

## AVVISO PUBBLICO

Avviso esplorativo finalizzato alla ricerca di un immobile da adibire ad uso abitativo per persone con disabilità

**1. PREMESSA** L'Unione Montana dell'Esino – Frasassi, Ente capofila dell'Ambito Territoriale Sociale 10, intende avviare, nell'ambito del progetto denominato "Percorsi di autonomia per persone con disabilità", finanziato mediante i fondi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), un'indagine esplorativa allo scopo di acquisire manifestazioni di interesse alla vendita di un immobile, sito nel Comune di Fabriano (AN), da adibire ad uso abitativo per persone con disabilità.

Il presente Avviso costituisce solo un invito a manifestare interesse e non rappresenta offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 cod. civ., né è espressione di volontà a contrarre.

La pubblicazione del presente Avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per l'Amministrazione alcun obbligo o impegno. I partecipanti, in ogni caso, non possono vantare diritti o pretese nei confronti dell'Unione Montana dell'Esino – Frasassi, né possono in alcun modo agire per il risarcimento dei danni presunti connessi alla presente manifestazione di interesse.

E' facoltà dell'Unione Montana revocare, ovvero, non concludere l'iter avviato con la presente manifestazione di interesse senza che i partecipanti abbiano titolo o interesse giuridicamente rilevante per pretendere alcun indennizzo o rimborso per l'interruzione o la mancata definizione della procedura.

**2. OGGETTO** La presente manifestazione di interesse è rivolta a soggetti pubblici e privati che intendono offrire un immobile di loro proprietà all'Unione Montana dell'Esino – Frasassi da adibire allo scopo sopra illustrato.

L'immobile dovrà essere libero 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.

**3. DATI TECNICI DELL'IMMOBILE E PARAMETRI DI VALUTAZIONE** L'immobile, oggetto della presente indagine esplorativa, deve essere conforme alla normativa urbanistica ed edilizia vigente e deve essere in possesso, in conformità alle finalità di cui sopra, delle seguenti caratteristiche principali, così come individuate nelle Tabelle di seguito riportate:

<b>VETUSTA' (Max. 5 punti)</b>	
<b>DESCRIZIONE</b>	<b>PUNTEGGIO</b>
NUOVO O DI RECENTE COSTRUZIONE (max. 10 anni)	5
RISTRUTTURATO IN CONDIZIONI ASSIMILABILI AL NUOVO (max. 10 anni)	5

ANNO DI COSTRUZIONE O ULTIMA RISTRUTTURAZIONE TRA 10 E 15 ANNI	4
ANNO DI COSTRUZIONE O ULTIMA RISTRUTTURAZIONE TRA 15 E 20 ANNI	3
ANNO DI COSTRUZIONE O ULTIMA RISTRUTTURAZIONE TRA 20 E 25 ANNI	2
ANNO DI COSTRUZIONE O ULTIMA RISTRUTTURAZIONE TRA 25 E 30 ANNI	1
ANNO DI COSTRUZIONE O ULTIMA RISTRUTTURAZIONE MAGGIORE DI 30 ANNI	0

<b>INDIPENDENZA (Max. 5 punti)</b>	
<b>DESCRIZIONE</b>	<b>PUNTEGGIO</b>
ISOLATO CON ACCESSO INDIPENDENTE	5
IN AGGREGAZIONE CON ACCESSO INDIPENDENTE	3
IN AGGREGAZIONE CON ACCESSO COMUNE	1

<b>UBICAZIONE (Max. 15 punti)</b>	
<b>DESCRIZIONE</b>	<b>PUNTEGGIO</b>
CENTRO STORICO (Zona ubicata tra i viali IV Novembre, Zobicco, Zonghi, Stelluti Scala e Serafini)	15
200 metri dal perimetro del Centro Storico	10
500 metri dal perimetro del Centro Storico	5
Oltre i 500 metri dal perimetro del Centro Storico	0

<b>ACCESSIBILITA' (Max. 5 punti)</b>	
<b>DESCRIZIONE</b>	<b>PUNTEGGIO</b>

VISIBILITA' TOTALE: si intende la possibilità, anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di accedere agli spazi di relazione e a tutti gli spazi destinati a servizio igienici di ogni unità immobiliare. Sono spazi di relazione gli spazi di soggiorno o pranzo dell'alloggio e quelli dei luoghi di lavoro, servizio ed incontro, nei quali il cittadino entra in rapporto con la funzione ivi svolta.	5
VISIBILITA': si intende la possibilità, anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di accedere agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare. Sono spazi di relazione gli spazi di soggiorno o pranzo dell'alloggio e quelli dei luoghi di lavoro, servizio ed incontro, nei quali il cittadino entra in rapporto con la funzione ivi svolta.	4
ACCESSIBILITÀ': si intende la possibilità, anche per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di raggiungere l'edificio e le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruire spazi e attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia.	3
ADATTABILITÀ': si intende la possibilità di modificare nel tempo lo spazio costruito a costi limitati, allo scopo di renderlo completamente ed agevolmente fruibile anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.	2
NESSUNO DEI PRECEDENTI	0

