



Città di Tivoli

Città Metropolitana di Roma Capitale
Piazza del Governo, 1 - 00019 - Tivoli (RM)
www.comune.tivoli.rm.it

SETTORE VII – SERVIZIO PROGRAMMAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA,
PARTECIPATE, PATRIMONIO, ATTIVITÀ PRODUTTIVE
Sezione Demanio Comunale e Patrimonio

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE DA PARTE DI NOTAI FINALIZZATA ALL’AFFIDAMENTO DELL’INCARICO PROFESSIONALE PER LA REDAZIONE, LA STIPULA E L’ESPLETAMENTO DI TUTTE LE ATTIVITÀ ANNESSE E CONNESSE ALLA FORMALIZZAZIONE DELL’ATTO PUBBLICO DI COMPRAVENDITA, A FAVORE DEL COMUNE DI TIVOLI, DELL’IMMOBILE SITO IN TIVOLI, VIALE G. MAZZINI N. 8, DA DESTINARE A NUOVA SEDE DEGLI UFFICI COMUNALI

IL DIRIGENTE DEL SETTORE VII

- Premesso che il Consiglio Comunale, tramite propria Deliberazione n. 46 del 22/06/2026 ha autorizzato, ai sensi dell’art. 42, comma 2, lett. l), del D.Lgs. n. 267/2000, l’acquisto dell’immobile sito in Tivoli, Viale Giuseppe Mazzini n. 8, identificato al Catasto Fabbricati al Foglio n. 58, Particella n. 405, subalterni n. 2, n. 501 e n. 502, da destinare a sede degli uffici comunali;
- In esecuzione della propria Determinazione n. 2065 del 02/07/2026

RENDE NOTO

che entro il giorno 24/07/2026, alle ore 12.00, presso il Protocollo del Comune di Tivoli, Piazza del Comune n. 3 – indirizzo di posta elettronica certificata: info@pec.comune.tivoli.rm.it - dovrà pervenire, da parte dei notai interessati, la manifestazione d’interesse a REDIGERE, STIPULARE ED ESPLETARE TUTTE LE ATTIVITÀ ANNESSE E CONNESSE ALL’ATTO PUBBLICO DI COMPRAVENDITA, A FAVORE DEL COMUNE DI TIVOLI, DELL’IMMOBILE SITO IN TIVOLI, VIALE G. MAZZINI N. 8, DA DESTINARE A NUOVA SEDE DEGLI UFFICI COMUNALI

I modelli da utilizzare, obbligatoriamente, per la formulazione della manifestazione dell’interesse, sono prelevabili presso il sito del Comune di Tivoli www.comune.tivoli.rm.it – Albo Pretorio, sezione “Avviso Pubblico”.

1. OGGETTO DELL’AVVISO

Il Comune di Tivoli intende procedere, tramite raccolta di manifestazioni di interesse, alla selezione di un Notaio per l’affidamento dell’incarico avente ad oggetto la **redazione, la stipula e l’espletamento di tutte le attività annesse e connesse alla formalizzazione dell’atto pubblico di compravendita**, a favore del Comune di Tivoli, del compendio immobiliare sito in Tivoli, Viale Giuseppe Mazzini n. 8, **catastralmente identificato al Foglio n. 58, p.lla n. 405, sub. n. 2, n. 501 e n. 502 del Catasto Fabbricati.**

Il prezzo di acquisto del cespite è stato stabilito in € **3.050.000,00 (oltre IVA ed oneri di legge se dovuti)**, con termine tassativo di stipula fissato entro e non oltre il **30 settembre 2026**.

2. REQUISITI DI AMMISSIONE

Possono presentare manifestazione di interesse gli studi notarili i cui titolari:

- a. Siano iscritti al Distretto competente per territorio, o comunque iscritti all’Ordine dei Notai;
- b. Siano in regola con il pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali (DURC regolare) e fiscali;



- c. Siano in possesso dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94, 95 e 96 del D.Lgs. n. 36/2023, per contrarre con la Pubblica Amministrazione.

3. CONDIZIONI E ONERI

La stipula dell'atto avverrà alle seguenti condizioni:

a. Spese Notarili: tutte le spese, imposte e oneri relativi all'atto notarile, ivi compreso l'onorario spettante al Notaio rogante, saranno a carico esclusivo della parte acquirente Comune di Tivoli, come previsto dalla normativa vigente per gli atti di compravendita di beni immobili;

b. Tempistiche: il Notaio dovrà garantire la propria disponibilità ad eseguire l'incarico ad esso affidato, compatibilmente con le esigenze organizzative del Comune di Tivoli e della parte cedente, **entro il 30 Settembre 2026, rendendosi disponibile per tutto il periodo dell'affidamento del servizio;**

c. Oneri a carico del Notaio: a carico del Notaio saranno tutte le attività necessarie e prodromiche alla stipula e alla formalizzazione dell'atto in questione, incluse ma non limitate a:

