**COMUNE DI CORTEMAGGIORE**
**Provincia di Piacenza**
**Servizio Lavori Pubblici - Ambiente**
**Servizio Urbanistica e Edilizia privata**
Piazza Patrioti 8 – cap 29016 – Tel. +39 0523 832709
Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 00232410332
PEC: comune.cortemaggiore@sintranet.legalmail.it

# AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALL'ACQUISTO DI UN IMMOBILE SITO SUL TERRITORIO COMUNALE DA DESTINARE A SPAZIO POLIFUNZIONALE PER ATTIVITÀ CULTURALI, RICREATIVE E DI INTRATTENIMENTO

## 1. OGGETTO DELLA RICERCA

Il Comune di Cortemaggiore, con sede in Piazza Patrioti n. 8, cap 29016, Cortemaggiore (PC), PEC comune.cortemaggiore@sintranet.legalmail.it, intende effettuare un'indagine esplorativa di mercato finalizzata a individuare un immobile sito sul territorio comunale da acquistare e destinare a spazio polifunzionale per attività, eventi e manifestazioni di carattere culturale, ricreativo e di intrattenimento.

L'iniziativa è attuata in coerenza con gli obiettivi programmati dall'Amministrazione comunale nella Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) semplificato 2026-2028, approvata con Deliberazione del Consiglio comunale n. 37 del 22 dicembre 2025, nell'ambito della Missione 05 - Tutela e valorizzazione dei beni e attività culturali.

In particolare, il documento programmatorio individua tra gli obiettivi la "*acquisizione di una struttura sul territorio comunale che consenta di avere a disposizione uno spazio adeguato per ospitare sia una vasta gamma di eventi e manifestazioni, a carattere culturale, ricreativo e di intrattenimento, conferenze, convegni, presentazioni e proiezioni, sia una importante quantità di pubblico e che, per le sue caratteristiche e la sua storia, renda opportuna la sua conservazione e tutela e possa rappresentare un punto di riferimento per la comunità*"

L'immobile oggetto della presente indagine dovrà pertanto possedere caratteristiche tali da consentire il suo utilizzo come spazio polifunzionale per attività culturali, ricreative e di intrattenimento, nonché per lo svolgimento di eventi, manifestazioni, feste, conferenze, convegni, presentazioni, proiezioni, concerti, spettacoli teatrali e cinematografici.

Più precisamente, l'immobile dovrà possedere le seguenti caratteristiche:

1. **Localizzazione:** ubicazione nel territorio del Comune di Cortemaggiore (PC);
2. **Superficie:** superficie complessiva indicativamente compresa tra 700 mq e 1.300 mq;
3. **Caratteristiche funzionali:** presenza di spazi interni adeguati allo svolgimento di attività culturali, ricreative e di intrattenimento, eventi, manifestazioni, feste, conferenze, convegni, presentazioni, proiezioni, concerti, spettacoli teatrali e cinematografici;
4. **Capienza:** possibilità di accogliere un numero significativo di persone, in relazione alla conformazione e alle caratteristiche dell'immobile;
5. **Accessibilità:** immobile facilmente accessibile al pubblico e, per quanto possibile, privo di barriere architettoniche ovvero tecnicamente suscettibile di adeguamento;

6. **Servizi igienici:** presenza di servizi igienici in numero adeguato alla capienza e alla tipologia di utilizzo prevista;
7. **Accessibilità e fruibilità esterna:** adeguata possibilità di accesso e fruizione da parte dell'utenza, tenuto conto della localizzazione e della disponibilità di parcheggi e collegamenti.

L'immobile dovrà essere in possesso della necessaria regolarità catastale, edilizia e urbanistica, nonché, in relazione alla tipologia e alle caratteristiche degli spazi proposti, delle certificazioni e dei requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di agibilità, sicurezza, conformità degli impianti, superamento delle barriere architettoniche e prestazione energetica.

Nella manifestazione di interesse dovrà essere indicata l'eventuale assenza delle sopra indicate regolarità e conformità.

L'immobile dovrà essere preferibilmente libero da persone e cose al momento dell'eventuale trasferimento della proprietà. Eventuali situazioni di occupazione, locazione o disponibilità differita dovranno essere espressamente indicate nella manifestazione di interesse.

Il presente avviso ha lo scopo di portare a conoscenza dell'Amministrazione comunale le proposte immobiliari presenti sul mercato, al fine di acquisire gli elementi necessari per una successiva valutazione tecnica, funzionale, urbanistica, estimativa ed economico-finanziaria.

