misano adriatico

Ufficio di Piano

a.alagia@comune.misano-adriatico.rn.it

tel. 0541 618401

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE DA ASSOGGETTARE AD INTERVENTO DI RECUPERO, ANCHE INTEGRALE, DA DESTINARE A POLO GIOVANILE PRESSO IL COMUNE DI MISANO ADRIATICO

Richiamata:

- la deliberazione della Giunta Regionale n. 1539 del 08/07/2024, con la quale è stato approvato il Bando Rigenerazione Urbana 2024 per il finanziamento di misure a sostegno di strategie di rigenerazione urbana e territoriale";
- la relazione finalizzata al Certificato di idoneità statica delle strutture redatta in data 12 Febbraio 2018, sulla base della quale è stata disposta la chiusura del centro giovani autogestito "Il Messicano", in quanto i rilievi sulle murature e sugli altri elementi strutturali e non strutturali non permettevano di certificarne la sicurezza statica;

Ravvisate

- l'opportunità di formulare una proposta, secondo le modalità e con gli obiettivi descritti nel bando Rigenerazione Urbana 2024, finalizzata al recupero ed al riuso di beni da destinare a uso pubblico, in condizioni di sottoutilizzo o dismissione, attraverso la loro riattivazione funzionale ed il loro recupero architettonico ed edilizio, al fine di generare effetti positivi e diffusi di qualificazione dell'ambiente urbano, di coinvolgimento attivo delle comunità locali e di rafforzamento della coesione sociale;
- l'esigenza di reperire uno spazio adeguato per ospitare un polo giovanile per contrastare il disagio giovanile, le dipendenze, l'isolamento e la solitudine in età adolescenziale, l'abbandono scolastico;
- l'opportunità di candidare una proposta progettuale ai finanziamenti di cui al citato bando, per il recupero funzionale di un immobile da destinare a polo giovanile;

SI RENDE NOTO

che il Comune di Misano Adriatico è interessato all'individuazione di un immobile sito nel proprio territorio che si trovi in condizioni di dismissione o di sottoutilizzo, di proprietà di soggetti pubblici o privati:

- da individuare come oggetto del progetto di rigenerazione urbana da candidare al finanziamento di cui al citato bando approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 1539 del 08/07/2024, e da assoggettare ad un intervento di recupero anche integrale finalizzato alla realizzazione di un polo giovanile;
- da acquisire a titolo gratuito in diritto reale di godimento (usufrutto, diritto di superficie) o in subordine in comodato d'uso gratuito, per una durata di anni trenta a decorrere dalla stipula del Contatto di Rigenerazione Urbana da stipularsi, eventualmente, in caso di ottenimento del finanziamento regionale;

Il presente avviso non costituisce avvio di una procedura di gara pubblica né proposta contrattuale, pertanto le proposte di offerta che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per il Comune di Misano Adriatico, che rimane libero, senza obbligo di motivazione, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura e avviare altra procedura, di non selezionare

alcuna offerta, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo. **Nessun diritto sorge, conseguentemente, in capo all'offerente relativamente alla presentazione della manifestazioe di interesse**. Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione dei soggetti interessati in modo non vincolante per l'Ente.

Articolo 1 (Finalità)

Il Comune di Misano Adriatico ricerca un immobile sito nel proprio territorio che si trovi in condizioni di dismissione o di sottoutilizzo, di proprietà di soggetti pubblici o privati, da individuare come oggetto del progetto di rigenerazione urbana da candidare a finanziamento sul Fondo per lo sviluppo e la coesione 2021-2027 - Bando Regione Emilia Romagna approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1539 del 08/07/2024 ad oggetto *Rigenerazione urbana 2024 per il finanziamento di misure a sostegno di strategie di rigenerazione urbana e territoriale.*

In caso di utile posizionamento in graduatoria ai fini del finanziamento, l'immobile sarà oggetto di un intervento di recupero, anche integrale, finalizzato alla realizzazione di un polo giovanile in grado di innescare effetti positivi e diffusi di qualificazione dell'ambiente urbano, di coinvolgimento attivo della popolazione in età giovanile e di rafforzamento della coesione sociale. I costi dell'intervento saranno sostenuti interamente attraverso il finanziamento ottenuto, integrato da cofinanziamento a carico del Comune di Misano Adriatico nella misura minima del 20%, fino ad un importo complessivo massimo di €. 1.000.000,00 - un milione di euro (somma del finanziamento regionale e della quota di cofinanziamento comunale).

