



COMUNITÀ MONTANA DELL'OLTREPÒ PAVESE
Piazza Umberto I, 9 – 27057 Varzi (PV)

AVVISO PUBBLICO

INDAGINE ESPLORATIVA DI MERCATO FINALIZZATA ALL'ACQUISTO DI IMMOBILI DA DESTINARE A DEPOSITO, STOCCAGGIO E RICOVERO DI MEZZI, ATTREZZATURE E MATERIALI AIB E DI PROTEZIONE CIVILE, CON SPAZI DI SERVIZIO E SPOGLIATOI, NONCHÉ, IN VIA COMPLEMENTARE, AL RICOVERO DI ULTERIORI AUTOMEZZI DELLA CMOP DESTINATI AD ALTRI SERVIZI ISTITUZIONALI

* * * * *

In esecuzione della Determinazione n. S3-77 del 07/08/2026,

IL RESPONSABILE AREA 3 - INFRASTRUTTURE, TRASPORTI, PROTEZIONE CIVILE, DIFESA DEL SUOLO, POLITICHE DEL TERRITORIO, AMBIENTE

RENDE NOTO

Comunità Montana dell'Oltrepò Pavese (di seguito anche «CMOP» o «Ente») intende acquisire manifestazioni di interesse relative alla vendita di fabbricati esistenti, complessi immobiliari o porzioni funzionalmente autonome potenzialmente idonei a soddisfare il fabbisogno logistico del Servizio di Protezione Civile e Antincendio Boschivo. Comunità Montana dell'Oltrepò Pavese esercita, su delega di Regione Lombardia, le funzioni in materia di Antincendio Boschivo (AIB), assicurando il coordinamento delle attività operative e il supporto logistico alle squadre impegnate sul territorio. Nell'ambito del progressivo potenziamento del servizio, l'Ente ha incrementato la propria dotazione di automezzi, attrezzature e materiali operativi, con la conseguenza che gli spazi attualmente disponibili non risultano più adeguati alle esigenze logistiche e funzionali del Servizio medesimo. Si rende pertanto necessario individuare un immobile idoneo a garantire il ricovero dei mezzi, il deposito delle attrezzature, gli spazi per il personale operativo e lo svolgimento delle attività operative e di coordinamento connesse alle funzioni istituzionali dell'Ente.

Il fabbisogno comprende altresì la possibilità di utilizzare l'immobile, in via complementare, per il ricovero di ulteriori automezzi di proprietà, in uso o comunque nella disponibilità di Comunità Montana dell'Oltrepò Pavese, destinati ad altri servizi o funzioni istituzionali dell'Ente.

La presente ricerca è svolta in attuazione della determinazione sopra indicata, nel rispetto dei principi generali dell'attività amministrativa e della scelta trasparente del contraente. L'acquisto di fabbricati esistenti è escluso dalle procedure ordinarie del Codice dei contratti pubblici ai sensi dell'art. 56, comma 1, lettera e), del D.Lgs. n. 36/2023,

fermo restando il rispetto dei principi di risultato, fiducia e accesso al mercato di cui agli artt. 1, 2, 3 e 13 del medesimo decreto, nonché ai principi di pubblicità, imparzialità, parità di trattamento e buona amministrazione.

Il presente avviso ha carattere esclusivamente esplorativo, conoscitivo e non vincolante per l'Ente. Non costituisce proposta contrattuale, offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c., promessa al pubblico, gara ordinaria, aggiudicazione o decisione di acquisto. Comunità Montana dell'Oltrepò Pavese si riserva la facoltà di interrompere o non concludere il procedimento in qualsiasi momento, senza che i soggetti interessati possano vantare diritti, aspettative, indennizzi o rimborsi di alcun genere.

