

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALL'IDENTIFICAZIONE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' PUBBLICA O PRIVATA DA INCLUDERE NELL'AMBITO DELLA STRATEGIA URBANA CHE IL COMUNE DI ASCOLI PICENO PRESENTERA' A VALERE SUL "PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE"

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- Decreto Interministeriale n. 395 del 16.09.2020, pubblicato sulla GURI n. 285 del 16.11.2020 "Procedure per la presentazione delle proposte, i criteri per la valutazione e le modalità di erogazione dei finanziamenti per l'attuazione del "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare";
- Decreto Direttoriale del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti n. 15870 del 17.11.2020 Dipartimento per le infrastrutture e i sistemi informativi e statistici - Direzione Generale per l'edilizia statale e gli interventi speciali "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare" Decreto Direttoriale sulle modalità e tempi di presentazione delle Proposte;
- Regolamento (CE) n. 1303/2013 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 17 dicembre 2013, recante «disposizioni comuni sul Fondo Europeo di Sviluppo Regionale, sul Fondo Sociale Europeo, sul Fondo di Coesione, sul Fondo Europeo Agricolo per lo Sviluppo Rurale e sul Fondo Europeo per gli Affari Marittimi e la Pesca e disposizioni generali sul Fondo Europeo di Sviluppo Regionale, sul Fondo Sociale Europeo, sul Fondo di Coesione e sul Fondo Europeo per gli Affari Marittimi e la Pesca»;
- Legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, concernente «Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi»;
- Articoli 54 e 59 del decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 112, concernente il «Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59»;
- Decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, e successive modificazioni, concernente «Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche»;
- Decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e successive modificazioni, recante «Codice dell'amministrazione digitale»;
- Legge 31 dicembre 2009, n. 196, e successive modificazioni, recante «Legge di contabilità e finanza pubblica»;
- Articolo 7bis, comma 2, del decreto-legge 29 dicembre 2016, n. 243, come modificato dall'articolo 1, comma 310, lettera b) della legge 27 dicembre 2019, n. 160;
- Decreto legislativo del 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii., recante il «Codice dei contratti pubblici»;
- Decreto legislativo del 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii., recante il «Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali»;
- D.P.R. del 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii., recante il «Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia»;
- Delibera CIPE n. 127 del 22 dicembre 2017, recante l'aggiornamento degli indirizzi per l'utilizzo delle risorse residue assegnate alle finalità di cui agli articoli 2, comma 1, lett. f) e 3, comma 1, lett. q) della legge 5 agosto 1978, n. 457, norme per l'edilizia residenziale;
- Articolo 2, comma 109, della legge n. 191 del 2009, recante «Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato»;
- Legge del 27 dicembre 2019, n. 160, recante «Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2020)»;
- Comma 437 dell'articolo 1 della richiamata legge del 27 dicembre 2019, n. 160 che "Al fine di concorrere alla riduzione del disagio abitativo con particolare riferimento alle periferie e di favorire lo scambio tra le varie realtà regionali, è promosso il Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare, di seguito denominato «Programma». Il Programma è finalizzato a riqualificare e incrementare il patrimonio destinato all'edilizia residenziale sociale, a rigenerare il tessuto socio-economico, a incrementare l'accessibilità, la sicurezza

dei luoghi e la rifunzionalizzazione di spazi e immobili pubblici, nonché a migliorare la coesione sociale e la qualità della vita dei cittadini, in un'ottica di sostenibilità e densificazione, senza consumo di nuovo suolo e secondo i principi e gli indirizzi adottati dall'Unione europea, secondo il modello urbano della città intelligente, inclusiva e sostenibile (Smart City)”;