L'immobile sarà acquisito dal Comune di Misano Adriatico a titolo gratuito in diritto reale di godimento (usufrutto, diritto di superficie) o in subordine in comodato d'uso gratuito, per le finalità indicate e per una durata di anni trenta a decorrere dalla stipula del Contatto di Rigenerazione Urbana da stipularsi, eventualmente, in caso di ottenimento del finanziamento regionale.

Tutto ciò considerato e premesso, si invita chiunque abbia la disponibilità di idoneo immobile, a presentare una proposta secondo le disposizioni di cui al presente Avviso.

Articolo 2 (Requisiti principali dell'immobile)

Ubicazione: l'immobile dovrà essere ubicato nel territorio del Comune di Misano Adriatico, dovrà essere facilmente accessibile dalla viabilità principale e collocato in area dotata di tutte le reti dei servizi (idrico, elettrico, gas, telefonia).

Tipologia: l'immobile dovrà trovarsi in stato di dismissione o di sottoutilizzo, e dovrà possedere i seguenti requisiti:

Superficie complessiva: l'immobile dovrà avere una superficie complessiva (utile + accessoria) compresa fra mq 300 e mq 500

Area pertinenziale: l'immobile dovrà avere un'area di pertinenza adibita a verde, scoperta, di almeno mq 1500

Destinazione: l'immobile dovrà possedere una destinazione catastale e urbanistica idonea per l'utilizzo quale centro sociale; sono escluse le destinazioni di tipo produttivo artigianale/industriale e le destinazioni agricole.

Articolo 3 (Durata contrattuale)

La proprietà dovrà impegnarsi sin dalla data di presentazione della manifestazione di interesse a rendere disponibile al Comune di Misano Adriatico l'immobile o gli immobili oggetto della proposta, ai fini della partecipazione al bando RU 2024.

In caso di ottenimento del finanziamento, gli immobili dovranno essere concessi in disponibilità al

Comune di Misano Adriatico attraverso a titolo gratuito in diritto reale di godimento (usufrutto, diritto di superficie) o in subordine in comodato d'uso gratuito, per una durata di anni trenta a decorrere dalla stipula del Contatto di Rigenerazione Urbana. Gli atti relativi alla concessione dell'immobile dovranno essere perfezionati improrogabilmente entro l'approvazione del CRU.

Articolo 4 (Requisiti di partecipazione)
Coloro che intendono presentare la propria manifestazione di interesse devono possedere i seguenti requisiti:

- capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- disponibilità dell'immobile o degli immobili a titolo di piena proprietà ;
- non essere incorsi nelle cause di esclusione automatica e non automatica di cui agli articoli 94 e 95 del d.lgs. 36/2023 e s.m.i..

L'immobile proposto dovrà, alla data di presentazione della manifestazione di interesse, essere libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e da oneri a qualsiasi titolo.

Articolo 5 (Documentazione)
La proposta deve provenire dal titolare del diritto di proprietà dell'immobile o, congiuntamente, da tutti i contitolari del diritto di proprietà dell'immobile. Non sono ammesse proposte provenienti da mediatori, commissionari o intermediari a qualunque titolo.
La proposta del soggetto interessato dovrà contenere quanto di seguito elencato:

- Manifestazione d'interesse, redatta utilizzando il modello allegato al presente avviso corredata da dichiarazione di piena proprietà dell'immobile e di assenza di cause ostative al suo utilizzo.
- Relazione descrittiva, sotto ogni profilo ritenuto utile, con particolare riguardo ai criteri di valutazione di cui al presente avviso. Il proponente deve effettuare una descrizione analitica degli spazi dell'immobile e predisporre una scheda, o un elaborato grafico, che indichi la consistenza dell'immobile, la sua superficie coperta, la superficie utile, l'altezza, lo stato manutentivo del fabbricato, la superficie dell'esterno di pertinenza. Il tutto corredato da documentazione fotografica interna ed esterna dell'immobile proposto.
- Visura catastale e rilievo sello stato di fatto dell'immobile. Il Comune si riserva di verificare la conformità dello stato di fatto rispetto allo stato legittimo dell'immobile.
- Ulteriori dati e notizie relative all'immobile, al fine di far meglio apprezzare la propria manifestazione di interesse.
- Copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