Le manifestazioni di interesse saranno esaminate tenendo conto, in particolare:

- delle caratteristiche dell'immobile, in funzione di quanto indicato dall'Amministrazione Comunale nel DUP 2026/2028;
- della localizzazione dell'immobile;
- della superficie e della distribuzione degli spazi;
- dell'idoneità funzionale rispetto alle esigenze dell'Amministrazione Comunale;
- delle caratteristiche architettoniche;
- della storia dell'immobile e dell'opportunità in merito alla sua conservazione e tutela;
- dello stato manutentivo e conservativo;
- della conformità urbanistica, edilizia e catastale;
- della destinazione d'uso e della possibilità di utilizzo per le finalità indicate;
- degli eventuali vincoli, gravami e diritti di terzi;
- degli interventi necessari per l'adeguamento e l'utilizzo della struttura;
- del prezzo richiesto e degli ulteriori costi connessi all'acquisizione e all'utilizzo.

Il presente avviso ha lo scopo di portare a conoscenza dell'Amministrazione le migliori proposte presenti sul territorio comunale, con riferimento ai seguenti parametri di valutazione: 40% minore prezzo d'acquisto, 60% maggiore adeguatezza in merito a

caratteristiche generali, localizzazione, funzionalità e possibilità di utilizzo per le finalità indicate, i quali sono orientativi e non vincolanti.

L'eventuale valutazione economica dell'immobile sarà effettuata dal Comune di Cortemaggiore mediante apposita stima tecnico-estimativa autonoma.

La manifestazione di interesse può essere presentata e sottoscritta da persone fisiche o giuridiche titolari della proprietà del bene o da soggetti muniti di idoneo titolo giuridico a proporne la vendita.

In nessun caso l'Ente corrisponderà commissioni per il buon fine dell'operazione ad eventuali intermediari o agenti di mediazione.

Lo stesso proponente può presentare manifestazione di interesse per più di un immobile, purché ciascuna proposta venga recapitata singolarmente in un proprio plico di trasmissione.

## 2. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le proposte, corredate dalla documentazione richiesta, dovranno pervenire, a cura del mittente, **entro e non oltre le ore 12:30 del giorno venerdì 4 dicembre 2026 (termine perentorio)**, in plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, recante la seguente dicitura:

**«MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISTO DI UN IMMOBILE SITO SUL TERRITORIO COMUNALE DA DESTINARE A SPAZIO POLIFUNZIONALE PER ATTIVITÀ CULTURALI, RICREATIVE E DI INTRATTENIMENTO - COMUNE DI CORTEMAGGIORE»**

Il plico dovrà essere indirizzato a:

**COMUNE DI CORTEMAGGIORE**
**SETTORE PIANIFICAZIONE E SVILUPPO / LAVORI PUBBLICI**
presso Ufficio Protocollo
Piazza Patrioti n. 8
29016 – Cortemaggiore (PC).

È possibile consegnare il plico a mano al medesimo indirizzo, presso l'Ufficio Protocollo, nei giorni e negli orari di apertura al pubblico.

Sono ritenute irricevibili e, per l'effetto, non saranno prese in considerazione le proposte pervenute oltre il termine indicato.

L'invio del plico rimane a totale rischio e spese del mittente, restando esclusa ogni responsabilità del Comune di Cortemaggiore ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro i termini indicati.

Il plico dovrà contenere la seguente documentazione:

**«ALLEGATO 1 – DOMANDA DI PARTECIPAZIONE»**
La domanda di partecipazione deve essere compilata e sottoscritta dal soggetto o dai soggetti muniti dei necessari poteri di rappresentanza, secondo il modello allegato al presente avviso (Allegato 1). Alla domanda di partecipazione deve essere allegata la documentazione indicata in calce alla stessa.

**«ALLEGATO 2 – OFFERTA ECONOMICA»**
L'offerta economica deve essere compilata e sottoscritta dal soggetto o dai soggetti muniti dei necessari poteri di rappresentanza, secondo il modello allegato al presente avviso (Allegato 2).

Il Comune di Cortemaggiore si riserva, nel corso della successiva attività istruttoria, di richiedere ulteriore documentazione tecnica, amministrativa e catastale, nonché chiarimenti e integrazioni in relazione alle caratteristiche dell'immobile proposto.