- Comma 438 dell'articolo 1 della legge del 27 dicembre 2019, n. 160 che “Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e il Ministro per i beni e le attività culturali e per il turismo, previa intesa in sede di Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono definiti: a) i termini, i contenuti e le modalità di presentazione delle proposte, corredate dal relativo cronoprogramma di attuazione, che le regioni, le città metropolitane, i comuni capoluoghi di provincia, la città di Aosta e i comuni con più di 60.000 abitanti trasmettono al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti per le finalità di cui al comma 437, ferma restando, per gli interventi di edilizia residenziale sociale, la coerenza con la programmazione regionale; b) l'entità massima del contributo riconoscibile a valere sulle risorse di cui al comma 443, nonché i tempi e le relative modalità di erogazione, assicurando il finanziamento di almeno una proposta per ciascuna regione di appartenenza del soggetto proponente e la coerenza dell'utilizzo delle risorse anche con gli indirizzi di cui alla delibera del CIPE n. 127/2017 del 22 dicembre 2017, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 87 del 14 aprile 2018; c) i criteri per la valutazione delle proposte da parte dell'Alta Commissione di cui al comma 439, individuati in coerenza con le finalità del Programma, privilegiando in particolare: l'entità degli interventi riguardanti gli immobili di edilizia residenziale pubblica, il recupero e la valorizzazione dei beni culturali, l'azzeramento del consumo di nuovo suolo mediante interventi di recupero, riqualificazione e densificazione funzionale di aree già urbanizzate ovvero, qualora non edificate, comprese in tessuti urbanistici fortemente consolidati, l'attivazione di finanziamenti sia pubblici che privati, il coinvolgimento di operatori privati, anche del Terzo settore, le misure e i modelli innovativi di gestione, inclusione sociale e welfare urbano.”;
- Comma 439 dell'articolo 1 della legge del 27 dicembre 2019, n. 160 secondo cui “Ai fini della valutazione delle proposte di cui al comma 438, è istituita presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica, un'Alta Commissione composta da:
 - sei rappresentanti del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, di cui uno con funzioni di presidente;
 - un rappresentante designato dalla Conferenza delle regioni e delle province autonome;
 - un rappresentante designato dall'Associazione nazionale dei comuni italiani;
 - un rappresentante designato dal Ministero dell'interno;
 - un rappresentante designato dal Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo;
 - un rappresentante designato dal Dipartimento per la programmazione e il coordinamento della politica economica della Presidenza del Consiglio dei ministri;
 - un rappresentante designato dal Dipartimento per la trasformazione digitale della Presidenza del Consiglio dei ministri.”;
- Comma 440 dell'articolo 1 della legge del 27 dicembre 2019, n. 160 secondo cui “I componenti dell'Alta Commissione sono nominati con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, da adottare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.
Per lo svolgimento della propria attività, l'Alta Commissione si avvale, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica, del supporto tecnico delle strutture del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, nonché del Consiglio superiore dei lavori pubblici e della struttura tecnica di missione di cui all'articolo 214 del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.
Ai componenti dell'Alta Commissione non spettano indennità, gettoni di presenza, rimborsi spese o altri emolumenti comunque denominati.”;
- Comma 441 dell'articolo 1 della legge del 27 dicembre 2019, n. 160 secondo cui “L'Alta Commissione provvede all'esame delle proposte presentate dai soggetti di cui al comma 439 e, all'esito, predisporre, in coerenza con i criteri e le priorità indicati dal decreto di cui al

medesimo comma 439, un apposito elenco contenente le proposte ammissibili a finanziamento e approvato con decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti. Con il decreto di cui al primo periodo sono, altresì, definiti i termini per la stipulazione delle convenzioni o degli accordi di programma per l'attuazione delle proposte.”;

- Comma 442 dell'articolo 1 della legge del 27 dicembre 2019, n. 160 secondo cui “In relazione agli interventi inseriti nel Programma e ammessi al finanziamento ai sensi del comma 441, i comuni possono prevedere, nei limiti delle proprie disponibilità di bilancio, l'esclusione del pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.”;
- Comma 443 dell'articolo 1 della legge del 27 dicembre 2019, n. 160 secondo cui “Per l'attuazione del Programma è istituito nello stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti un fondo denominato « Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare », con una dotazione complessiva in termini di competenza e di cassa pari a 853,81 milioni di euro, di cui 12,18 milioni di euro per l'anno 2020, 27,25 milioni di euro per l'anno 2021, 74,07 milioni di euro per l'anno 2022, 93,87 milioni di euro per l'anno 2023, 94,42 milioni di euro per l'anno 2024, 95,04 milioni di euro per l'anno 2025, 93,29 milioni di euro per l'anno 2026, 47,15 milioni di euro per l'anno 2027, 48,36 milioni di euro per l'anno 2028, 53,04 milioni di euro per l'anno 2029, 54,60 milioni di euro per l'anno 2030, 54,64 milioni di euro per ciascuno degli anni 2031 e 2032 e 51,28 milioni di euro per l'anno 2033 ”;
- Comma 140, dell'articolo 1 della legge dell'11 dicembre 2016, n. 232, che ha approvato, tra altro, un piano di spesa per “investimenti per la riqualificazione urbana e per la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia”;
- Allegato “#italiaveloce nuove strategie per trasporti, logistica e infrastrutture” al Documento di Economia e Finanza 2020, deliberato dal Consiglio dei Ministri il 6 luglio 2020;
- Il concerto espresso dal Ministro per i beni e le attività culturali e per il turismo con nota prot. n. 15269 del 19 giugno 2020 ai sensi dell'articolo 1, comma 438, della legge del 27 dicembre 2019, n. 160;
- Decreto Legislativo n. 117 del 03/07/2017 “Codice del Terzo settore, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 6 giugno 2016, n. 106”;
- L'intesa dalla Conferenza unificata, di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, nella seduta del 6 agosto 2020 di Rep. n. 102.