<b>SUPERFICIE (Max. 5 punti)</b>	
<b>DESCRIZIONE</b>	<b>PUNTEGGIO</b>
SUPERFICIE UTILE SOPRA I 200 mq	5
SUPERFICIE UTILE TRA 150 E 199 mq	4
SUPERFICIE UTILE TRA 120 E 149 mq	3
SUPERFICIE UTILE TRA 119 E 100 mq	2
SOTTO I 100 mq	0

<b>SPAZI INTERNI (Max. 5 punti)</b>	
<b>DESCRIZIONE</b>	<b>PUNTEGGIO</b>
PRESENZA DI 5 CAMERE (minimo singole)	5
PRESENZA DI 4 CAMERE (minimo 3 singole e 1 doppia)	4
PRESENZA DI 3 CAMERE (minimo 1 singola e 2 doppia)	3

PRESENZA DI CAMERE PER 4 PERSONE	2
PRESENZA DI CAMERE PER 3 PERSONE	1
CAMERE PER MENO DI 3 PERSONE	0

<b>ATTIVITA' DI VICINATO ENTRO 100 ML DI TRAGITTO (Max. 10 punti):</b>	
<b>DESCRIZIONE</b>	<b>PUNTEGGIO</b>
BAR	
RISTORANTE	
NEGOZIO GENERI ALIMENTARI	
FARMACIA	
OSPEDALE	
AMBULATORIO MEDICO	
FERMATA AUTOBUS	
ALTRO	
PIU' DI 5	10
TRA 3 E 4	5
TRA 1 E 2	3
NESSUNA	0

<b>ACCESSORI (PUNTEGGIO AGGIUNTIVO PER OGNI ACCESSORIO Max. 20 punti)</b>	
<b>DESCRIZIONE</b>	<b>PUNTEGGIO</b>
PRESENZA DI LOCALI DA ADIBIRE A MAGAZZINO (tra i 10 e 50 mq.)	2
PRESENZA DI LOCALI DA ADIBIRE A MAGAZZINO (maggiori a 50 mq.)	3
PRESENZA DI LOCALI DA ADIBIRE A GARAGE (tra i 25 e 70 mq.)	2
PRESENZA DI LOCALI DA ADIBIRE A GARAGE (maggiori a 70 mq.)	3
PRESENZA DI LOCALI DA ADIBIRE A ALTRE ATTIVITA (tra i 25 e 50 mq.)	4
PRESENZA DI LOCALI DA ADIBIRE A ALTRE ATTIVITA (maggiori a 50 mq.)	5
PRESENZA DI GIARDINO (tra i 25 e 100 mq.)	4

PRESENZA DI GIARDINO (maggiori a 100 mq.)	5
PRESENZA DI TERRAZZO/BALCONE (tra i 10 e 20 mq. da conteggiare singolarmente)	3
PRESENZA DI TERRAZZO/BALCONE (maggiori a 20 mq. da conteggiare singolarmente)	4

<b>PREZZO DI VENDITA (Max. 30)</b>	
<b>DESCRIZIONE</b>	<b>PUNTEGGIO</b>
INFERIORE a 60.000	30
TRA 60.000 e 65.000	20
TRA 65.000 e 70.000	10
TRA 70.000 e 75.000	5
Oltre i 75.000	0

PUNTEGGIO REQUISITI: **MAX: 70**

PUNTEGGIO PREZZO: **MAX 30**

**4. REQUISITI SOGGETTIVI** La manifestazione di interesse deve essere formulata e sottoscritta da tutti i comproprietari (o loro procuratori speciali) ovvero da procuratore munito di mandato speciale collettivo. Nel caso di persona giuridica, l'offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante della stessa o, comunque, da persona munita dei relativi poteri, conferiti dai competenti organi della società o dell'ente, nelle forme dell'atto pubblico (da prodursi in copia autentica).

L'Unione si riserva la facoltà di verificare l'esistenza di condizioni soggettive che, secondo la disciplina vigente, siano motivo di impedimento alla stipula di contratti in cui sia parte la Pubblica Amministrazione.

