



COMUNE DI MONTASOLA

PROVINCIA DI RIETI

P.zza S. Pietro, 1 - 02040 Montasola (RI) - Tel. 0746/675177 - Cod. Fisc.: 00111190575
mail: affarigenerali@comune.montasola.ri.it - pec: segreteria.montasola.ri@legalmail.it

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

PREMESSO:

- che il Comune di Montasola intende partecipare al BANDO PUBBLICO PER LA SELEZIONE DI PIANI DI SVILUPPO IN AREE DISMESSE O IN DISUSO, emanato ai sensi della Legge 30 dicembre 2020 n. 178, art. 1, comma 146 e seguenti, e pubblicato in data 31.12.2024 dall'Ufficio del Segretario Generale della Presidenza del Consiglio dei Ministri;
- che il comma 148 dell'art. 1 della Legge n. 178/2020, espressamente richiamato nel Bando oggetto, prevede che *“al fine di favorire lo sviluppo di iniziative di partenariato pubblico-privato, possono essere acquisite, nell'ambito della procedura di predisposizione dei piani, proposte di investimento privato raccolte a seguito della pubblicazione di avvisi pubblici, predisposti su iniziativa dell'Amministrazione titolare del bene o a seguito di specifica manifestazione di interesse. Tali proposte, inserite nei piani da sottoporre alla successiva valutazione, devono indicare il collegamento funzionale tra la rigenerazione, riqualificazione e infrastrutturazione del bene, finanziata con risorse pubbliche, e l'iniziativa economica privata derivante dall'insediamento produttivo proposto sulla medesima area, nonché il piano economico-finanziario volto a dimostrare la redditività dell'investimento e la sua sostenibilità economico-finanziaria nonché a fornire gli elementi per massimizzare gli effetti economico-sociali e occupazionali sul territorio”*;
- che il Comune di Montasola intende acquisire proposte di investimento privato nell'ambito delle procedure di predisposizione dei piani di sviluppo denominato **“Piano di sviluppo per la rigenerazione e riqualificazione del nucleo identitario di piazza San Michele Arcangelo, in cui ha sede l'ex Ospedale Opera Pia Cimini”**, previsti dall'art. 1, comma 146 e seguenti, della legge n. 178/2020;

RENDE NOTO

1. SOGGETTI DESTINATARI DELL'AVVISO E OGGETTO DELLA PROPOSTA DI INTERVENTO.

Possono manifestare interesse alla partecipazione alla redazione del Piano di Sviluppo gli operatori economici, come definiti dall'art. 65 del D. Lgs. n. 36/2023, società in house, aziende speciali ed enti di diritto privato in controllo pubblico, nonché enti di ricerca, associazioni non lucrative, ONLUS, enti religiosi, anche in forma di raggruppamento temporaneo nelle forme previste dalla legge.

I Soggetti partecipanti devono possedere, a pena di esclusione, i requisiti di ordine generale previsti dal D. Lgs. n. 36/2023, nonché degli ulteriori requisiti indicati nel presente articolo:

- non avere contenziosi pendenti con il Comune di Montasola, fatta salva eventuale rinuncia tombale da effettuarsi, nelle forme di legge, entro il termine di scadenza di cui al presente avviso pubblico e da documentare;
- non avere debiti tributari con il Comune di Montasola, di qualsivoglia natura, comprese le persone fisiche aventi qualsiasi ruolo all'interno del soggetto giuridico istante.

L'oggetto della proposta di intervento dovrà corrispondere a una o più tra le seguenti tipologie:

- a) Realizzazione di investimenti infrastrutturali, tecnologici e di gestione, all'interno delle aree dismesse, oggetto del Piano di Sviluppo, mediante nuove opere, con relativo piano di ammortamento mediante la messa in esercizio delle stesse;
- b) Insediamento di nuove attività produttive all'interno di aree o immobili dismessi oggetto di intervento pubblico, con relativo piano di investimento;
- c) Realizzazione di servizi compatibili con le finalità del Bando e dei relativi criteri premiali.

La proposta dovrà comprendere la gestione e valorizzazione degli immobili pubblici e delle aree pubbliche che riguardano l'ex Ospedale Opera Pia Francesco Cimini compreso del parco annesso, l'ex Farmacia Opera Pia Francesco Cimini, compreso del percorso di collegamento con il Parco Comunale "Il Monte".

2. AREE ED IMMOBILI OGGETTO DI INTERVENTO.

Le aree dismesse, infrastrutture e immobili in disuso interessate ai fini della proposta del Piano di Sviluppo sono, in via indicativa e non esaustiva, le seguenti:

1. immobile ex Ospedale Opera Pia Francesco CIMINI, in piazza San Michele Arcangelo, compreso del parco verde sottostante;
2. immobile ex Farmacia Opera Pia Francesco CIMINI, in piazza S. Michele Arcangelo;
3. percorso di collegamento tra piazza S. Michele Arcangelo e il Parco Comunale "Il Monte", LOTTO 1;
4. percorso di collegamento tra piazza S. Michele Arcangelo e il Parco Comunale "Il Monte", LOTTO 2 e parcheggio di interscambio.