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 48 del 16/02/2021 avente ad oggetto: “Indirizzi in merito alla candidatura del Comune di Ascoli Piceno al “PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE.” Approvazione avviso di manifestazione di interesse per acquisizione immobile”.

Tutto ciò premesso

Si rende noto che il Comune di Ascoli Piceno, nell'ambito della propria Strategia di Sviluppo Urbano, intende candidare una proposta progettuale a valere sul “Piano Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare”, che consenta di ridurre il disagio abitativo ed insediativo del Centro Storico della città, contribuendo ad incrementare contestualmente la qualità della vita dei cittadini.

Nell'ambito del progetto da presentare risulta di fondamentale e strategica importanza l'individuazione di un immobile di proprietà pubblica o privata destinato al soggetto del Terzo Settore, già individuato, ove svolgere le seguenti funzioni/attività:

- polo sanitario solidale per il miglioramento delle condizioni di salute dei cittadini;
- albergo etico per ampliare l'offerta di un turismo accessibile e delle opportunità formative ed occupazionali delle fasce di popolazione con disabilità;
- centro direzionale per il Terzo Settore per un più efficace coordinamento ed integrazione tra le molteplici organizzazioni del Terzo Settore;
- polo polifunzionale per l'ampliamento dell'offerta dei servizi e spazi educativi e per lo sviluppo della comunità educante territoriale.

Il suddetto immobile, una volta individuato ed inserito all'interno del progetto, sarà oggetto di atto preliminare di compravendita, in cui il Comune di Ascoli Piceno sarà soggetto acquirente.

Nell'ipotesi in cui il Comune di Ascoli Piceno venisse ammesso al finanziamento per l'attuazione del Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare, l'atto preliminare si trasformerà in atto di acquisto definitivo.

ART. 1 - AMBITO DI INTERVENTO

La porzione di territorio individuata dal Comune di Ascoli Piceno, ove deve essere ubicato l'immobile da acquisire, è il Centro Storico della città, così come di seguito specificato:

- zona di diretto o facile accesso alla viabilità veicolare e pedonale principale, delimitata a Nord, Sud ed Est dai fiumi Tronto e Castellano e ad Ovest dal "cardo maximus" (Via del Trivio).

ART. 2 – OBIETTIVI

La presente manifestazione di interesse è finalizzata a identificare un bene immobile di proprietà pubblica o privata da inserire nell'ambito della proposta progettuale che il Comune di Ascoli Piceno presenterà a valere sul "Piano Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare", ammettendone a contributo i costi di acquisto, ristrutturazione, riqualificazione e rifunzionalizzazione.

Art. 3 – CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

L'immobile di proprietà pubblica o privata, funzionale allo stesso progetto, dovrà avere caratteristiche dimensionali e architettoniche coerenti con l'impostazione del programma in corso di redazione e in particolare:

- avere una superficie complessiva di almeno mq. 4.000 nonché spazi pertinenziali destinati o da destinare a parco e giardino di almeno mq. 6.000;
- avere una forte connotazione storico-architettonica.