**5. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE** Le manifestazioni di interesse devono pervenire entro il termine perentorio delle **ore 13:00 del giorno 3 settembre 2023**, con le seguenti modalità: via PEC al seguente indirizzo: cm.fabriano@emarche.it; mediante servizio postale, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, al seguente indirizzo: Via Dante, n. 268 – 60044 – Fabriano (AN); mediante corrieri privati debitamente autorizzati, ovvero, tramite consegna a mano, sempre presso il medesimo indirizzo sopra riportato, nei giorni feriali, dal lunedì al venerdì, dalle 9:00 alle 13:00.

La presentazione della manifestazione di interesse è ad esclusivo rischio del mittente.

L'Unione Montana dell'Esino – Frasassi non assume alcuna responsabilità per il caso in cui, per disguidi postali o di altra natura o, comunque, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga all'indirizzo sopra indicato nel termine perentorio stabilito, anche se spedito prima del termine di scadenza a mezzo del servizio postale o di altro vettore, a nulla valendo il timbro della data di partenza. I plichi pervenuti oltre il termine di scadenza non saranno aperti.

Il plico spedito o consegnato deve essere chiuso e sigillato sui lembi di chiusura e riportare la seguente dicitura: *“Manifestazione di interesse – Avviso pubblico per indagine esplorativa per l’acquisto nel Comune di Fabriano di un immobile da adibire ad uso abitativo per persone con disabilità”* e dovrà contenere i seguenti documenti:

a.1) domanda di partecipazione contenente il riepilogo delle caratteristiche dell’immobile (**per le persone fisiche**);

o, in alternativa:

a.2) domanda di partecipazione contenente il riepilogo delle caratteristiche dell’immobile (**per le imprese individuali, società, persona giuridica**);

b) offerta economica (chiusa in un’apposita busta)

**A) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE** La domanda di partecipazione, redatta utilizzando lo schema allegato a), sottoscritto dal soggetto munito dei necessari poteri, dovrà contenere le seguenti dichiarazioni rese ai sensi dell’art. 47 del D.P.R. 445/2000:

**persone fisiche (allegato a.1):**

- di essere proprietario dell’immobile offerto in vendita;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere a proprio carico procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- di non aver riportato condanne penali definitive e di non avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- di non essere destinatario di alcun provvedimento che comporta limitazioni alla capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;

**imprese individuali (allegato a.2):**

- di essere proprietaria dell’immobile offerto in vendita;
- di essere iscritta al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio;
- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e di non avere a proprio carico procedure per la dichiarazione di uno degli anzidetti stati;
- di non avere riportato condanne penali definitive e non avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- di non essere destinatario di alcun provvedimento che comporta limitazioni alla capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;

**società (allegato a.2):**

- di essere proprietaria dell’immobile offerto in vendita;
  - di essere iscritta al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio;
  - i nominativi degli amministratori e dei legali rappresentanti;
  - di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno dei suddetti stati;
  - che i legali rappresentanti della società non hanno riportato condanne penali definitive e non hanno procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
-

- che i legali rappresentanti della società non sono destinatari di alcun provvedimento che comporta limitazioni alla capacità di contrarre con la pubblica amministrazione ai sensi del D.L.vo 6.9.2011, n. 159.

La domanda di partecipazione dovrà essere, altresì, corredata del riepilogo dei dati e delle caratteristiche relative all'immobile in funzione dell'attribuzione dei punteggi come sopra specificati.

Alla stessa dovrà, inoltre, essere allegata una copia fotostatica, non autenticata, del documento d'identità del soggetto sottoscrittore munito dei necessari poteri, in corso di validità, ovvero, la delega rilasciata dal proprietario con apposita procura.

**B) OFFERTA ECONOMICA** L'offerta di vendita, redatta secondo lo schema allegato b), dovrà indicare l'immobile e il prezzo richiesto espresso in cifre e in lettere, nonché la dichiarazione che l'offerta è vincolante per l'offerente per centottanta giorni dalla ricezione della manifestazione di interesse da parte dell'Unione Montana dell'Esino - Frasassi. L'offerta economica, munita di bollo, dovrà essere sottoscritta dal proprietario dell'immobile, o da suo delegato, ed inserita in una busta chiusa recante l'indicazione "offerta economica" da inserire nel plico da consegnare.

Le manifestazioni d'interesse verranno esaminate da una Commissione di esperti, nominata dall'Unione Montana dell'Esino - Frasassi, cui è rimessa la valutazione definitiva della proposta selezionata da sottoporre al Consiglio dell'Ente per il prosieguo della procedura fino all'eventuale acquisto.

