



COMUNE DI MONTEFORTINO

Provincia di Montefortino

Via Roma, n. 21 – 63858 – MONTEFORTINO (FM)

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Telefono: 0736-859101 | <input type="checkbox"/> Fax: 0736-850019 |
| <input type="checkbox"/> Partita IVA: 00400660445 | <input type="checkbox"/> e-mail: info@comune.montefortino.fm.it |
| <input type="checkbox"/> PEC: comune.montefortino@pec.it | <input type="checkbox"/> web: www.comune.montefortino.fm.it |

PROT. N. 2.979 del 06.05.2024

AVVISO PUBBLICO

OGGETTO:

AVVISO PUBBLICO PER L'OTTENIMENTO DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE INERENTI LA VENDITA O CESSIONE DI IMMOBILI E/O TERRENI PRIVATI DA ACQUISIRE AL PATRIMONIO COMUNALE PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DA DESTINARE AD ALBERGO DIFFUSO E ALLA RIQUALIFICAZIONE DEL BORGO DI RUBBIANO - Attuazione del progetto denominato "Riqualificazione borgo" di cui all'Ordinanza del Commissario Straordinario alla Ricostruzione e alla Riparazione n. 137 del 29.03.2023 ad oggetto "Approvazione del Programma straordinario di Rigenerazione Urbana connessa al sisma e del Nuovo Piano di ricostruzione di altre opere pubbliche per la Regione Marche nonché dell'elenco degli interventi per il recupero del tessuto socio-economico delle aree colpite dal sisma finanziati con i fondi della Camera dei deputati per la Regione Marche e norme di coordinamento con le ordinanze n. 109 del 2020 e 129 del 2022".
RIAPERTURA DEI TERMINI.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

VISTA l'Ordinanza n. 137 del 29 marzo 2023 del Commissario Straordinario alla Ricostruzione e Riparazione Sisma., recante "Approvazione del Programma straordinario di Rigenerazione Urbana connessa al sisma e del Nuovo Piano di ricostruzione di altre opere pubbliche per la Regione Marche nonché dell'elenco degli interventi per il recupero del tessuto socio-economico delle aree colpite dal sisma finanziati con i fondi della Camera dei deputati per la Regione Marche e norme di coordinamento con le ordinanze n. 109 del 2020 e 129 del 2022." con la quale è stato approvato:

- il Programma straordinario di Rigenerazione Urbana connessa al sisma per i comuni maggiormente colpiti della Regione Marche, come da Elenchi di cui all'Allegato A1 e all'Allegato A2 alla suddetta ordinanza, quale parte integrante e sostanziale;
- il Nuovo Piano di ricostruzione di altre opere pubbliche per la Regione Marche, come da Elenco di cui all'Allegato B alla suddetta ordinanza, quale parte integrante e sostanziale;

- l'Elenco degli interventi per il recupero del tessuto socio-economico delle aree colpite dal sisma della Regione Marche, di cui all'Allegato C alla suddetta ordinanza quale parte integrante e sostanziale, che trova copertura finanziaria nelle risorse rinvenienti dai risparmi della Camera dei deputati e assegnate al Commissario straordinario del Governo per la ricostruzione nei territori interessati dagli eventi sismici a far data dal 24 agosto 2016;
- l'elenco unico di cui all'Allegato C - Interventi per il recupero del tessuto socio-economico delle aree colpite dal sisma della Regione Marche, nel quale risulta inserita l'opera pubblica in oggetto:

N.	ID OPERA	DENOMINAZIONE INTERVENTO	CUP	IMPORTO
730	C_MARC_007	Riqualificazione Borgo	B64J23000150001	€ 6.500.000,00

RICHIAMATE:

- la delibera di Giunta Comunale n. 65 del 27/07/2023 con la quale è stato approvato il Quadro Esigenziale di cui all'art. 41 comma 2, del D.lgs. 36/2023, come meglio specificato all'art. 1 dell'allegato I.7, in ordine all'intervento denominato "Riqualificazione Borgo", inerente all'Ordinanza Commissariale n. 137/2023 del Programma straordinario di Rigenerazione Urbana connessa al sisma, codice CUP: B64J23000150001, di importo complessivo del finanziamento pari a € 6.500.000,00;
- la delibera di Giunta Comunale n. 77 del 02/08/2023 con la quale è stato approvato il Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali - (DOCFAP), di cui all'allegato I.7 del Codice, in ordine all'intervento denominato "Riqualificazione Borgo", inerente all'Ordinanza Commissariale n. 137/2023 del Programma straordinario di Rigenerazione Urbana connessa al sisma, codice CUP: B64J23000150001, di importo complessivo del finanziamento pari a € 6.500.000,00;
- la delibera di Giunta Comunale n. 86 del 08/08/2023 con la quale è stato approvato il Documento di Indirizzo alla Progettazione - (DIP), di cui all'allegato I.7 del Codice, in ordine all'intervento denominato "Riqualificazione Borgo", inerente all'Ordinanza Commissariale n. 137/2023 del Programma straordinario di Rigenerazione Urbana connessa al sisma, codice CUP: B64J23000150001, di importo complessivo del finanziamento pari a € 6.500.000,00; - la delibera di Giunta Comunale n. 97 del 29/08/2023 con la quale sono stati approvati il Quadro Esigenziale, il DOCFAP e il DIP aggiornati, per l'intervento denominato "Riqualificazione Borgo";
- la delibera di Giunta Comunale n. 97 del 29/08/2023 con la quale sono stati approvati, ai sensi dell'allegato I.7 del D.lgs. 36/2023, il Quadro Esigenziale, il DOCFAP e il DIP aggiornati per l'intervento denominato "Riqualificazione Borgo".

RICHIAMATA la delibera di Giunta Comunale n. 21 del 05.03.2024 ad oggetto *“Attuazione del progetto denominato "Riqualificazione borgo" di cui all'Ordinanza del Commissario Straordinario alla Ricostruzione e alla Riparazione n. 137 del 29.03.2023 ad oggetto "Approvazione del Programma straordinario di Rigenerazione Urbana connessa al sisma e del Nuovo Piano di ricostruzione di altre opere pubbliche per la Regione Marche nonché dell'elenco degli interventi per il recupero del tessuto socio-economico delle aree colpite dal sisma finanziati con i fondi della Camera dei deputati per la Regione Marche e norme di coordinamento con le ordinanze n. 109 del 2020 e 129 del 2022". Atto di indirizzo per l'acquisizione al patrimonio comunale di terreni e fabbricati da destinare ad Albergo Diffuso e alla Riqualificazione del Borgo.”*

DATO ATTO che secondo quanto previsto nel DIP (Documento di Indirizzo alla Progettazione) l'ente intende realizzare una serie di interventi organici riguardanti il patrimonio comunale pubblico, finalizzati a:

- riqualificazione del parcheggio della Frazione Rubbiano;
- riqualificazione del Borgo di Rubbiano e realizzazione di un “Albergo Diffuso” come attività ricettiva a sostegno del turismo locale e delle principali attività di riqualificazione urbana.

DATO ATTO che l’attuazione della progettualità mira alla rigenerazione del tessuto socioeconomico, al miglioramento della coesione sociale, all’arricchimento culturale, alla qualità dei manufatti, dei luoghi e della vita dei cittadini, in un’ottica di innovazione e sostenibilità, con particolare attenzione a quella economica e ambientale, senza consumo di nuovo suolo, fatte salve le eventuali operazioni di densificazione. Gli interventi dovranno assicurare, inoltre, la prossimità dei servizi, puntando alla riduzione del traffico, secondo criteri di mobilità sostenibile e di inclusione sociale;

DATO ATTO che la Frazione, pur presentando oggi una elevata fragilità generata dalla carenza di servizi e attrezzature, dal progressivo spopolamento, dal degrado degli immobili e dall’isolamento rispetto alle reti di comunicazione materiale e immateriale, è dotata di numerose risorse da valorizzare, rappresentate dalla presenza di immobili ed aree di elevato valore storico-culturale e dalla elevata qualità paesaggistico-ambientale, in quanto si trova a ridosso del principale contenitore di naturalità esistente nel territorio comunale: la Gola dell’Infernaccio sui Monti Sibillini. Gli eventi sismici iniziati nel 2016 hanno aggravato la già critica situazione di detto contesto urbano a causa del danneggiamento degli edifici pubblici e privati, del deterioramento di alcune viabilità di accesso e dell’abbandono.