Sommario

1. Oggetto e finalità	3
2. Ambito territoriale e accessibilità	3
3. Configurazione dimensionale indicativa	3
4. Requisiti minimi dell'immobile	4
5. Caratteristiche preferenziali	5
6. Soggetti ammessi e poteri di rappresentanza	5
7. Presentazione delle proposte	6
7.1 Documentazione amministrativa e tecnica – Busta A	6
7.2 Proposta economica – Busta B	6
7.3 Modalità e termine di presentazione	7
8. Cause di irricevibilità o esclusione	7
9. Esame delle proposte e sopralluogo	7
10. Criteri comparativi	8
11. Congruità del prezzo, due diligence e successivi adempimenti	9
12. Riserva dell'Amministrazione e assenza di pretese	9
13. Accesso, riservatezza e trattamento dei dati	10
14. Responsabile, chiarimenti e pubblicazione	10
Allegati:	10
Allegato A – Domanda di partecipazione	10
Allegato B – Scheda tecnica dell'immobile	10
Allegato C – Proposta Economica Per Eventuale Acquisizione.	10

1. Oggetto e finalità

L'indagine è finalizzata a individuare uno o più immobili esistenti da valutare ai fini dell'eventuale acquisto in proprietà da parte di Comunità Montana dell'Oltrepò Pavese e della loro destinazione, anche mediante limitati interventi di adeguamento, alle seguenti funzioni:

- ricovero al coperto di automezzi, rimorchi, moduli e mezzi speciali AIB e di Protezione Civile;
- ricovero, in via complementare, di ulteriori automezzi di proprietà, in uso o comunque nella disponibilità della Comunità Montana dell'Oltrepò Pavese, destinati ad altri servizi o funzioni istituzionali dell'Ente;
- deposito e stoccaggio ordinato di attrezzature, pompe, manichette, vasche, dispositivi di protezione individuale, utensili, materiali di pronto impiego e ulteriori dotazioni operative;
- aree di carico, scarico, lavaggio, controllo e movimentazione dei mezzi e dei materiali, ove tecnicamente realizzabili e autorizzabili;
- locali di servizio per operatori e volontari, comprendenti spogliatoi, armadietti, servizi igienici e docce;
- eventuali spazi accessori per briefing, piccola manutenzione, inventario, ricarica di apparati e batterie, custodia documentale e coordinamento logistico.

L'utilizzazione per tali ulteriori automezzi è ammessa in via complementare e flessibile, nel rispetto della destinazione prioritaria del servizio di Protezione Civile e Antincendio Boschivo, senza pregiudizio per la tempestiva disponibilità dei mezzi e dei materiali operativi e purché siano garantiti capienza, accessibilità, manovrabilità, separazione funzionale dei flussi e conformità urbanistico-edilizia, impiantistica e antincendio in rapporto all'effettivo impiego.

2. Ambito territoriale e accessibilità

L'immobile deve essere ubicato nel territorio della Comunità Montana dell'Oltrepò Pavese.

L'accesso deve risultare compatibile con il transito, l'ingresso e la manovra dei mezzi operativi di proprietà ovvero in uso a Comunità Montana dell'Oltrepò Pavese. Eventuali limitazioni di sagoma, massa, pendenza, raggio di curvatura, portanza, altezza, larghezza, servitù di passaggio o divieti stagionali devono essere espressamente dichiarati. Le medesime verifiche devono essere riferite anche alla tipologia, alla sagoma e alla massa degli ulteriori automezzi che si prevede di ricoverare.

3. Configurazione dimensionale indicativa

Comunità Montana dell'Oltrepò Pavese valuterà fabbricati singoli, capannoni, magazzini, autorimesse, depositi, fabbricati produttivi, complessi immobiliari o porzioni funzionalmente autonome e dotate di impianti autonomi o autonomizzabili, aree coperte o scoperte, purché idonei o suscettibili di adeguamento per le finalità indicate.

I seguenti valori costituiscono il fabbisogno indicativo:

Parametro	Valore indicativo
Superficie coperta utile	400,00 m ² / 700,00 m ²
Altezza utile area ricovero	minimo 5,00 m
Larghezza/altezza accessi carrabili	minimo 4,50 m / 4,50 m
Posti mezzo al coperto	minimo n. 15
Capienza per ulteriori automezzi CMOP	minimo n. 5
Spogliatoi e servizi	per almeno n. 10 persone

4. Requisiti minimi dell'immobile

Alla data di presentazione della proposta l'immobile deve possedere, ovvero risultare tecnicamente e giuridicamente suscettibile di conseguire entro il termine concordato e comunque prima dell'eventuale stipula, i requisiti di seguito indicati. I requisiti relativi alla titolarità, alla disponibilità del bene e all'assenza di impedimenti al trasferimento devono comunque risultare verificabili sin dalla fase istruttoria.. Le regolarizzazioni urbanistiche, edilizie e catastali necessarie al trasferimento restano a carico del proponente, salvo diversa determinazione espressa Comunità Montana dell'Oltrepò Pavese.

