



COMUNE DI FRATTE ROSA

Provincia di Pesaro e Urbino

AVVISO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

Piazza Matteotti, 11 – 61040 FRATTE ROSA

SCADENZA PRESENTAZIONE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE: **22 settembre 2026**

Il Comune di Fratte Rosa (PU) rende noto che intende affidare in locazione le unità immobiliari di sua proprietà di seguito descritte, site nel Comune di Fratte Rosa in esecuzione di quanto stabilito giusta Delibera della G. C. n. 45 del 19 agosto 2026 e determinazione del Responsabile del Settore Amministrativo e Contabile n. 28 del 28 agosto 2026:

- **Immobile sito in Via Piave n. 5** al piano primo in centro storico a Fratte Rosa contraddistinto al Foglio 14 Particella n. 263 – Sub 5 – Cat. A3

L'alloggio è di mq. 115 - Canone mensile: **€ 230,00** (valore OMI da Banca dati delle quotazioni immobiliari relative al secondo semestre 2025 per abitazioni civili con destinazione residenziale di tipo economico varia tra € 2,10 ad € 2,60 al mq al mese)

- **Immobile sito Via Costa San Marco n. 1** al piano primo nel centro storico nella frazione di Torre San Marco contraddistinto al Foglio 6 Particella n. 308 – Sub 1 - Cat. A2

L'alloggio è di mq. 116 – Canone mensile: **€ 300,00** (valore OMI da Banca dati delle quotazioni immobiliari relative al secondo semestre 2025 per abitazioni civili con destinazione residenziale di tipo economico varia tra € 2,20 ad € 2,60 al mq al mese)

1) DURATA DEL CANONE DELLA LOCAZIONE - PRECISAZIONI

Il contratto di locazione avrà durata di 6 anni, eventualmente rinnovabile ai sensi degli artt. 27 e 28 della legge 392/78 qualora l'immobile venga destinato ad uso commerciale.

Nel caso in cui il locale sia invece utilizzato a scopo abitativo, il periodo di tempo della locazione viene stabilito in anni 4 prorogato di altri 4 come da relativa normativa vigente.

Il canone non comprende le spese relative a tutte le utenze (il conduttore provvederà a realizzare i relativi allacciamenti e a stipulare i dovuti contratti) che dovranno essere sostenute con l'intestazione diretta delle forniture e servizi da parte dell'aggiudicatario, se questo non fosse possibile per motivi non dipendenti dall'aggiudicatario, il costo sarà stabilito secondo i riparti comunicati dal Comune a consuntivo delle spese sostenute.

Il pagamento del canone di locazione avverrà in rate mensili mediante versamento al tesoriere comunale, entro il giorno 5 del primo mese di riferimento, e, se società, a seguito di emissione della fattura da parte del Comune; il conduttore dovrà farsi carico della realizzazione di lavori di carattere straordinario ed allestimento di adeguati arredi ed attrezzature in base alle esigenze familiari;

Gli oneri per eventuali interventi di miglioria sull'immobile, fermo restando che qualsiasi miglioria da apportarsi ai locali durante il rapporto contrattuale dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale – Ufficio Lavori Pubblici - e comunque resta a completo beneficio della medesima senza che il soggetto gestore possa pretendere indennizzo alcuno e nel rispetto delle vigenti normative.

I locali possono aver bisogno di interventi di manutenzione e di un adeguamento impiantistico in base alle

necessità della destinazione d'uso degli stessi; tali innovazioni/ristrutturazioni saranno a carico dell'aggiudicatario, previo parere dell'Ufficio Tecnico Comunale – Servizio LL. PP.. L'aggiudicatario dovrà poi provvedere a trasmettere, a lavori ultimati, le certificazioni del caso, necessarie per il rilascio del certificato di agibilità, fermo restando che restano a carico del Comune gli adempimenti relativi alla regolarizzazione dei documenti catastali e di materia statica, a scomputo dell'affitto dell'immobile previo parere e autorizzazione comunale;

2) SOGGETTI AMMESSI ALLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Possono aderire alla manifestazione di interesse tutte le persone giuridiche (anche Associazioni) e fisiche maggiorenni in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti normative e della capacità civile di obbligarsi e di fare contratti con la Pubblica Amministrazione.

Non sono ammesse manifestazioni di interesse per conto di persona da nominare.

La persona fisica che aderisce alla manifestazione di interesse non può partecipare contestualmente come persona giuridica (società) o viceversa.

I cittadini extracomunitari devono essere in possesso di regolare permesso/carta di soggiorno.