DATO ATTO che la proposta progettuale, denominata “*Riqualificazione Borgo*”, si pone l’obiettivo prioritario della riqualificazione e del ripopolamento del borgo situato ai piedi della Gola dell’Infernaccio, ogni anno meta di numerosi turisti.

CONSIDERATO che l’attuale amministrazione intende risolvere tali criticità, adottando le politiche necessarie a mitigare tali fenomeni, accrescendo il livello qualitativo complessivo della vita e migliorando lo stato fisico degli edifici e dei terreni che versano in condizioni di fatiscenza;

CONSIDERATO che nel corso della redazione del progetto di fattibilità tecnico economica (PFTE), in particolare a seguito delle indagini sugli edifici individuati nel DIP, si rende necessario e opportuno ampliare il numero e la tipologia di immobili da destinare agli interventi di rigenerazione urbana;

RITENUTO pertanto di acquisire di manifestazioni di interesse da parte di soggetti interessati alla cessione o alla vendita di immobili o terreni da destinare alla riqualificazione in merito al progetto di cui sopra;

RICHIAMATA la determinazione del Settore Tecnico n. 24 del 08.03.2024 ad oggetto “*Attuazione del progetto denominato "Riqualificazione borgo" di cui all'Ordinanza del Commissario Straordinario alla Ricostruzione e alla Riparazione n. 137 del 29.03.2023 ad oggetto "Approvazione del Programma straordinario di Rigenerazione Urbana connessa al sisma e del Nuovo Piano di ricostruzione di altre opere pubbliche per la Regione Marche nonché dell'elenco degli interventi per il recupero del tessuto socio-economico delle aree colpite dal sisma finanziati con i fondi della Camera dei deputati per la Regione Marche e norme di coordinamento con le ordinanze n. 109 del 2020 e 129 del 2022. Acquisizione al patrimonio comunale di terreni e fabbricati da destinare ad Albergo Diffuso e alla Riqualificazione del Borgo. Approvazione Avviso pubblico e istanza di partecipazione.*”;

VISTO l'avviso pubblico prot. n. 1650 del 11.03.2024 ad oggetto *“Avviso Pubblico per l'ottenimento di manifestazioni di interesse inerenti la vendita o cessione di immobili e/O terreni privati da acquisire al patrimonio comunale per la realizzazione di interventi da destinare ad albergo diffuso e alla riqualificazione del borgo di Rubbiano – Attuazione del progetto denominato “Riqualificazione borgo” di cui all’Ordinanza del Commissario Straordinario per la Ricostruzione e Riparazione n. 137 del 29.03.2023 ad oggetto “Approvazione del Programma straordinario di Rigenerazione Urbana connessa al sisma e del Nuovo Piano di ricostruzione di altre opere pubbliche per la Regione Marche nonché dell’elenco degli interventi per il recupero del tessuto socio-economico delle aree colpite dal sisma finanziati con i fondi della Camera dei deputati per la Regione Marche e norme di coordinamento con le ordinanze n. 109 del 2020 e 129 del 2022” e i relativi allegati;*

DATO ATTO che l'Avviso è stato pubblicato all'Albo Pretorio telematico del Comune e sul sito istituzionale dal 11.03.2024 al 26.03.2024;

RICHIAMATE:

- la determinazione del Settore Tecnico n. 35 del 24.03.2024 ad oggetto *“Avviso pubblico per l'ottenimento di manifestazioni di interesse inerenti la vendita o la cessione di immobili e/o terreni privati da acquisire al patrimonio comunale per la realizzazione di interventi da destinare ad albergo diffuso e alla riqualificazione del Borgo di Rubbiano - Attuazione del progetto denominato "Riqualificazione borgo" di cui alla O.C.S.R. n. 137 del 29.03.2023 ad oggetto "Approvazione del Programma straordinario di Rigenerazione Urbana connessa al sisma e del Nuovo Piano di ricostruzione di altre opere pubbliche per la Regione Marche nonché dell'elenco degli interventi per il recupero del tessuto socio-economico delle aree colpite dal sisma finanziati con i fondi della Camera dei deputati per la Regione Marche e norme di coordinamento con le ordinanze n. 109 del 2020 e 129 del 2022". Nomina Commissione Esaminatrice.”;*
- la determinazione del Settore Tecnico n. 53 del 16.04.2024 ad oggetto *“Approvazione Avviso pubblico attuazione del progetto denominato "Riqualificazione borgo" di cui all'Ordinanza del Commissario Straordinario alla Ricostruzione e alla Riparazione n. 137 del 29.03.2023 ad oggetto "Approvazione del Programma straordinario di Rigenerazione Urbana connessa al sisma e del Nuovo Piano di ricostruzione di altre opere pubbliche per la Regione Marche nonché dell'elenco degli interventi per il recupero del tessuto socio-economico delle aree colpite dal sisma finanziati con i fondi della Camera dei deputati per la Regione Marche e norme di coordinamento con le ordinanze n. 109 del 2020 e 129 del 2022. Acquisizione al patrimonio comunale di terreni e fabbricati da destinare ad Albergo Diffuso e alla Riqualificazione del Borgo. Approvazione verbali.”*

In esecuzione della propria determinazione n. 68 del 06.05.2024 con la quale è stata disposta la riapertura dei termini per la presentazione di manifestazioni di interesse da parte di soggetti interessati alla cessione o alla vendita di immobili o terreni;

SI INVITANO

gli interessati a manifestare l'eventuale loro interesse alla proposta di valutazione, ai fini di una successiva acquisizione da parte del Comune di Montefortino, di immobili e terreni da destinare all'interno del progetto di riqualificazione del borgo e per la realizzazione di un Albergo Diffuso in Località Rubbiano, rispondenti alle esigenze di seguito illustrate.

ART. 1 – OBIETTIVI DELL'AVVISO

Il Comune di Montefortino, attraverso la riqualificazione del Borgo di Rubbiano mira al riuso e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente attraverso il recupero degli immobili dismessi che versano in stato di abbandono, con l'obiettivo di eliminare il degrado edilizio e urbano e creare nuove occasioni di rigenerazione del contesto.

La riqualificazione del Borgo prevedrà la realizzazione dei seguenti interventi:

1. Ristrutturazione e restauro edifici del complesso sito nel Borgo incrementando la qualità ambientale;
2. Riqualificazione e valorizzazione dei percorsi e degli spazi pubblici;
3. Rifunzionalizzazione di aree, spazi e immobili con potenziamento del sistema di accoglienza: hotellerie, spazi smart-working, reception/info point, ristorazione;
4. Miglioramento dell'accessibilità e della sicurezza dei luoghi e della dotazione di servizi e infrastrutture urbano-locali;
5. Incentivi e partnership pubblico/privato per i proprietari privati degli immobili che condivideranno il progetto coinvolgendo nel sistema le loro proprietà.

Obiettivo dell'Amministrazione è quello della rigenerazione del tessuto socioeconomico, il miglioramento della coesione sociale, l'aumento della qualità dei manufatti, dei luoghi e della vita dei cittadini, in un'ottica di innovazione e sostenibilità, con particolare attenzione a quella economica e ambientale.