- **Titolarità e disponibilità.** Piena proprietà del bene o altro titolo giuridicamente idoneo che attribuisca al proponente il potere di disporre e trasferirlo alla Comunità Montana dell'Oltrepò Pavese; disponibilità dell'intero bene offerto; assenza di occupanti, locazioni o diritti incompatibili con la consegna, salvo impegno alla loro cessazione prima del rogito.
- **Libertà da gravami.** Assenza di ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, vincoli negoziali o altri pesi incompatibili; sono ammesse formalità cancellabili a cura e spese del venditore contestualmente o anteriormente al trasferimento.
- **Regolarità urbanistico-edilizia e catastale.** Conformità dello stato dei luoghi ai titoli edilizi e alle planimetrie catastali, ovvero puntuale indicazione delle difformità legittimamente sanabili, con obbligo di regolarizzazione prima del rogito. Restano esclusi dall'eventuale acquisto immobili per i quali siano presenti difformità non sanabili o situazioni urbanistico-edilizie tali da impedire il conseguimento della destinazione d'uso necessaria. Devono essere verificabili le dichiarazioni richieste dal D.P.R. n. 380/2001 e dall'art. 29, comma 1-bis, della legge n. 52/1985.
- **Destinazione d'uso.** Compatibilità attuale o motivatamente conseguibile con le destinazioni d'uso necessarie per deposito, magazzino, autorimessa/rimessa, locali operativi e locali di servizio connessi alle attività dell'Ente; ogni cambio d'uso necessario deve essere descritto con indicazione di procedura, tempi e costi stimati.
- **Accesso operativo.** Accesso carrabile autonomo o assistito da titolo stabile e opponibile, praticabile 24 ore su 24, con spazi di manovra adeguati e senza ostacoli incompatibili con i mezzi.
- **Sicurezza strutturale e luoghi di lavoro.** Assenza di condizioni di pericolo; indicazione delle caratteristiche strutturali e sismiche disponibili; possibilità di conformare i locali al D.Lgs. n. 81/2008, incluso l'Allegato IV, in relazione all'uso previsto.
- **Impianti e servizi.** Presenza o possibilità di realizzazione di alimentazione elettrica, illuminazione, acqua, scarichi, servizi igienici, ventilazione e, per i locali di servizio, climatizzazione/riscaldamento, con dichiarazione dello stato degli impianti ai sensi del D.M. n. 37/2008.
- **Prevenzione incendi.** Indicazione delle attività eventualmente soggette al D.P.R. n. 151/2011, delle autorizzazioni e certificazioni esistenti e della possibilità di adeguamento alle norme e al Codice di prevenzione incendi di cui al D.M. 3 agosto 2015.

- **Condizioni ambientali.** Assenza, per quanto noto, di contaminazioni, rifiuti abbandonati o materiali pericolosi; dichiarazione circa la presenza di amianto o materiali contenenti amianto e consegna delle eventuali indagini o piani di gestione disponibili.
- **Consegna.** Possibilità di consegnare il bene libero e utilizzabile entro 90 (novanta) giorni dall'eventuale stipula, salvo diverso termine motivatamente proposto.

Saranno valutati sia immobili immediatamente utilizzabili sia immobili che richiedano interventi di adeguamento, purché tali interventi risultino compatibili sotto il profilo tecnico, economico, autorizzativo e temporale con le esigenze dell'Ente, senza che ciò costituisca impegno dell'Amministrazione alla loro realizzazione.

5. Caratteristiche preferenziali

Fermi i requisiti minimi, saranno valorizzati i seguenti elementi:

- immediata o rapida utilizzabilità, con ridotti interventi e contenuti costi di adeguamento;
- pianta regolare, modularità degli spazi, adeguata portanza delle pavimentazioni e separazione tra area mezzi, deposito materiali e locali destinati alle persone;
- capienza aggiuntiva e configurazione degli spazi idonee al ricovero degli ulteriori automezzi destinati ad altri servizi istituzionali, con possibilità di individuare aree di sosta e percorsi separati, senza interferenze con l'operatività del Servizio di Protezione Civile e Antincendio Boschivo;
- piazzale recintato, illuminato e drenato, accessi controllabili, sistemi antintrusione e videosorveglianza installati o predisposti o facilmente implementabili;
- spogliatoi distinti o organizzabili per uso separato e spazi per asciugatura/decontaminazione delle dotazioni;
- spazio per piccola officina e manutenzione leggera, area lavaggio con corretta gestione degli scarichi, prese elettriche e punti acqua;
- ridotta esposizione a rischio idraulico, idrogeologico e incendi di interfaccia, agevole accessibilità anche in condizioni meteorologiche avverse e possibilità di alimentazione elettrica di emergenza;
- efficienza energetica, copertura idonea all'installazione di impianti fotovoltaici, disponibilità di connettività dati e possibilità di ricarica di apparati e mezzi;
- eventuali locali per briefing, coordinamento, archivio, inventario e formazione, nonché possibilità di futuro ampliamento.