Articolo 6 (Termini e modalità di consegna della proposta)
La manifestazione d'interesse, contenente la documentazione richiesta dal presente Avviso, dovrà pervenire al Comune di Misano Adriatico entro e non oltre le ore 12:00 del 15° giorno dalla data di pubblicazione del presente Avviso sul sito istituzionale dell'Ente, a cura e spese del proponente, a mezzo PEC inviata all'indirizzo: comune.misanoadriatico@legalmail.it, avente come oggetto la seguente dicitura "Avviso esplorativo per manifestazione di interesse per l'individuazione di un immobile da assoggettare ad intervento di recupero, anche integrale, da destinare a polo giovanile presso il comune di Misano Adriatico" e recante in allegato tutta la documentazione richiesta.

Articolo 7 (Valutazione delle proposte)
Si precisa che le proposte presentate, nei modi e nei termini di cui al presente Avviso, saranno oggetto di valutazione da parte dell'Ufficio di Piano, selezionando la proposta più conveniente e meglio rispondente alle esigenze logistiche del Comune

Potrà essere richiesta al proponente l'effettuazione di uno o più sopralluoghi presso l'immobile, anche a mezzo di propri incaricati, con facoltà di acquisire ogni notizia utile, al fine della valutazione dell'offerta ricevuta;
In esito alla valutazione comparativa effettuata in base ai criteri di seguito esposti, sarà selezionata la proposta ritenuta più conveniente e meglio rispondente alle esigenze logistiche del Comune di Misano Adriatico, ferma restando la facoltà di non procedere ad alcuna selezione in caso di offerte ritenute non idonee.

Articolo 8 (Criteri di valutazione delle proposte)
Le proposte, regolarmente pervenute, saranno comparativamente valutate tenendo conto dei criteri generali di seguito riportati:

- Facilità di raggiungere l'immobile dalle principali vie di comunicazione cittadine, anche con mezzi pubblici o in modalità ciclopedonale;
- Dotazione di spazi esterni all'edificio principale che consentano di ospitare attività all'aria aperta;
- Convenienza economica della proposta, tenuto conto della tipologia di intervento necessario ai fini dell'agibilità dell'immobile.
- Connessione dell'immobile con altri spazi/attrezzature pubblici o di uso pubblico destinati ad attività sociali, culturali, ricreative

Articolo 9 (Disposizioni finali e trattamento dei dati)
Il presente Avviso è pubblicato nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito internet del Comune di Misano Adriatico, nella sezione bandi di gara e all'Albo Pretorio dell'Ente. Il medesimo Avviso è inoltre a disposizione degli interessati presso il Comune di Misano Adriatico presso la sede comunale, Ufficio di Piano. Eventuali richieste di chiarimenti o informazioni circa il presente Avviso, potranno essere rivolte esclusivamente per iscritto, a mezzo PEC all'indirizzo comune.misanoadriatico@legalmail.it entro e non oltre le ore 12:00 del decimo giorno dalla data di pubblicazione del presente avviso. Tale termine è da considerarsi perentorio e non saranno prese in esame richieste di chiarimenti giunte oltre la scadenza sopra detta.
Responsabile del Procedimento è la sottoscritta Dott.ssa Antonella Alagia, Responsabile del Settore Ufficio di Piano
I dati personali raccolti saranno trattati con l'ausilio di supporti cartacei, informatici, telematici, esclusivamente per lo svolgimento del procedimento avviato con il presente Avviso e per l'eventuale stipula del contratto, in conformità alle disposizioni del d.lgs. n. 196/2003 (così come modificato dal d.lgs. n. 101/2018 e dalla legge n. 160/2019) e del Regolamento UE n. 2016/679. E' onere dei proponenti fornire i dati personali richiesti, in quanto indispensabili per contrattare con le Pubbliche Amministrazioni. Il titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Misano Adriatico ed il responsabile del relativo trattamento è il Responsabile del procedimento. I dati personali raccolti potranno essere comunicati e/o comunque resi noti alle strutture del Comune di Misano Adriatico con funzioni di verifica e controllo dell'attività contrattuale del Comune. In relazione al trattamento dei dati personali raccolti, gli interessati possono esercitare i diritti di cui agli articoli 7-10 del D. Lgs. 196/2003 e s.m.i.

La Responsabile dell'Ufficio di Piano
F.to Dott.ssa Antonella Alagia