



COMUNE DI FERRAZZANO

PROVINCIA DI CAMPOBASSO

Piazza Spensieri, 19, 86010
Tel. 0874438926 - int.3 Fax. 0874412722
pec: comune.ferrazzanocb@legalmail.it
P.IVA. 00170690705



MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER ACQUISIRE LA DISPONIBILITA' ALLA LOCAZIONE O VENDITA DI IMMOBILI UBICATI NEL CENTRO STORICO

Art. 1 - Oggetto e finalità

Il Comune di Ferrazzano, in attuazione delle politiche di promozione, valorizzazione e rivitalizzazione del centro storico, intende procedere ad una ricognizione degli immobili privati, situati nel centro storico, disponibili alla locazione e/o alla vendita, al fine di favorire l'insediamento di nuove attività commerciali, artigianali e di servizio.

L'Ente ritiene necessario agevolare l'incontro tra la domanda (aspiranti imprenditori) e l'offerta (proprietari di immobili) vista la volontà di pubblicare un prossimo Avviso pubblico per la concessione di contributi a fondo perduto per l'apertura di nuove attività commerciali, artigianali e professionali nel centro storico.

Art. 2 – Natura dell'avviso

Il presente avviso ha natura esclusivamente esplorativa e ricognitiva e non comporta:

- la formazione di graduatorie;
- l'attribuzione di punteggi;
- l'assunzione di obblighi giuridici o contrattuali in capo al Comune;
- l'instaurazione di rapporti precontrattuali o contrattuali.

Il Comune di Ferrazzano svolge unicamente un ruolo di facilitatore istituzionale, senza esercitare attività di intermediazione immobiliare, ai sensi della normativa vigente.

Il Comune non assume alcuna responsabilità in ordine alle condizioni manutentive dei locali o alla solvibilità dei futuri conduttori.

L'inserimento nell'elenco non garantisce l'effettiva locazione o vendita dell'immobile.

Art. 3 – Soggetti ammessi

Possono presentare manifestazione di interesse:

- persone fisiche;
- persone giuridiche;



COMUNE DI FERRAZZANO

PROVINCIA DI CAMPOBASSO

Piazza Spensieri, 19, 86010
Tel. 0874438926 - int.3 Fax. 0874412722
pec: comune.ferrazzanocb@legalmail.it
P.IVA. 00170690705



- comproprietari, previo consenso di tutti i titolari dei diritti reali;

in qualità di **proprietari o titolari di diritti reali** su immobili ubicati nel centro storico del Comune di Ferrazzano.

Art. 4 - Ambito territoriale

Gli immobili oggetto della manifestazione di interesse devono essere ubicati esclusivamente all'interno del centro storico di Ferrazzano, come individuato dalla cartografia di cui all'**Allegato 1**.

Art. 5 - Requisiti degli immobili

Possono essere oggetto di manifestazione di interesse gli immobili che presentino o possano acquisire le seguenti caratteristiche:

- conformità urbanistica con i titoli edilizi rilasciati dal Comune;
- essere compatibili con le destinazioni d'uso previste dalla normativa urbanistica;
- essere idonei o potenzialmente idonei all'insediamento di attività economiche aperte al pubblico;
- essere liberi o disponibili nel breve periodo.

Art. 6 – Contenuto della manifestazione di interesse

La manifestazione di interesse dovrà contenere, a pena di esclusione, le seguenti informazioni:

- dati anagrafici (nome, cognome, residenza, C.F./P. Iva) e recapiti del proprietario;
- ubicazione dell'immobile;
- dati catastali (foglio, particella, subalterno)
- superficie e principali caratteristiche;
- destinazione urbanistica;
- disponibilità alla locazione e/o alla vendita;
- eventuali ulteriori informazioni ritenute utili;
- indicazione dei titoli edilizi che hanno asseverato la realizzazione dell'immobile;
- dichiarazione di conformità tra lo stato dei luoghi, l'accatastamento e quanto previsto nei titoli edilizi rilasciati dal Comune.