6. Soggetti ammessi e poteri di rappresentanza

Possono presentare proposte persone fisiche, imprese, enti pubblici o privati e altri soggetti proprietari del bene o muniti di titolo e poteri sufficienti a impegnare la proprietà alla vendita. Gli intermediari possono trasmettere la proposta soltanto se muniti di procura o incarico scritto che identifichi il bene e i proprietari.

In caso di comproprietà, la domanda e la proposta economica per l'eventuale acquisizione devono essere sottoscritte da tutti i comproprietari o da un rappresentante munito di procura. Per persone giuridiche ed enti, la sottoscrizione compete al legale rappresentante o a procuratore, con allegazione dei relativi poteri.

Il proponente dichiara l'assenza di cause che impediscano di contrarre con la pubblica amministrazione, per quanto compatibili con la natura dell'operazione, e l'assenza di conflitti di interesse non dichiarati.

7. Presentazione delle proposte

7.1 Documentazione amministrativa e tecnica – Busta A

La proposta deve contenere una distinta «BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA», cartacea o digitale, comprendente almeno:

- domanda redatta secondo l'Allegato A, sottoscritta e accompagnata dal documento di identità quando la firma non è digitale;
- dichiarazioni sostitutive ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 relative a titolarità, poteri, disponibilità del bene, gravami, contenziosi, procedure concorsuali e veridicità dei dati;
- copia del titolo di provenienza o nota di trascrizione e, per i soggetti rappresentati, procura o documentazione dei poteri di firma;
- visura catastale storica e attuale, estratto di mappa e planimetrie catastali aggiornate;
- Allegato B – scheda tecnica dell'immobile, integralmente compilato;
- relazione tecnica, sottoscritta da professionista abilitato, recante inquadramento urbanistico, titoli edilizi, destinazione d'uso, consistenza, superfici, altezze, accessi, struttura, impianti presenti, stato manutentivo, conformità catastale, eventuali difformità e interventi necessari e ogni altro elemento utile a valutare l'idoneità del bene;
- planimetrie quotate e leggibili, con evidenza delle aree funzionali, degli accessi, delle aree esterne, dei parcheggi e degli spazi di manovra;
- documentazione fotografica interna ed esterna;
- attestato di prestazione energetica, ove dovuto, certificazioni di agibilità, impianti, prevenzione incendi, strutture e ogni ulteriore documento disponibile;
- quadro sintetico degli eventuali interventi necessari per l'uso previsto, con stima di tempi e costi e indicazione del soggetto che se ne assumerebbe l'onere;
- informativa circa vincoli culturali, paesaggistici, idrogeologici, servitù, usi civici, rischi naturali, procedimenti sanzionatori e ogni circostanza rilevante.

Comunità Montana dell'Oltrepò Pavese può ammettere l'integrazione di documenti o chiarimenti relativi alla Busta A quando ciò non comporti modifica sostanziale dell'immobile proposto o della proposta economica per l'eventuale acquisizione. La falsità delle dichiarazioni determina l'esclusione, ferme le conseguenze previste dal D.P.R. n. 445/2000 e dalla legge.

7.2 Proposta economica – Busta B

La distinta «BUSTA B – PROPOSTA ECONOMICA» deve contenere esclusivamente l'Allegato C, datato e sottoscritto dal proprietario o dal soggetto munito dei necessari poteri, con indicazione del prezzo complessivo richiesto in cifre e in lettere. In caso di discordanza prevale l'importo espresso in lettere, salvo errore manifesto.

Il prezzo si intende riferito all'immobile nello stato di fatto e di diritto descritto, comprensivo delle pertinenze, accessioni e dotazioni espressamente elencate, e deve restare fermo per almeno 180 giorni dalla scadenza dell'avviso.