3) CRITERI AGGIUDICAZIONE

Criterio 1: OFFERTA AUMENTO CANONE RISPETTO A BASE GARA: Fino a 40 punti

- Da 0 a 20 punti per incrementi fino al 10%;
- Da 21 a 30 punti per incrementi fino al 25%;
- Da 31 a 39 punti per incrementi fino al 40%;
- 40 punti per incrementi oltre il 50%.

Criterio 2: RESIDENZA NEL TERRITORIO COMUNALE PRIMA DELL'USCITA DEL BANDO (se persone fisiche); SEDE LEGALE IMPRESA NEL TERRITORIO COMUNALE PRIMA DELL'USCITA DEL BANDO (se impresa): 20 punti

Criterio 3: QUALITA' DI SOGGETTO ESERCENTE UNA ATTIVITA' DI IMPRESA O CHE SVOLGA ATTIVITA' LAVORATIVA CON CONTRATTO DI LAVORO DIPENDENTE O ASSIMILATO NEL COMUNE DI FRATTE ROSA: 40 Punti

4) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

I soggetti che intendono manifestare il proprio interesse dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Fratte Rosa (PU) – Piazza Matteotti, 11- orario dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 - a pena di esclusione, entro e non oltre le **ore 13 del giorno 22 Settembre 2026** un plico (se consegnato a mano e/o racc. a.r.) indirizzato all'Ufficio Protocollo del Comune di Fratte Rosa, Piazza Matteotti, 11 - 61040 FRATTE ROSA (PU), recante all'esterno l'indicativo del mittente e l'indirizzo dello stesso, nonché la seguente dicitura: "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE".

La presentazione dovrà avvenire esclusivamente mediante consegna a mano all'ufficio protocollo dell'ente ovvero mediante invio con raccomandata A/R. ovvero mediante pec all'indirizzo: comune.fratte-rosa@emarche.it

L'adesione alla manifestazione di interesse dovrà essere presentata utilizzando il modello **allegato**.

La predetta istanza dovrà essere debitamente compilata in ogni sua parte e sottoscritta dal soggetto partecipante con allegata copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore o di un documento di riconoscimento equipollente in corso di validità.

Ai fini del rispetto del suddetto termine perentorio faranno fede esclusivamente la data e l'ora d'arrivo apposte sul plico a cura dell'Ufficio protocollo del Comune.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo carico e rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile e all'indirizzo sopra indicato.

Si precisa:

- nel presentare la manifestazione di partecipazione per uno o più immobili, **l'interessato dovrà formulare una offerta migliorativa sul canone proposto dall'ente. L'aggiudicazione verrà effettuata in favore del soggetto che avrà ottenuto il migliore punteggio in graduatoria.**
- saranno a disposizione dei richiedenti non aggiudicatari le unità immobiliari per le quali non risulta essere stata presentata alcuna manifestazione di interesse;
- il Comune di Fratte Rosa si riserva la facoltà di procedere all'assegnazione anche in presenza di una sola manifestazione d'interesse, purché ritenuta valida;
- non verranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse pervenute oltre il termine perentorio suindicato;
- il Comune si riserva, in ogni caso, e in qualsiasi momento il diritto di sospendere, revocare o annullare definitivamente il procedimento relativo alla "manifestazione di interesse".

Non saranno tenute in considerazione domande precedentemente pervenute agli uffici comunali

a. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13, comma 1 del D.Lgs. 196 del 30.6.2003 si informa che:

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti e le modalità di trattamento ineriscono la procedura oggetto del presente invito, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza;
- b) i diritti dei soggetti interessati sono quelli di cui all'art. 7 del D.Lgs. 30.6.2003, n. 196, al quale si rinvia;
- c) il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Fratte Rosa, il responsabile del trattamento dei dati è la Rag. Gabriella Franceschetti, Resp. le dell'Area Contabile – Patrimonio.

b. ACCESSO ALLE INFORMAZIONI E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet del Comune di Fratte Rosa all'indirizzo www.fratte-rosa.pu.it " e all' "Albo Pretorio".

Per eventuali sopralluoghi sul posto o chiarimenti di ordine tecnico e documentale gli interessati potranno contattare il responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Fratte Rosa tel. 0721/777113 – 0721/777200 ovvero scrivere al seguente indirizzo mail: tecnico@comune.fratte-rosa.pu.it.

La responsabile del procedimento è la Rag. Gabriella Franceschetti.

Lì, 28 agosto 2026

LA RESPONSABILE DEL SETTORE
(Rag. Gabriella Franceschetti)

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs.82/2005
s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documentocartaceo e la
firma autografata*