



Comune di Sasso Feltrio

Provincia di Rimini

COMUNE DI SASSOFELTRIO

AVVISO PUBBLICO

Indagine di mercato per l'acquisto di un immobile da destinare a centro aggregativo e rigenerazione urbana – Frazione Fratte

PREMESSO CHE

- L'Amministrazione Comunale intende partecipare ai sensi della L.R. 5/2018 e dell'Avviso di cui alla DGR n. 1986/2024 del 21/10/2024 – Azione nuovi programmi territoriali - Accordo per lo sviluppo e la coesione Regione Emilia Romagna (FSC 2021-2027), finalizzato alla realizzazione di interventi di rigenerazione urbana e alla creazione di infrastrutture sociali e spazi aggregativi destinati alla comunità locale, il quale richiede la disponibilità di un immobile da destinare alla realizzazione di un centro aggregativo e ad interventi di rigenerazione urbana nel territorio comunale;
- Il patrimonio comunale attuale non dispone di immobili idonei allo scopo;
- Risulta pertanto necessario attivare una procedura per la verifica del mercato immobiliare e la raccolta di manifestazioni di interesse per immobili privati potenzialmente idonei;
- Il Responsabile del Settore Tecnico è incaricato di procedere con la pubblicazione del presente avviso, a titolo di indagine esplorativa, per acquisire proposte da valutare ai fini delle successive attività negoziali;

1. OGGETTO DELL'AVVISO

Il Comune di Sasso Feltrio intende raccogliere manifestazioni di interesse per l'alienazione di un immobile privato da destinare a:

- centro aggregativo e sociale;
- intervento di rigenerazione urbana;
- riqualificazione di un'area centrale della frazione Fratte.

La presente procedura non costituisce gara pubblica, né vincolo per l'Amministrazione; è finalizzata unicamente alla formazione di un elenco di proposte ammissibili e comparabili.

2. CARATTERISTICHE TECNICHE E LOCALIZZATIVE DELL'IMMOBILE RICERCATO

L'immobile candidato dovrà possedere almeno le seguenti caratteristiche:

a) Ubicazione

- Situato nella Frazione Fratte, in zona centrale;
- Preferibilmente nelle vicinanze della scuola, per favorire l'accessibilità e l'integrazione con le funzioni educative.

b) Finalità

- Prevalenza a immobili in stato di degrado, al fine di favorire interventi di rigenerazione urbana.



Comune di Sasso Feltrio

Provincia di Rimini

c) Dimensioni

– Lotto / area edificabile di superficie compresa tra 700 e 1.200 mq.

d) Edificabilità / destinazione d'uso

– Possibilità di realizzare un edificio di circa 140 mq coperti destinato a funzioni pubbliche, associative o sociali.

e) Titolo e disponibilità

– Piena proprietà e disponibilità dell'immobile da parte del proponente;

– Assenza, al momento dell'eventuale stipula, di ipoteche, gravami, pignoramenti o vincoli.

f) Prezzo massimo

– € 80.000,00 quale prezzo massimo netto di acquisto.

3. SOGGETTI AMMESSI

Possono presentare la manifestazione di interesse le persone fisiche o giuridiche che:

- a) abbiano la disponibilità dell'immobile oggetto di manifestazione di interesse/proposta, a titolo di piena proprietà, e ne abbiano altresì il possesso.
- b) siano in possesso dei requisiti per l'affidamento dei contratti pubblici, ai sensi degli artt. 94 e seguenti del D. Lgs. n.36/2023.

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

4. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE

La manifestazione di interesse dovrà pervenire entro: DUE SETTIMANE, ovvero entro il **23/12/2025 alle ore 10,00** mediante PEC all'indirizzo: comune.sassofeltrio@legalmail.it

oppure consegna a mano all'Ufficio Protocollo.

La manifestazione di interesse dovrà essere inviata (nelle modalità sopra comunicate) all'attenzione del Responsabile del Settore Tecnico ed indicando obbligatoriamente come oggetto: **“AVVISO PUBBLICO Indagine di mercato per l'acquisto di un immobile da destinare a centro aggregativo e rigenerazione urbana – Frazione Fratte”**.

La domanda dovrà contenere:

- Modulo di partecipazione (Modello A – allegato al presente avviso);
- Generalità complete del proponente e dichiarazione di proprietà;
- Dati identificativi dell'immobile: indirizzo, foglio, particella, subalterno;
- Relazione tecnica descrittiva dell'immobile redatta da tecnico abilitato;
- Documentazione fotografica;



Comune di Sasso Feltrio

Provincia di Rimini

- Titolo di proprietà (atto notarile, successione, donazione, ecc.);
- Offerta economica;
- Dichiarazioni sostitutive ex artt. 46–47 DPR 445/2000;
- Copia documento identità di tutti i firmatari.

Il Comune si riserva la facoltà di chiedere chiarimenti e/o integrazioni alla documentazione presentata qualora sia necessario al fine della corretta valutazione delle proposte, nonché di fornire a propria volta ulteriori dettagli e/o chiarimenti circa i propri fabbisogni e/o le modalità di svolgimento della procedura.

Inoltre, dovrà essere consentito ai tecnici del Comune di effettuare tutti i sopralluoghi ritenuti necessari nell’immobile oggetto di manifestazione di interesse.

5. PROCEDURA DI VALUTAZIONE

In caso di più proposte valide il Comune può costituire una Commissione interna per la valutazione comparativa secondo i seguenti criteri oggettivi:

- conformità ai requisiti dell’avviso;
- idoneità localizzativa e urbanistica;
- qualità dello stato di conservazione / degrado e potenzialità di rigenerazione;
- rapporto qualità / prezzo;
- coerenza con le finalità del progetto.

In caso di unica proposta valida, il Responsabile del Settore Tecnico potrà procedere direttamente alla verifica dei requisiti e avviare la trattativa privata con il proponente, previa istruttoria tecnica e amministrativa.

6. ESITI DELLA PROCEDURA E MANCATO ACQUISTO

L’acquisto sarà subordinato a:

- verifica della congruità del prezzo;
- verifica urbanistica e catastale;
- disponibilità delle risorse nel bilancio comunale;
- adozione degli atti deliberativi necessari.

La presente procedura ed i suoi esiti non vincolano in alcun modo il Comune, il quale si riserva di non dare seguito all’acquisto dell’immobile proposto. Il proponente la cui offerta sarà ritenuta idonea alle finalità esposte ma per qualsiasi motivo il Comune non procederà all’acquisto dell’immobile proposto non potrà richiedere alcun indennizzo o rimborso spesa a qualsiasi titolo.

7. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO



Comune di Sasso Feltrio

Provincia di Rimini

Responsabile del Procedimento ai sensi della L. 241/1990 è l'Arch. Adalgisa Arcangeli, Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Sasso Feltrio.

Contatti: 0541 974130 mail: adalgisa.arcangeli@comune.sassofeltrio.rn.it

8. TUTELA DEI DATI PERSONALI

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto del Reg. UE 2016/679 (GDPR), così come da informativa pubblicata sul sito istituzionale, al seguente link
https://sassofeltrio.nuvolapalitalsoft.it/?page_id=753&event=vediAllegato&id=vTybQnT3yvz_qOLRX1l6GVT-YhXk1PRi_xJtftJAU-A