ART. 2 – REQUISITI DEI BENI IMMOBILI

I beni dovranno possedere i seguenti requisiti fondamentali:

- a) Appartenere alla categoria residenziale non di lusso: gli immobili devono essere idonei per l'utilizzo ad uso abitazione/residenza. La tipologia dell'immobile può consistere in uno o più appartamenti o anche di fabbricati abitativi o ricettivi interi;
- b) Essere ubicati principalmente nel nucleo del borgo storico di Rubbiano nel Comune di Montefortino, ricadenti all'interno dei Fogli di mappa così come riportato nell'elaborato grafico allegato (Allegato di mappa);
- c) I beni immobili posizionati al di fuori dei parametri di cui al punto b) del presente avviso potranno essere ugualmente proposti e costituiranno un secondo elenco di valutazione; devono essere comunque localizzati prossimi al borgo di Rubbiano;
- d) Essere liberi da trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli;
- e) Devono essere privi di abusi edilizi non sanabili o con procedimento in corso da concludere senza che sia stato ricevuto espresso diniego alla sanatoria straordinaria.

ART. 3 – REQUISITI SOGGETTIVI PER LA PARTECIPAZIONE

Il presente Avviso è rivolto a persone fisiche, persone giuridiche private e pubbliche che intendono proporre all'Ente l'acquisto o la cessione a titolo gratuito della proprietà di immobili e/o terreni da acquisire al patrimonio comunale, collocati in Loc. Rubbiano, da adibire alla riqualificazione, nell'ambito del progetto denominato "Riqualificazione borgo".

Il presente avviso costituisce un invito a manifestare interesse e non un invito a offrire, né offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ., pertanto, la pubblicazione del presente invito e la ricezione delle manifestazioni d'interesse non comporta per l'Ente alcun obbligo nei confronti dei soggetti interessati né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte del Comune di Montefortino, a qualsiasi titolo. Il presente invito non è pertanto vincolante per l'Amministrazione comunale, la quale si riserva la facoltà di recedere dalle trattative in qualunque fase delle stesse, senza che ciò faccia sorgere alcun diritto e/o aspettativa in capo ai proponenti per il solo fatto di avere manifestato interesse.

L'Amministrazione è interessata esclusivamente ad acquistare la piena proprietà dell'immobile

individuato; eventuali offerte di immobili in locazione - ovvero ad altro titolo - non saranno prese in considerazione.

Coloro che intendano proporre gli immobili per la finalità del presente avviso dovranno dichiarare di possedere i seguenti requisiti soggettivi, da comprovare con idonea documentazione, ove si pervenisse alla stipula del contratto di acquisto:

- a) Avere la piena ed esclusiva titolarità e disponibilità dell'immobile/terreno presentato nella manifestazione di interesse a titolo di piena proprietà e ne abbiano altresì il possesso: qualora un soggetto interessato non abbia il possesso del bene indicato nella manifestazione di interesse, dovrà formalmente impegnarsi a riacquisirne il possesso entro la data fissata per la stipula del contratto di compravendita; in caso contrario il contratto non può essere stipulato;
- b) Essere in possesso dei requisiti morali per l'affidamento dei contratti pubblici ai sensi dell'art. 94 del D.lgs. n. 36/2023;
- c) Non avere in corso procedure di fallimento né di concordato o di amministrazione controllata, di non trovarsi in stato di liquidazione, né essere oggetto procedimenti di cui al Regio decreto 16/3/1942, n. 267;
- d) Non risultare in gestione commissariale ai sensi dell'art. 2543 del codice civile, né avere carichi pendenti o domande di commissariamento, in caso di persone giuridiche;
- e) Non essere in situazione di incapacità a contrarre con la P.A e/o in situazione di morosità con la P.A..

Non saranno prese in considerazione proposte di cessione della nuda proprietà o dell'usufrutto.

Non sono ammesse manifestazioni di interesse per conto di soggetti terzi.

Nel caso di immobili in comproprietà tra più soggetti la proposta di vendita dovrà essere formulata e sottoscritta da tutti i comproprietari.

ART. 4 – LOCALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Le proposte di vendita/cessione di immobili e/o terreni dovranno riguardare beni immobili ubicati principalmente nel nucleo del borgo storico di Rubbiano nel Comune di Montefortino, ricadenti all'interno dei Fogli di mappa così come riportato nell'elaborato grafico allegato (Allegato di mappa).