Devono essere dichiarati IVA, imposte e ogni onere eventualmente applicabile.

Le spese del rogito e le imposte sono ripartite secondo la legge e le determinazioni dell'Ente. Restano a carico del venditore i costi necessari alla cancellazione di formalità pregiudizievoli, alla regolarizzazione urbanistico-edilizia e catastale e alla produzione dei documenti necessari al trasferimento. Nessuna provvigione di mediazione sarà riconosciuta da Comunità Montana dell'Oltrepò Pavese in assenza di un preventivo ed espresso incarico scritto dell'Ente.

7.3 Modalità e termine di presentazione

La manifestazione di interesse deve pervenire, a pena di irricevibilità, entro le ore 12:00 del giorno 14 settembre 2026 con una delle seguenti modalità:

- a mezzo PEC all'indirizzo cm.oltrepo_pavese@pec.regione.lombardia.it, con oggetto «INDAGINE IMMOBILE AIB-PC – NON APRIRE », allegando due distinti file o archivi denominati «BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA» e «BUSTA B – PROPOSTA ECONOMICA»; i documenti devono essere firmati digitalmente oppure accompagnati da documento di identità;
- mediante consegna a mano, servizio postale o corriere a Comunità Montana dell'Oltrepò Pavese, Piazza Umberto I, 9 – 27057 Varzi (PV), in plico chiuso recante mittente e dicitura «INDAGINE IMMOBILE AIB-PC – NON APRIRE», contenente due buste chiuse distintamente denominate «BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA» e «BUSTA B – PROPOSTA ECONOMICA».

Il recapito tempestivo rimane a esclusivo rischio del mittente. Per i plichi cartacei rileva esclusivamente la data e l'ora di acquisizione al protocollo dell'Ente; non fa fede la data di spedizione. Per la PEC rileva la ricevuta di avvenuta consegna al sistema dell'Ente.

8. Cause di irricevibilità o esclusione

Costituiscono cause di irricevibilità o esclusione, salva la possibilità di regolarizzazione delle carenze non essenziali:

- ricezione oltre il termine;
- mancata identificazione dell'immobile o del proponente;
- assenza della sottoscrizione della domanda o della proposta economica per eventuale acquisizione;
- mancanza dei poteri di disposizione del bene;
- offerta condizionata in modo incompatibile con l'avviso o priva del prezzo;
- accertata impossibilità giuridica o tecnica di trasferire il bene o di destinarlo alle funzioni essenziali;
- dichiarazioni non veritiere o omessa indicazione di circostanze rilevanti.

9. Esame delle proposte e sopralluogo

Comunità Montana dell'Oltrepò Pavese procederà alla valutazione delle proposte per verificare l'idoneità degli immobili rispetto alle esigenze dell'Ente sotto il profilo localizzativo, funzionale, tecnico-edilizio, urbanistico, economico-patrimoniale e logistico-operativo.

Dopo la scadenza dei termini di presentazione, le proposte saranno esaminate da una struttura tecnica interna ovvero da un gruppo di lavoro nominato con successivo provvedimento.

L'esame si svolgerà, di norma, nelle seguenti fasi:

- a) verifica formale della Busta A;
- b) valutazione dei requisiti minimi;

- c) sopralluogo e richieste di chiarimento;
- d) attribuzione del punteggio tecnico;
- e) apertura della Busta B;
- f) formazione di un ordine istruttorio non vincolante.

Il sopralluogo è condizione per la valutazione definitiva. Il proponente si impegna a consentire l'accesso ai tecnici e ai consulenti dell'Ente, previo preavviso, e ad autorizzare le verifiche documentali presso gli uffici competenti. Comunità Montana dell'Oltrepò Pavese può disporre ulteriori verifiche, saggi o indagini, concordandone modalità e responsabilità.

Comunità Montana dell'Oltrepò Pavese può procedere anche in presenza di una sola proposta, oppure non selezionarne alcuna. In caso di esito negativo della due diligence sul primo immobile, può esaminare le proposte successive o chiudere l'indagine.

10. Criteri comparativi

La valutazione è effettuata su 100 punti secondo la seguente matrice. I sottocriteri/elementi di valutazione orientano il giudizio tecnico e devono essere motivati nel verbale.