ART. 4 – ATTIVITA' / FUNZIONI

Nel suddetto immobile si implementeranno le seguenti funzioni/attività, la cui co-progettazione verrà effettuata dal soggetto già individuato attraverso manifestazione di interesse approvata con deliberazione di Giunta Comunale n. 6 del 19/01/2020 a cura del competente Servizio Urbanistica:

- Polo sanitario solidale per il miglioramento delle condizioni di salute dei cittadini;
- Albergo etico per ampliare l'offerta di un turismo accessibile e delle opportunità formative ed occupazionali delle fasce di popolazione con disabilità;
- Centro direzionale per il Terzo Settore per un efficace coordinamento ed integrazione tra le molteplici organizzazioni del Terzo Settore;
- Polo polifunzionale per l'ampliamento dell'offerta dei servizi e spazi educativi e per lo sviluppo della comunità educante territoriale.

ART. 5 – SOGGETTI DESTINATARI DELL'INVITO E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare manifestazione di interesse:

- Persone giuridiche o private;
- Enti pubblici o privati;

nella qualità di proprietari, comproprietari (legali rappresentanti o procuratori) di specifici immobili con caratteristiche di cui al precedente art. 3, da destinare alla realizzazione del progetto di cui al precedente art. 4.

L'Amministrazione Comunale terrà conto della coerenza delle caratteristiche degli immobili proposti con i propri obiettivi al fine di individuare l'immobile più confacente alla realizzazione delle attività/funzioni sopra evidenziate.

L'Amministrazione Comunale si riserva di non tenere conto delle proposte presentate nel caso non fossero coerenti ai propri obiettivi.

I proponenti non devono incorre in:

- nessuna delle cause di esclusione dalla partecipazione a una procedura d'appalto o concessione di cui all'art. 80 D. Lgs. n. 50/2016;
 - casi di incompatibilità o conflitto di interessi previsti dalla normativa vigente.
- Tali condizioni andranno dichiarate ai sensi del DPR 445/2000 nella manifestazione di interesse (Allegato 1) .

ARTICOLO 6 – MANIFESTAZIONE DI INTERESSE: TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE

I soggetti proponenti dovranno presentare i seguenti documenti:

- 1) **Allegato 1: Istanza di manifestazione di interesse**, di cui è allegato il format. La manifestazione di interesse, resa conformemente all'Allegato 1 deve riportare tutte le dichiarazioni/dati ivi indicati, ed essere redatta conformemente alla dichiarazione sostitutiva di certificazione/atto di notorietà ai sensi del artt. 46 e 47 del DPR 445/2000 ed accompagnata dalla fotocopia non autenticata di un documento di riconoscimento in corso di validità del/i legale rappresentante o del proponente.
- 2) **Allegato 2: Scheda tecnica relativa all'immobile proposto**, di cui è allegato il format. La scheda tecnica contiene le caratteristiche dell'immobile e del costo di acquisto dell'immobile.

Le domande di ammissione alla selezione dovranno pervenire, entro e non oltre il **01 marzo 2021**, alternativamente:

- a. a mezzo corriere, brevi manu o posta raccomandata con avviso di ricevimento all'indirizzo: Comune di Ascoli Piceno, P.zza Arringo n. 7, 63100 – Ascoli Piceno;
- b. a mezzo PEC al seguente indirizzo di posta elettronica certificato comune.ascolipiceno@actaliscertymail.it.

È onere e responsabilità dei soggetti interessati far pervenire la domanda di partecipazione nel termine sopra indicato. Resta inteso e noto che il recapito della busta è a carico del singolo candidato e pertanto il Comune di Ascoli Piceno non assume alcuna responsabilità in caso di dispersione di comunicazioni derivanti da inesatte indicazioni del recapito o dalla consegna oltre il termine della documentazione richiesta. In ogni caso, il termine sopra indicato si intende perentorio (cioè a pena di esclusione dalla procedura di selezione) a nulla valendo in proposito la data di spedizione risultante da eventuale timbro o da altro documento.

L'invio della istanza di manifestazione di interesse (Allegato 1) e della documentazione tecnica contenente la Scheda relativa all' immobile (Allegato 2) dovrà recare, in oggetto, la dicitura **“Manifestazioni di interesse per l'individuazione bene Immobile da acquisire da parte del Comune di Ascoli Piceno”**

L'Amministrazione comunale selezionerà le proposte di immobili pervenute che risulteranno più attinenti alle caratteristiche dell'immobile riportate all'art. 3.