Il presente avviso costituisce mero invito a un'indagine esplorativa di mercato e non vincola in alcun modo, in questa fase, il Comune di Cortemaggiore.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per il Comune di Cortemaggiore alcun obbligo od onere nei confronti dei soggetti interessati, né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte del Comune stesso.

Il Comune di Cortemaggiore si riserva la facoltà di recedere dall'indagine in qualunque fase della medesima, senza che ciò faccia sorgere alcun diritto e/o aspettativa in capo ai partecipanti per il solo fatto di aver presentato la manifestazione di interesse.

La presentazione della proposta sarà interamente a cura e spese del proponente.

Il Comune si riserva la facoltà di effettuare uno o più sopralluoghi di verifica degli immobili proposti, da concordare con i proprietari o con i soggetti proponenti, al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine esplorativa.

L'Amministrazione si riserva inoltre, a proprio giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente indagine, di avviarne una ulteriore, di non esaminare o non ritenere idonea alcuna delle proposte pervenute, ovvero di proseguire l'istruttoria su una o più proposte ritenute potenzialmente compatibili con le esigenze dell'Ente, anche in presenza di una sola manifestazione di interesse.

Il Comune di Cortemaggiore potrà altresì non dare alcun seguito all'indagine nel caso in cui nessuna delle proposte presentate risponda alle caratteristiche e alle esigenze dell'Amministrazione comunale.

L'eventuale prosecuzione dell'istruttoria non comporterà comunque l'obbligo di procedere all'acquisto dell'immobile.

La successiva valutazione dovrà essere effettuata attraverso un'istruttoria tecnica e funzionale, la verifica della conformità urbanistica, edilizia e catastale, la valutazione dello stato manutentivo e conservativo, l'esame degli eventuali vincoli e gravami e la stima tecnico-estimativa autonoma.

L'eventuale decisione di procedere all'acquisizione di uno specifico immobile sarà assunta soltanto all'esito delle verifiche tecniche, estimative e finanziarie e nel rispetto delle competenze degli organi comunali previste dal D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, con particolare riferimento all'articolo 42, comma 2, lettera l).

Eventuali richieste di chiarimento potranno essere inviate all'attenzione del Settore Pianificazione e Sviluppo/Lavori Pubblici, all'indirizzo email:
responsabile.ut@comune.cortemaggiore.pc.it
entro e non oltre le ore 12:00 del giorno venerdì 27 novembre 2026.

Il Responsabile del procedimento è il Responsabile del Settore Pianificazione e Sviluppo /Lavori Pubblici del Comune di Cortemaggiore, Geom. Ezio Marocchi.

Il presente avviso è pubblicato all'Albo pretorio online e sul sito istituzionale del Comune di Cortemaggiore.

## 3. INFORMATIVA SULLA PRIVACY

I dati personali raccolti dal Comune di Cortemaggiore a seguito e per effetto della pubblicazione del presente avviso saranno trattati, ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 – Regolamento generale sulla protezione dei dati personali – e del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, e successive modificazioni, esclusivamente per finalità connesse alla presente indagine immobiliare e agli eventuali conseguenti adempimenti amministrativi.
Il trattamento sarà effettuato nel rispetto dei principi di liceità, correttezza, trasparenza, minimizzazione e limitazione della conservazione, secondo le modalità indicate nell'informativa sul trattamento dei dati personali pubblicata sul sito istituzionale del Comune.

**Titolare del trattamento**

**COMUNE DI CORTEMAGGIORE**
**Provincia di Piacenza**
**Servizio Lavori Pubblici - Ambiente**
**Servizio Urbanistica e Edilizia privata**
Piazza Patrioti 8 – cap 29016 – Tel. +39 0523 832709
Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 00232410332
PEC: comune.cortemaggiore@sintranet.legalmail.it

Il Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Cortemaggiore, con sede in Piazza Patrioti n. 8 - 29016 Cortemaggiore (PC).
I dati di contatto del Responsabile della protezione dei dati (DPO/RPD) sono consultabili nell'apposita sezione del sito istituzionale dell'Ente.

## 4. ALLEGATI

Sono allegati al presente avviso, costituendone parte integrante e sostanziale, i seguenti documenti:

**ALLEGATO 1 - Domanda di partecipazione**
**ALLEGATO 2 – Offerta economica**

Cortemaggiore (PC), 19/11/2026

**Il Responsabile del Settore**
**Pianificazione e Sviluppo/Lavori Pubblici**
Geom. Ezio Marocchi