N	Criterio	Elementi di valutazione	Punti max
A	Ubicazione e accessibilità	distanza dalla sede CMOP (sala radio dell'Ente); tempi di accesso; qualità della viabilità; accesso 24/7; assenza di limitazioni; manovrabilità	15
B	Adeguatezza funzionale	superfici; altezze; capienza mezzi; organizzazione deposito; piazzale; spogliatoi, servizi e flussi separabili; capienza e separabilità degli spazi per ulteriori automezzi destinati ad altri servizi istituzionali dell'Ente	25
C	Regolarità e prontezza d'uso	conformità e documentazione; stato manutentivo; impianti; prevenzione incendi; tempi, costi e complessità degli adeguamenti necessari alle esigenze dell'ente	20
D	Sicurezza	strutture; rischio naturale; recinzione e controllo accessi; continuità dei servizi; operatività in emergenza	10
E	Dotazioni migliorative	briefing, officina leggera, lavaggio, connettività, efficienza energetica, espandibilità e ulteriori utilità	5
F	Prezzo richiesto	punteggio = $25 \times (\text{prezzo minimo tra le offerte ammesse} / \text{prezzo offerto})$	25
TOTALE			100

Saranno ammesse alla valutazione comparativa esclusivamente le proposte relative a immobili che, all'esito dell'istruttoria tecnica, risultino in possesso dei requisiti minimi di cui all'art. 4 e siano ritenuti idonei a soddisfare le esigenze funzionali, logistiche e operative dell'Ente.

Nell'ambito del criterio B – Adeguatezza funzionale sarà valutata anche la capacità dell'immobile di ospitare gli ulteriori automezzi di Comunità Montana dell'Oltrepò Pavese destinati ad altri servizi istituzionali, ferma la priorità delle esigenze del Servizio di Protezione Civile e Antincendio Boschivo dell'Ente e la necessità di garantire accessi, manovre, ricovero e flussi organizzati in condizioni di sicurezza.

A parità di punteggio complessivo prevale la proposta con maggiore punteggio tecnico; in caso di ulteriore parità, quella con prezzo inferiore. L'ordine risultante ha valore esclusivamente istruttorio e non equivale ad aggiudicazione o accettazione dell'offerta.

11. Congruità del prezzo, due diligence e successivi adempimenti

L'eventuale proposta ritenuta maggiormente rispondente alle esigenze dell'Ente sarà sottoposta a valutazione estimativa e ad analisi dei costi complessivi, comprensivi del prezzo di acquisto, delle imposte, delle spese notarili, degli eventuali interventi di adeguamento, delle manutenzioni, dei costi di gestione, della sicurezza e dei consumi energetici. La Comunità Montana dell'Oltrepò Pavese potrà avvalersi, ove ritenuto opportuno, dell'Agenzia del Demanio, dell'Agenzia delle Entrate, di professionisti qualificati o di altri soggetti pubblici competenti.

L'eventuale acquisto sarà subordinato all'esito favorevole della due diligence legale, tecnica, urbanistica, edilizia, catastale e ipotecaria, alla verifica della conformità dell'immobile alla normativa vigente e della sua idoneità all'uso previsto, all'assenza o alla cancellazione dei gravami incompatibili con il trasferimento, nonché alla disponibilità e corretta programmazione delle risorse finanziarie e all'adozione degli atti di competenza degli organi dell'Ente. L'acquisto dell'immobile è altresì subordinato alla positiva verifica della sostenibilità economico-finanziaria dell'operazione e alla permanenza dell'interesse pubblico all'acquisizione, valutati alla data dell'eventuale decisione di acquisto.

L'acquisto dell'immobile è altresì subordinato alla positiva verifica della sostenibilità economico-finanziaria dell'operazione e alla permanenza dell'interesse pubblico all'acquisizione, valutati alla data dell'eventuale decisione di acquisto. La Comunità Montana si riserva pertanto di non procedere all'acquisto qualora, anche successivamente alla conclusione delle verifiche tecniche e amministrative, intervengano esigenze organizzative, finanziarie o istituzionali ostative alla prosecuzione dell'operazione.

Comunità Montana dell'Oltrepò Pavese potrà negoziare con il proponente selezionato condizioni migliorative, riduzione del prezzo, ripartizione degli eventuali interventi di adeguamento e i tempi di consegna.