In ogni caso, la partecipazione al presente Avviso non comporta diritto alcuno di ottenere una garanzia di acquisto dell'immobile da parte del Comune.

ARTICOLO 7 – CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le manifestazioni di interesse pervenute saranno confrontate con i requisiti richiesti, di cui al precedente articolo 3, valutando successivamente, sulla base delle necessità e caratteristiche rappresentate nel progetto a valere sul “Piano Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare”, quella che risulta più adeguata.

ART. 8 – CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

L'Amministrazione Comunale, individuata la proposta di immobile più adeguata, dopo lavoro di comparazione tra le manifestazioni di interesse pervenute, procederà alla stipula di un contratto preliminare di compravendita secondo i seguenti termini afferenti il contratto stesso:

- dovrà essere sottoposto alla condizione sospensiva dell'ottenimento sia del finanziamento relativo all'acquisto, ristrutturazione, riqualificazione e rifunzionalizzazione, che della congruità del valore di acquisto da rilasciarsi a cura dell'Organo competente (Agenzia del Demanio);
- non dovrà comportare alcun onere a carico dell'Amministrazione Comunale nell'ipotesi di non finanziamento del progetto;
- dovrà contenere la clausola, per la parte venditrice, di mantenere l'obbligazione scaturente dallo stesso atto preliminare fino all'esito finale del procedimento di ammissibilità al finanziamento.

ART. 9– ESITO DELL' INVITO

Nel caso in cui il progetto presentato non venisse approvato – per qualunque motivo – dall'Ente Finanziatore, il soggetto proponente non potrà richiedere al Comune di Ascoli Piceno alcuna forma di compenso nemmeno a titolo di indennità, risarcimento o altro emolumento comunque denominato.

In caso di approvazione del progetto dall'Ente Finanziatore si procederà all'acquisto dell'immobile.

In ogni caso, l'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'individuazione di alcuna domanda se nessuna proposta risulti, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione, idonea in relazione all'oggetto dell'Avviso.

Il presente avviso non costituisce un invito a presentare offerte al pubblico ex art. 1336 c.c. o promessa al pubblico ex art. 1989 c.c.

Art. 10 – INFORMAZIONI

Per eventuali ulteriori informazioni e chiarimenti a carattere tecnico e sostanziale è possibile inviare quesiti esclusivamente in forma scritta al seguente indirizzo PEC: comune.ascolipiceno@actaliscertymail.it inserendo come oggetto "QUESITO Manifestazioni di interesse finalizzato alla ricerca di un immobile di proprietà pubblica o privata", entro il **25 febbraio 2021**. Le risposte saranno pubblicate sul sito web del Comune di Ascoli Piceno. Non saranno date informazioni telefoniche.

ART. 11 – TRATTAMENTO DEI DATI

ai sensi del Regolamento Comunitario 27/04/2016, n. 2016/679 e del Decreto Legislativo 30/06/2003, n. 196

Il candidato, formulando la propria offerta, dichiara di aver preso visione dell'informativa relativa al trattamento dei dati personali pubblicata sul sito internet dell'Amministrazione destinataria titolare del trattamento delle informazioni trasmesse all'atto della presentazione dell'istanza e autorizza il trattamento dei dati personali.

ART. 12 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento legato al presente avviso, ai sensi della L. n. 241/1990, è il Dott. Paolo Ciccarelli, Dirigente del Servizio Gestione Amministrativa del Patrimonio.

ART. 13– PUBBLICITA'

La pubblicazione del presente avviso è prevista all'Albo pretorio, sul sito internet del Comune di Ascoli Piceno, nella sezione dedicata alla Amministrazione Trasparente.

ART. 14 – FORO COMPETENTE

Per qualunque controversia derivante o connessa al presente Avviso è competente in via esclusiva il Foro di Ascoli Piceno.

ART. 15 – RINVIO

Per tutto quanto non previsto dal presente Avviso relativamente alle finalità della procedura ed obiettivi progettuali si rinvia alla normativa indicata in premessa.

Allegati:

Allegato 1: Istanza di manifestazione di interesse

Allegato 2: Scheda tecnica relativa all'immobile proposto

Il Dirigente
Dr. Paolo Ciccarelli

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica digitale, ai sensi dell'articolo 21 del D. Lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.