ART. 5 – MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

I soggetti interessati possono presentare la propria manifestazione di interesse qualora essa presenti le caratteristiche individuate nel presente avviso.

La proposta di vendita deve essere redatta utilizzando l'allegato modulo (allegato A), sottoscritto dal/dalle persone fisiche ovvero dal legale rappresentante della persona giuridica titolare del diritto di proprietà sull'immobile/terreno indicato nella manifestazione di interesse e accompagnata da documento di indennità in corso di validità.

Nel caso in cui il diritto di proprietà sia frazionato tra più soggetti la manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta da ciascun proprietario.

Nel caso in cui la proposta sia firmata da un procuratore, alla stessa dovrà essere allegata procura speciale o generale, anche in copia non autenticata.

La proposta dovrà indicare nell'oggetto la dicitura *“Avviso pubblico esplorativo finalizzato all'acquisizione di immobili e/o terreni in Loc. Rubbiano da destinare alla riqualificazione”*, dovrà contenere:

- i dati anagrafici e fiscali del soggetto proponente firmatario o del rappresentante della persona giuridica;
- i dati catastali identificativi dell'immobile o del terreno offerti;
- la quantificazione della superficie netta complessiva dei beni immobili offerti;

- la documentazione o autocertificazione attestante la piena proprietà e disponibilità dell'immobile e che lo stesso non sia gravato da nessun vincolo o abuso non sanato;
- l'autocertificazione in ordine al possesso dei requisiti soggettivi richiesti dall'avviso pubblico;
- la dichiarazione di aver preso visione del contenuto del bando in tutte le sue parti e di essere consapevole che il Comune Montefortino non è vincolato a dare seguito a nessuna ulteriore procedura e potrà liberamente respingere l'offerta anche sotto forma di silenzio-rifiuto, ed in ogni caso nulla sarà dovuto al proponente.

La proposta dovrà pervenire entro le ore **23:59 del giorno 21 maggio 2024**, secondo le seguenti modalità:

- **Posta Elettronica Certificata**, dovrà essere inviata in formato PDF e indirizzata a comune.montefortino@pec.it, indicando nell'oggetto "*Avviso pubblico esplorativo finalizzato all'acquisizione di immobili e/o terreni in Loc. Rubbiano da destinare alla riqualificazione*".

La domanda a mezzo PEC potrà essere:

- sottoscritta con firma digitale secondo le prescrizioni del Codice dell'Amministrazione digitale (D. Lgs. 82/2005);
- oppure, nel caso in cui l'interessato non disponga della firma digitale, sottoscritta con firma in calce e unitamente alla copia del documento d'identità in corso di validità. Si precisa che non saranno prese in considerazione le domande inviate da caselle di posta elettronica non certificata.
- **Mediante consegna a mano** (personalmente, per interposta persona o tramite corriere) all'Ufficio Protocollo del Comune di Montefortino, presso il front-office sito in piazza Umberto I a Montefortino, che ne rilascerà ricevuta (nei giorni feriali dal lunedì al venerdì dalle ore 9,30 alle ore 12,00, martedì e giovedì anche dalle 15:30 alle 17:00).
- **Spedita a mezzo raccomandata A/R** del servizio postale o tramite agenzia di recapito autorizzata, indirizzata all'Ufficio Protocollo del Comune di Montefortino, Via Roma, n. 21 – 63858 - Montefortino (FM). In tal caso, la busta esterna, contenente la domanda di partecipazione alla procedura concorsuale dovrà riportare le generalità del mittente, del destinatario e la dicitura: *Avviso pubblico esplorativo finalizzato all'acquisizione di immobili e/o terreni in Loc. Rubbiano da destinare alla riqualificazione*".

ART. 6– VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

L'Amministrazione valuterà le proposte ed accoglierà le sole ritenute complete e coerenti con i requisiti, principi, indirizzi e criteri indicati nel presente avviso.