Gli interessi sulle aree e sugli immobili dovranno essere orientati alla implementazione dell'offerta culturale, turistica e ricettiva degli immobili da rigenerare e riqualificare, nonché all'attrazione di ulteriori investimenti privati volti al rilancio economico.

Tutti gli interventi proposti nell'ambito del Piano di Sviluppo dovranno essere connessi tra loro e strettamente riferiti alle attività previste dal medesimo piano.

Per informazioni e visualizzazione della documentazione tecnica si potrà contattare il Responsabile del Procedimento indicato al punto 5 del presente avviso.

3. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE.

Gli operatori economici potranno inviare la proposta di intervento, mediante istanza da effettuarsi in carta libera da parte del rappresentante legale dell'operatore economico partecipante o da chi risulti essere in possesso dei relativi poteri di firma, al Comune di Montasola, indicando tutte le informazioni ritenute qualificanti in ordine alle potenzialità di partecipazione (natura giuridica, capitale sociale, elenco del personale, etc.) oltre alla documentazione appresso indicata.

Le proposte dovranno essere presentate entro il termine perentorio delle ore 12.00 del 20 marzo 2025 e potranno pervenire:

- tramite PEC all'indirizzo segreteria.montasola.ri@legalmail.it;
- consegnate all'Ufficio Protocollo dell'Ente sito in Piazza San Pietro 1.

Al termine di presentazione delle proposte il Responsabile del Servizio Tecnico comunale provvederà alla verifica della documentazione pervenuta, in modo da stilare un elenco delle proposte pervenute ritenute significative ai fini della elaborazione del Piano di Sviluppo definitivo da presentare.

Le proposte dovranno contenere:

1. **Relazione di sintesi sull'iniziativa proposta e Piano Economico-Finanziario dell'investimento, contenente:**
 - a) Relazione tecnica descrittiva, in modo da illustrare la proposta di intervento che si vuole presentare, i tempi di attuazione e le risorse da investire;
 - b) Descrizione sintetica del collegamento funzionale tra la rigenerazione, riqualificazione e infrastrutturazione del bene, finanziata con risorse pubbliche, e l'iniziativa economica privata derivante dall'insediamento produttivo proposto sulla medesima area o immobile;
 - c) Descrizione sintetica di elementi idonei a massimizzare gli effetti economico-sociali e occupazionali sul territorio ed a dimostrare l'efficacia degli interventi al fine della rigenerazione, della riqualificazione e dell'infrastrutturazione, nonché dell'attrazione di investimenti privati volti al rilancio economico e della loro connessione e stretta riferibilità alle attività previste dal medesimo Piano.
2. **Impegno a presentare la documentazione** idonea, ivi compresa lettera di credenziali, rilasciata da istituti bancari o da intermediari finanziari, attestanti la capacità di copertura finanziaria dell'iniziativa (Iva compresa), riferita agli oneri a carico del soggetto privato, in caso di selezione della proposta da parte dell'Ente.

4. CONDIZIONI DELL'AVVISO ED ACCETTAZIONE.

L'operatore economico espressamente riconosce ed accetta le seguenti condizioni:

- con il presente Avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento. Si intende infatti sollecitare la presentazione, da parte di operatori economici, di proposte relative a forme di partenariato pubblico-privato, sotto il profilo della rispondenza agli obiettivi di interesse pubblico indicati in premessa;
- la valutazione avrà luogo anche in presenza di una sola proposta presentata da operatore economico in possesso dei requisiti di legge. L'Amministrazione potrà comunque non ritenere di pubblico interesse alcuna delle proposte pervenute, non dando corso a successive fasi di attuazione della procedura;
- anche nel caso in cui l'Amministrazione individui una proposta di pubblico interesse, la stessa Amministrazione sarà libera di non procedere all'indizione di eventuale gara.

Gli operatori economici che hanno presentato la loro manifestazione di interesse non potranno vantare alcun diritto, a qualsiasi titolo o ragione, nei confronti della stessa Amministrazione.

Le proposte che saranno presentate non vincolano in alcun modo l'Amministrazione, che, all'esito delle risultanze dell'Avviso stesso, si riserva la facoltà di seguire anche altre procedure, in funzione del soddisfacimento dell'interesse pubblico. La presente fase procedurale non ha infatti natura di proposta contrattuale per cui l'Amministrazione non assume alcun vincolo in ordine alla prosecuzione della stessa, né i soggetti che presenteranno proposte potranno vantare alcuna pretesa e ad alcun titolo in conseguenza della presentazione di una proposta in riscontro al presente avviso.

5. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E INFORMAZIONI FINALI.

Il Responsabile del procedimento è l'Ing. Ir. Andrea Bianchi, e-mail: tecnico@comune.montasola.ri.it. I giorni ed orari di ricevimento per eventuali informazioni sono i seguenti: martedì, mercoledì e sabato dalle ore 11.00 alle ore 12.00.

Con riferimento al trattamento dei dati personali per il presente procedimento, trova integrale applicazione il regolamento UE 2016/679.

Montasola li 06.03.2025



Il Responsabile del Servizio Tecnico

Ing. Ir. Andrea Bianchi