
19.01.2026
10:32:58
GMT+01:00

ALLEGATO: Modello partecipazione da utilizzare.