Le proposte saranno valutate rispetto a due tipologie di criteri di selezione, uno inerente le caratteristiche dell'immobile in riferimento all'intervento da realizzare e uno riferito al prezzo di vendita.

CRITERI DI SCELTA DEGLI IMMOBILI

N.	PARAMETRI	MINIMO	MASSIMO
1	Offerta economica costo/mq	10	35
2	Ubicazione con riferimento al Borgo	10	15
3	Stato di conservazione-agibilità	10	20
4	Incidenza economica lavori	10	15
5	Tempi di esecuzione dei lavori	10	15

CRITERI DI SCELTA DEI TERRENI

N.	PARAMETRI	MINIMO	MASSIMO
1	Offerta economica costo/mq	10	35
2	Ubicazione con riferimento al Borgo	10	20
3	Destinazione urbanistica	10	15
4	Pendenza	10	15
5	Accessibilità	10	15

Si specifica che la valutazione del prezzo di vendita sarà eseguita attribuendo un punteggio maggiore agli immobili per i quali si propone una maggiore di riduzione percentuale del costo unitario al mq, in riferimento alle quotazioni immobiliari di cui alle tabelle dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (riferimento ultimi dati disponibili).

Il valore OMI attribuito agli immobili è reperibile al seguente link: <https://wwwt.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione/ricerca.htm>.

Si specifica che la valutazione del prezzo di vendita sarà eseguita attribuendo un punteggio maggiore ai terreni per i quali si propone una maggiore di riduzione percentuale del costo unitario al mq, in riferimento al Valore Agricolo Medio (VAM) di cui alle tabelle emesse dalla Commissione Provinciale per la determinazione delle indennità d'esproprio per la Provincia di Fermo (riferimento ultimi dati disponibili).

In allegato si allega la tabella degli ultimi dati disponibili.

Si precisa altresì che qualora la proposta del prezzo di vendita dovesse risultare maggiore delle quotazioni degli Osservatori, le stesse dovranno essere debitamente accompagnate da idonea perizia estimativa. La stessa verrà debitamente valutata e qualora ammissibile verrà attribuito il punteggio minimo.

Alla scadenza del termine di presentazione delle proposte l'Amministrazione, anche avvalendosi di una Commissione appositamente nominata, esaminerà le offerte, provvederà all'istruttoria e, ove lo ritenesse opportuno, si riserva di avviare interlocuzioni individuali con i soggetti proponenti, concordando uno o più sopralluoghi sugli immobili/terreni di interesse, al fine verificare la rispondenza degli immobili e/o dei terreni ai requisiti richiesti ed alla loro utilità per il progetto in premessa anche in termini di effettiva realizzazione in sede di progettazione.

Individuati gli immobili/terreni rispondenti alle richieste, l'Amministrazione ne darà comunicazione all'offerente e saranno avviate le successive procedure amministrative per l'acquisizione, secondo le normative vigenti, anche attraverso l'eventuale stipula di un contratto preliminare di compravendita condizionato all'inoppugnabile conseguimento di tutti i titoli necessari per la realizzazione del Progetto di cui alle premesse.

Si precisa che le offerte pervenute non saranno vincolanti per il Comune di Montefortino e che la scelta delle unità immobiliari/terreni da inserire nel progetto avverrà ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione comunale.

L'Amministrazione si riserva di valutare l'acquisto di porzioni di immobili che siano nella disponibilità di soggetti interessati diversi.

Gli immobili e/o i terreni dovranno essere liberi da ipoteche, mutui, diritti reali di godimento, vincoli di qualsiasi natura o specie, derivanti da sequestro o pignoramento nonché da ogni eventuale iscrizione o trascrizione pregiudizievole, da vincoli contrattuali o obbligatori.

Gli immobili/terreni dovranno essere liberi da persone e cose al momento dell'eventuale stipula del contratto di compravendita.

Il possesso dell'immobile dovrà essere trasferito contestualmente al diritto di proprietà.