- Svolgimento di tutte le visure ipotecarie e catastali, preliminari e finali;
- Verifica delle aspetti urbanistici e catastali;
- Predisposizione e stesura dell'atto di compravendita;
- Lettura, sottoscrizione e rogito dell'atto;
- Rispetto di tutti gli adempimenti fiscali;
- Esecuzione delle formalità di trascrizione e voltura catastale;

4. MODALITÀ' DI CONSULTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE TECNICA

In ragione della natura privata della proprietà dell'immobile oggetto di compravendita, e dei profili di riservatezza ad essa connessi, la consultazione, ove necessario, della documentazione tecnico-amministrativa riferita al bene di cui trattasi sarà consentita, agli aventi diritto, **esclusivamente previa specifica richiesta da trasmettere via e-mail all'Ufficio Patrimonio – ufficiopatrimonio@comune.tivoli.rm.it**, mediante l'utilizzo dell'apposito modello allegato (Allegato 2), previa sottoscrizione di formale impegno alla riservatezza delle informazioni assunte. Pertanto, i professionisti interessati a presentare la propria manifestazione di interesse sono invitati, in via prioritaria, a reperire autonomamente tutte le informazioni e i dati tecnici già accessibili al pubblico, e verificabili tramite le ordinarie banche dati istituzionali.

La richiesta di visione documentale potrà essere trasmessa entro 3 (tre) giorni lavorativi prima della scadenza dei termini di presentazione della manifestazione di interesse, di cui al seguente art. 5.

5. MODALITÀ E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

La manifestazione di interesse, redatta in carta semplice utilizzando obbligatoriamente il modello allegato (Allegato 1), dovrà contenere:

- A) Dati identificativi dello Studio Notarile (Ragione Sociale, Partita IVA, Sede Legale, Telefono, PEC);
- B) Dichiarazione di essere in possesso dei requisiti di ammissione sopra elencati all'art. 2;
- C) Dichiarazione di accettazione delle condizioni di cui al punto 3 e di essere disponibile alla stipula entro il 30 Settembre 2026, rendendosi disponibile per tutto il periodo dell'affidamento del servizio;
- D) Indicazione della tariffa/onorario applicato all'incarico, e dei relativi ulteriori oneri connessi alla stipula;
- E) Curriculum del notaio.

La manifestazione di interesse dovrà pervenire, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 24/07/2026 a mezzo di posta elettronica certificata all'indirizzo: info@pec.comune.tivoli.rm.it o tramite consegna a



mano, in busta chiusa e sigillata, all'Ufficio Protocollo del Comune di Tivoli sito in Piazza del Comune n. 3, in orari d'ufficio, recando in entrambi i casi ad oggetto: "ALLA C.A. UFFICIO PATRIMONIO - MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA STIPULA DELL'ATTO PUBBLICO DI COMPRAVENDITA, A FAVORE DEL COMUNE DI TIVOLI, DELL'IMMOBILE SITO IN TIVOLI, VIALE G. MAZZINI N. 8, DA DESTINARE A NUOVA SEDE DEGLI UFFICI COMUNALI".

6. MODALITÀ DI SCELTA

L'Amministrazione si riserva la facoltà di scegliere il Notaio tra quelli che hanno manifestato interesse, tenendo conto delle proprie esigenze quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, economicità, efficienza e prossimità territoriale dello studio notarile rispetto alla sede del Comune di Tivoli (Casa Comunale).

La stipula dell'atto potrà avvenire in via prioritaria, a semplice richiesta del Comune di Tivoli, presso la sede comunale.

7. EFFETTI DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La presente indagine di mercato è finalizzata esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse e non è in alcun modo vincolante per il Comune di Tivoli, il quale si riserva la facoltà di non dare seguito, di annullare o revocare la procedura in questione in qualsiasi momento e senza obbligo di motivazione. La manifestazione di interesse non costituisce proposta contrattuale, né avvio di procedura concorsuale.

8. NOMINATIVO DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E UFFICIO AL QUALE RIVOLGERSI PER INFORMAZIONI

Responsabile del Procedimento è il Dott. Riccardo Rapalli.

Gli interessati possono rivolgersi all'Ufficio Patrimonio e-mail: ufficiopatrimonio@comune.tivoli.rm.it per avere ogni informazione in merito.

9. 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.

10. PUBBLICAZIONE

Il presente bando viene pubblicato sul sito internet del Comune di Tivoli www.comune.tivoli.rm.it, all'Albo Pretorio – sezione "Avviso Pubblico", fino al termine di scadenza di cui all'art. 5, nonché sui canali ufficiali dell'Ente.

Tivoli, data del protocollo

IL DIRIGENTE DEL SETTORE VII

Dott. Riccardo Rapalli

Allegati:

- Modello per manifestazione di interesse;
- Modello per richiesta visione documentale.



3 / 3



Tivoli - Patrimonio Mondiale dell'Umanità