L'Unione si riserva di chiedere ulteriori informazioni sulle manifestazioni di interesse presentate e di acquisire tutti gli elementi necessari alla piena e completa valutazione delle proposte, nonché all'accertamento della loro idoneità e rispondenza all'interesse pubblico perseguito.

**6. INFORMATIVA PRIVACY** Ai sensi degli artt.13 e 14 del Regolamento Europeo n. 679/2016, si forniscono le seguenti informazioni relative al trattamento dei dati personali:

**Titolare del trattamento:** Unione Montana dell'Esino Frasassi – Via Dante, 268 - P. IVA: 00872030424 - C.F.81002870426 - Tel. 0732-6951 – PEC: [cm.fabriano@emarche.it](mailto:cm.fabriano@emarche.it) - Posta elettronica: [info@umesinofrasassi.it](mailto:info@umesinofrasassi.it);

**Responsabile della protezione dei dati personali:** Avv. Gilberto Ottaviani – e-mail: [rpd@2step.it](mailto:rpd@2step.it) Pec: [carla.bocchini@pec.2step.it](mailto:carla.bocchini@pec.2step.it); società Step S.a.S. di Bocchini Carla & C.- P.Iva 02158850426 PEC [carla.bocchini@pec.2step.it](mailto:carla.bocchini@pec.2step.it);

**Responsabile dell'Ufficio che effettua il trattamento:** P.O. del Settore Amministrativo dell'Unione Montana dell'Esino – Frasassi Dott.ssa Laura Berionni

**Finalità e base giuridica del trattamento:** il trattamento dei dati personali è diretto all'espletamento da parte dell'Ente di funzioni istituzionali inerenti la gestione della procedura selettiva in oggetto e saranno trattati per l'eventuale rilascio di provvedimenti annessi e/o conseguenti e, pertanto, ai sensi dell'art. 6 comma 1 lett. e) del Regolamento europeo, non necessita del suo consenso. Le operazioni eseguite sui dati sono controllo e registrazione;

---

**Destinatari dei dati personali:** i dati personali potranno essere comunicati ad uffici interni e ad Enti Pubblici autorizzati al trattamento per le stesse finalità sopra dichiarate;

**Trasferimento dei dati personali a Paesi extra UE:** i suoi dati personali non saranno trasferiti né in Stati membri dell'Unione Europea né in Paesi terzi non appartenenti all'U.E.;

**Periodo di conservazione:** i dati sono conservati per un periodo non superiore a quello strettamente necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate;

**Diritti dell'interessato:** l'interessato ha diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai propri dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento o di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati;

**Reclamo:** l'interessato ha diritto di proporre reclamo al Garante per la Protezione dei Dati Personali, con sede in piazza di Montecitorio, 121 – 00186 Roma \_ t. (+39)06 696771 - fax (+39)06 69677 3785 \_ PEC [protocollo@pec.gdpd.it](mailto:protocollo@pec.gdpd.it) \_ Ufficio Relazioni con il Pubblico [urp@gdpd.it](mailto:urp@gdpd.it).

**Pubblicazione Avviso** Il presente avviso è pubblicato, per n. 20 (diconsi venti) giorni sull'Albo Pretorio e sul sito istituzionale dell'Unione Montana dell'Esino - Frasassi [www.umesinofrasassi.it](http://www.umesinofrasassi.it), nella sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione "Avvisi Pubblici".

Eventuali richieste di informazioni potranno essere inoltrate, per gli aspetti amministrativi, alla dott.ssa Laura Berionni – Responsabile del Settore Amministrativo dell'Unione Montana dell'Esino - Frasassi (reperibile al seguente indirizzo e-mail: [laura.berionni@umesinofrasassi.it](mailto:laura.berionni@umesinofrasassi.it)) e, per gli aspetti tecnici, al Geom. Michele Pupilli dell'Ufficio Tecnico dell'Unione Montana medesima (reperibile al seguente indirizzo e-mail: [ufficio.tecnico@umesinofrasassi.it](mailto:ufficio.tecnico@umesinofrasassi.it)).

L'Unione Montana dell'Esino - Frasassi si riserva la facoltà di concludere il presente procedimento anche con una dichiarazione di non adesione a nessuna delle manifestazioni di interesse presentate restando comunque salva la facoltà dell'Unione medesima di indirizzarsi all'acquisto di immobili diversi da quelli proposti nelle manifestazioni di interesse come di non effettuare alcun acquisto, senza che i presentatori delle manifestazioni di interesse possano pretendere alcun indennizzo o rimborso per l'interruzione o la mancata definizione della procedura.

Fabriano, li 25/07/2023

---