Resta in ogni caso salva la facoltà dell'Ente di interrompere le trattative qualora emergano elementi ostativi sotto il profilo tecnico, economico o giuridico.

L'eventuale acquisto dell'immobile non comporta alcun obbligo per la Comunità Montana dell'Oltrepò Pavese di eseguire gli interventi di adeguamento indicati dal proponente. La decisione in ordine all'esecuzione di eventuali opere di adeguamento, alle relative modalità di realizzazione e alla ripartizione dei relativi oneri resta riservata all'Ente, in funzione delle esigenze operative, della convenienza tecnico-economica e delle risorse finanziarie disponibili.

Nessuna trattativa è vincolante finché non siano adottati gli atti definitivi e stipulato il contratto nella forma pubblica richiesta dalla legge.

L'Ente si riserva di non procedere all'acquisto qualora il prezzo richiesto sia ritenuto non congruo in relazione al valore di mercato dell'immobile, alle sue caratteristiche, agli eventuali costi necessari per l'adeguamento alle esigenze dell'Ente ovvero all'interesse pubblico perseguito, anche qualora l'immobile sia stato ritenuto idoneo sotto il profilo tecnico e funzionale.

12. Riserva dell'Amministrazione e assenza di pretese

Comunità Montana dell'Oltrepò Pavese si riserva, con provvedimento motivato ove necessario, di sospendere, rettificare, prorogare, riaprire o revocare l'avviso; modificare il fabbisogno; non procedere ad alcun acquisto, anche qualora sia stata individuata una proposta ritenuta maggiormente conveniente; non avviare o interrompere le

trattative; richiedere nuove manifestazioni di interesse; utilizzare altre legittime modalità di reperimento dell'immobile.

La partecipazione è gratuita e ogni costo per predisposizione della proposta, consulenze, sopralluoghi e documentazione rimane a carico del proponente. Non sono dovuti compensi, rimborsi, indennizzi o risarcimenti per la partecipazione, per l'interruzione della procedura o per la mancata conclusione del contratto, fatti salvi i limiti inderogabili di legge e i doveri di buona fede nella fase negoziale.

13. Accesso, riservatezza e trattamento dei dati

L'accesso ai documenti è disciplinato dagli artt. 22 e seguenti della legge n. 241/1990 e dal D.P.R. n. 184/2006. Il proponente deve indicare motivatamente le informazioni tecniche o commerciali che ritiene riservate; la dichiarazione non vincola l'Ente, che valuterà le istanze di accesso nel bilanciamento degli interessi previsto dalla legge.

I dati personali sono trattati da Comunità Montana dell'Oltrepò Pavese, quale titolare, esclusivamente per lo svolgimento del procedimento e degli adempimenti connessi, ai sensi dell'art. 6, paragrafo 1, lettere c) ed e), del Regolamento (UE) 2016/679 e del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i.. I dati possono essere comunicati a soggetti pubblici, professionisti e incaricati coinvolti nelle verifiche e conservati per il tempo previsto dalle regole archivistiche e di legge. I diritti degli interessati sono esercitabili secondo gli artt. 15–22 del Regolamento e l'informativa pubblicata sul sito istituzionale.

14. Responsabile, chiarimenti e pubblicazione

Responsabile del procedimento: Ing. Stefania Camerini, Responsabile Area 3 - Infrastrutture, Trasporti, Protezione Civile, Difesa del suolo, Politiche del territorio, Ambiente

Recapiti: Comunità Montana dell'Oltrepò Pavese, Piazza Umberto I, 9 – 27057 Varzi (PV); telefono 0383 545811; e-mail aib.protezionecivile@cmop.it; PEC cm.oltrepo_pavese@pec.regione.lombardia.it.

Le richieste di chiarimento devono pervenire entro il giorno 08 settembre 2026.

Le risposte di interesse generale saranno pubblicate in forma anonima sul sito istituzionale.

Il presente avviso è pubblicato all'Albo pretorio on line, sul sito istituzionale e nella sezione Amministrazione trasparente per almeno trenta giorni consecutivi.

Allegati:

Allegato A – Domanda di partecipazione

Allegato B – Scheda tecnica dell'immobile

Allegato C – Proposta Economica Per Eventuale Acquisizione.

Prot.n.2523 del 07/08/2026

Il Responsabile AREA 3
Ing. Stefania Camerini
(f.to digitalmente ai sensi di legge)