ART. 7 - ATTIVITA' DI MEDIAZIONE

Il Comune non riconosce alcun diritto alla provvigione a terzi mediatori e non procederà alla stipula dei contratti d'acquisto nell'eventualità in cui il proprietario, per la vendita degli alloggi, abbia stipulato patti con intermediari commerciali che non escludono oneri per l'attività di mediazione a carico dell'acquirente nella compravendita in oggetto.

ART. 8 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento in ordine alle acquisizioni di immobili/terreni di cui al presente Avviso Pubblico è, ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 241/90, l'Ing. Alessio Bastiani (0736-859101 int. 4 – email: alessio.bastiani@comune.montefortino.fm.it).

Richieste di informazioni e/o chiarimenti circa il presente avviso possono essere inviate esclusivamente, mediante posta elettronica, al Responsabile del Procedimento, all'indirizzo e-mail sopra indicato.

ART. 9 - PUBBLICITA'

Il presente Avviso è pubblicato all'Albo pretorio online e sul portale internet del Comune di Montefortino, nella sezione "Amministrazione Trasparente" - "Bandi di gara" raggiungibile attraverso il seguente link www.comune.montefortino.fm.it.

ART. 10 - TRATTAMENTO DEI DATI

I dati personali saranno trattati in conformità al Codice in materia di protezione dei dati personali.

Il trattamento dei dati avverrà per mezzo di strumenti e/o modalità volte ad assicurare la riservatezza e la sicurezza dei dati, nel rispetto di quanto disposto dal D.Lgs. n. 196/2003, così come modificato dal 2016 – e dal Regolamento (UE) 2016/679.

Il Titolare del trattamento dei dati di cui alla presente informativa è il Comune di Montefortino, rappresentato dal Sindaco pro tempore, indirizzo Roma, n. 21 – 63858 (telefono 0736-859101, e-mail info@comune.montefortino.it); il responsabile del trattamento è lo scrivente Responsabile del Settore Tecnico (pec comune.montefortino@pec.it).

Il DPO (Responsabile della protezione dei dati personali), incaricato ai sensi dell'art. 28 del Regolamento UE 2016/679, è la ditta Grafiche Gaspari s.r.l. (e-mail privacy@gaspari.it - pec: privacy@pec.egaspari.net – tel. 051-763201).

I dati di cui trattasi non saranno diffusi, fatto salvo l'esercizio del diritto di accesso civico generalizzato, nonché il diritto d'accesso dei soggetti interessati ai sensi della L. n. 241/1990, che potrebbe comportare l'eventuale comunicazione dei dati suddetti ad altri partecipanti, come pure l'esigenza dell'Amministrazione di accertamento dei requisiti dichiarati o comunque previsti per legge.

ART. 11 - DISPOSIZIONI FINALI

Il presente Avviso ha esclusivamente finalità esplorative, non rappresenta offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c., né espressione di volontà a contrarre.

La pubblicazione del presente Avviso e la ricezione delle proposte non comportano per l'Amministrazione l'insorgere di alcun obbligo o impegno. I partecipanti in ogni caso non possono vantare diritti o pretese di sorta nei confronti dell'Ente.

È facoltà dell'Ente revocare ovvero non concludere il procedimento avviato con la pubblicazione del presente Avviso senza che i partecipanti abbiano titolo o interesse giuridicamente rilevante per pretendere indennizzi o rimborsi per l'interruzione o la mancata definizione della procedura.

Per quanto non espressamente previsto nel presente Avviso si fa riferimento alle norme legislative.

Per qualunque controversia derivante o connessa al presente avviso è competente in via esclusiva il Foro di Ascoli Piceno. Per tutto quanto non previsto si rinvia alle norme vigenti applicabili in materia.

ART. 12 - ALLEGATI

Allegati:

- *“Modello A1 – istanza cessione immobile”*
- *“Modello A2 – istanza cessione terreno”*
- *Allegato di mappa*
- *Tabella VAM Provincia di Fermo annualità 2020.*

Montefortino, lì 06.05.2024.

Il Sindaco
Il Responsabile del Settore Tecnico
F.to Domenico Ciaffaroni