Documentazione da allegare:

- Copia del documento d'identità del dichiarante in corso di validità;



COMUNE DI FERRAZZANO

PROVINCIA DI CAMPOBASSO

Piazza Spensieri, 19, 86010
Tel. 0874438926 - int.3 Fax. 0874412722
pec: comune.ferrazzanocb@legalmail.it
P.IVA. 00170690705



- Documentazione fotografica dell'immobile (interno ed esterno);
- Delega degli eventuali altri comproprietari alla presentazione della manifestazione di interesse (con allegata copia dei documenti di identità dei comproprietari).

Art. 7 – Modalità di utilizzo delle informazioni

Le informazioni raccolte potranno essere utilizzate dal Comune:

- per la predisposizione di un elenco ricognitivo di immobili disponibili, che potrà essere pubblicato sul sito istituzionale del Comune;
- per finalità informative nei confronti dei soggetti interessati a partecipare all'avviso pubblico per la concessione di contributi.

I proprietari che hanno presentato manifestazione di interesse potranno:

- aggiornare le informazioni comunicando tempestivamente al Comune eventuali modifiche;
- richiedere la cancellazione dall'elenco qualora l'immobile non sia più disponibile.

Il Comune **non interviene in alcun modo nella negoziazione** tra proprietari e potenziali conduttori o acquirenti, che rimane di esclusiva competenza delle parti private.

Art. 8 – Esclusione di responsabilità

Il Comune di Ferrazzano:

- non garantisce la conclusione delle trattative e non partecipa in alcun modo alla definizione delle condizioni contrattuali;
- non determina canoni di locazione o prezzi di vendita;
- non assume responsabilità in merito allo stato giuridico, urbanistico o manutentivo degli immobili;
- non è responsabile di informazioni incomplete, inesatte o non aggiornate fornite dai proprietari;
- non percepisce compensi o provvigioni.

Eventuali contratti di locazione o compravendita dovranno essere stipulati esclusivamente e direttamente tra le parti interessate, senza alcun coinvolgimento del Comune.



COMUNE DI FERRAZZANO

PROVINCIA DI CAMPOBASSO

Piazza Spensieri, 19, 86010
Tel. 0874438926 - int.3 Fax. 0874412722
pec: comune.ferrazzanocb@legalmail.it
P.IVA. 00170690705



Art. 9 - Modalità e termini di presentazione

La manifestazione di interesse dovrà essere presentata mediante PEC all'indirizzo comune.ferrazzanocb@legalmail.it oppure mediante consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune, entro il giorno _____.

Il modulo ufficiale è disponibile in allegato al presente avviso (**Allegato 2**).

La manifestazione potrà essere presentata anche successivamente, ai soli fini dell'aggiornamento dell'elenco ricognitivo.

Art. 10 - Trattamento dei dati personali

Ai sensi e per gli effetti di cui al Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e del D. Lgs. n. 196/2003, i dati richiesti dal presente Bando e dai formulari allegati saranno utilizzati esclusivamente per le finalità previste dal bando stesso e saranno conservati per il periodo di tempo necessario per il conseguimento delle finalità per le quali sono raccolti e trattati e con modalità atte a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati medesimi ed ogni altro diritto spettante all'interessato.

Il trattamento sarà svolto in forma automatizzata e/o manuale, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 32 del GDPR 2016/679 e dall'Allegato B del D. Lgs. 196/2003 (artt. 33-36 del Codice) in materia di misure di sicurezza, ad opera di soggetti appositamente incaricati e in ottemperanza a quanto previsto dagli art. 29 GDPR 2016/ 679. L'interessato potrà esercitare i suoi diritti ai sensi degli artt.15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 e artt. 7 e seguenti del D.L.gs 196/2003.

Art. 11 – Disposizioni finali

Il presente Avviso non costituisce offerta al pubblico né proposta contrattuale.

Il Comune si riserva la facoltà di sospendere, modificare o revocare il presente avviso per motivi di pubblico interesse.