

ALLEGATO B1
MODULO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Spett.le Comune di Rotella – Area Tecnica
PEC: **protocollo.comune.rotella@pec.it**

Oggetto: Manifestazione di interesse alla cessione o ad altra messa a disposizione di edifici, complessi immobiliari, terreni o aree da destinare a interventi di edilizia residenziale sociale e a programmi infrastrutturali di edilizia integrata.

1. Ambito della manifestazione
Il proponente presenta la manifestazione di interesse per:
□ **AMBITO A** – edificio o complesso immobiliare da acquistare e trasformare in edilizia residenziale sociale ai sensi dell'articolo 6 del decreto-legge 7 maggio 2026, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 luglio 2026, n. 116;
□ **AMBITO B** – terreno o area potenzialmente idonea alla realizzazione di un programma infrastrutturale di edilizia integrata ai sensi dell'articolo 9 del decreto-legge 7 maggio 2026, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 luglio 2026, n. 116.
Per ciascun bene proposto deve essere presentato un modulo distinto.

2. Dati del proponente
Il/La sottoscritto/a:
Nome e cognome: _____
Codice fiscale: _____
Nato/a a: _____ il: _____
Residente in: _____
Indirizzo: _____
PEC: _____
E-mail: _____
Telefono: _____
in qualità di:
□ proprietario persona fisica;
□ comproprietario;
□ legale rappresentante;
□ procuratore;
□ mandatario;
□ dirigente o funzionario autorizzato di ente pubblico;
□ altro: _____
del seguente soggetto, se persona giuridica o ente:
Denominazione: _____
C.F./P. IVA: _____
Forma giuridica: _____
Sede legale: _____
PEC: _____
Telefono/e-mail: _____

3. Manifestazione di interesse



Il proponente manifesta l'interesse a mettere a disposizione del Comune di Rotella o, per il tramite del Comune, di altri enti pubblici competenti (quali ERAP Marche) il bene di seguito identificato, secondo le condizioni e con le modalità indicate nel presente modulo.



Forma di disponibilità proposta
□ cessione della piena proprietà;
□ costituzione o cessione del diritto di superficie;
□ permuta;
□ conferimento o apporto del bene nell'ambito di un programma o veicolo appositamente costituito;
□ altra forma di disponibilità giuridica:

La forma di disponibilità indicata ha natura esclusivamente esplorativa e non costituisce proposta vincolante né obbliga il Comune ad accettarla.

SEZIONE A
DA COMPILARE PER EDIFICI O COMPLESSI IMMOBILIARI – AMBITO A
4. Identificazione dell'immobile
Comune: _____
Località/frazione: _____
Indirizzo: _____
Dati catastali:
Foglio: _____
Particella/e: _____
Subalterni: _____
Numero complessivo delle unità immobiliari esistenti: _____
Numero delle unità residenziali: _____
Numero delle unità non residenziali: _____
Numero delle pertinenze autonomamente censite: _____
Numero indicativo degli alloggi ricavabili: _____
Tipologia
□ edificio intero;
□ complesso di edifici;
□ edificio residenziale;
□ immobile pubblico dismesso o sottoutilizzato;
□ immobile non residenziale trasformabile;
□ edificio incompiuto o con lavori sospesi;
□ complesso con aree pertinenziali;
□ altro: _____

---

5. Proprietà e trasferibilità dell'immobile
Il proponente dichiara:
□ di essere proprietario esclusivo dell'intero compendio;
□ di essere comproprietario unitamente ai soggetti indicati in allegato;
□ che tutti i comproprietari sottoscrivono la presente manifestazione;
□ di agire quale rappresentante, procuratore o mandatario del proprietario;
□ che l'intero compendio è unitariamente trasferibile;
□ che la cessione richiede l'adozione dei seguenti atti o autorizzazioni:

Titolo di provenienza
□ compravendita;
□ successione;



□ donazione;
□ conferimento;
□ decreto o provvedimento amministrativo;
□ altro: _____
Estremi dell'atto di provenienza:

---

6. Stato dell'immobile
L'immobile risulta:
□ libero da persone e cose;
□ parzialmente occupato;
□ occupato in forza di contratti di locazione;
□ occupato in comodato o concessione;
□ occupato senza titolo;
□ utilizzato per attività pubbliche;
□ utilizzato per attività private;
□ interessato da procedure di rilascio;
□ liberabile entro il: _____
In caso di occupazione, indicare:
Titolo dell'occupazione: _____
Durata residua: _____
Data prevista per il rilascio: _____
Ulteriori informazioni:

---

7. Destinazione e trasformabilità dell'immobile
Destinazione d'uso attuale: _____
Destinazione urbanistica: _____
Destinazione edilizia legittimata: _____
Il proponente dichiara che l'immobile:
□ è già destinato a uso residenziale;
□ è parzialmente destinato a uso residenziale;
□ non è residenziale ma risulta potenzialmente trasformabile;
□ dispone di studio di fattibilità;
□ dispone di progetto di trasformazione;
□ dispone di titolo edilizio efficace;
□ necessita di cambio di destinazione d'uso;
□ necessita di variante o piano attuativo;
□ necessita di ulteriori verifiche urbanistiche ed edilizie.
Agibilità
□ presente per l'intero compendio;
□ presente soltanto per alcune unità;
□ non presente;
□ non conosciuta;
□ da verificare.
Difformità conosciute
□ non risultano difformità edilizie o catastali;
□ risultano le seguenti difformità:



SEZIONE B
DA COMPILARE PER TERRENI O AREE – AMBITO B
8. Identificazione dell'area
Comune: _____
Località/frazione: _____
Indirizzo o ubicazione: _____
Dati catastali:
Foglio: _____
Particella/e: _____
Subalterni, se presenti: _____
Superficie territoriale complessiva: _____ mq
Superficie fondiaria, se determinata: _____ mq
Superficie utile lorda indicativamente realizzabile: _____ mq
Volumetria indicativamente realizzabile: _____ mc
Numero indicativo degli alloggi potenzialmente insediabili: _____
Tipologia dell'area
□ terreno edificabile residenziale;
□ area destinata a edilizia pubblica, sociale o convenzionata;
□ lotto di completamento;
□ comparto edificatorio;
□ area compresa in piano attuativo;
□ area inserita in programma di rigenerazione o riqualificazione urbana;
□ area industriale, commerciale o produttiva dismessa;
□ area già impermeabilizzata o precedentemente edificata;
□ area con fabbricati o manufatti da demolire;
□ compendio costituito da terreni e fabbricati;
□ altro: _____

9. Proprietà e disponibilità dell'area
Il proponente dichiara:
□ di essere proprietario esclusivo dell'intera area;
□ di essere comproprietario unitamente ai soggetti indicati in allegato;
□ che tutti i comproprietari sottoscrivono la presente manifestazione;
□ di agire quale rappresentante, procuratore o mandatario del proprietario;
□ che l'intero compendio è unitariamente trasferibile;
□ che le particelle appartenenti a più proprietari possono essere messe a disposizione unitariamente;
□ che la cessione o messa a disposizione richiede i seguenti atti o autorizzazioni:

Per le aree appartenenti a enti pubblici:
□ il bene appartiene al patrimonio disponibile;
□ il bene appartiene al patrimonio indisponibile e necessita di preventiva riclassificazione;
□ il bene è inserito nel piano delle alienazioni o valorizzazioni;
□ il bene non è ancora inserito nel piano delle alienazioni o valorizzazioni;
□ sono già stati adottati i seguenti atti:



10. Destinazione urbanistica e capacità edificatoria
Destinazione urbanistica vigente: _____
Zona o comparto urbanistico: _____
Indice territoriale: _____
Indice fondiario: _____
Rapporto di copertura: _____
Altezza massima: _____
Destinazioni d'uso ammesse: _____
Quota eventualmente destinata a edilizia pubblica, sociale o convenzionata:

L'area:
□ è immediatamente edificabile;
□ è soggetta a piano attuativo già approvato;
□ è soggetta a piano attuativo adottato;
□ è soggetta a piano attuativo non ancora predisposto;
□ è inserita in programma di rigenerazione urbana;
□ necessita di convenzione urbanistica;
□ necessita di permesso di costruire convenzionato;
□ necessita di variante urbanistica;
□ necessita di ulteriori verifiche urbanistiche.
Estremi dello strumento urbanistico o attuativo:

11. Accessibilità e urbanizzazioni
L'area dispone di:
Accessi
□ accesso diretto dalla viabilità pubblica;
□ accesso mediante strada privata;
□ accesso mediante servitù;
□ accesso da realizzare o adeguare;
□ nessun accesso attualmente disponibile.

Opera o rete	Presente	Da realizzare/adeguare	Non conosciuto
Viabilità	□	□	□
Rete idrica	□	□	□
Rete fognaria	□	□	□
Rete elettrica	□	□	□
Rete gas	□	□	□
Telecomunicazioni	□	□	□
Illuminazione pubblica	□	□	□
Parcheggi pubblici	□	□	□
Verde pubblico	□	□	□



Ulteriori informazioni sulle urbanizzazioni:

---

12. Condizioni ambientali dell'area

Il proponente dichiara, per quanto a propria conoscenza, che l'area:

□ non è interessata da contaminazioni conosciute;
□ è stata utilizzata esclusivamente per attività agricole;
□ è stata utilizzata per attività industriali, commerciali o produttive;
□ presenta edifici, impianti o manufatti da demolire;
□ presenta rifiuti o materiali da rimuovere;
□ presenta serbatoi interrati;
□ è stata oggetto di indagini ambientali;
□ è stata oggetto di bonifica o messa in sicurezza;
□ necessita di caratterizzazione ambientale;
□ necessita di bonifica;
□ presenta le seguenti ulteriori criticità:

Vincoli e condizioni territoriali

□ vincolo paesaggistico;
□ vincolo culturale;
□ vincolo archeologico;
□ vincolo idrogeologico;
□ rischio idraulico;
□ rischio frana;
□ vincolo sismico;
□ fascia di rispetto stradale, ferroviaria, cimiteriale o di altra natura;
□ usi civici;
□ altri vincoli:

SEZIONE C
DA COMPILARE PER ENTRAMBI GLI AMBITI

13. Gravami, diritti di terzi e contenziosi

Il proponente dichiara che il bene:

□ è libero da ipoteche, pignoramenti, sequestri, trascrizioni pregiudizievoli, servitù, diritti reali, vincoli, diritti di terzi e contenziosi;

oppure:

□ presenta le seguenti situazioni:
□ ipoteca;
□ pignoramento;
□ sequestro;
□ domanda giudiziale;
□ usufrutto;
□ diritto di superficie;



□ servitù;
□ prelazione;
□ opzione;
□ contratto preliminare;
□ locazione;
□ concessione;
□ comodato;
□ vincolo convenzionale;
□ contributo pubblico con obbligo di destinazione;
□ procedimento esecutivo o concorsuale;
□ contenzioso;
□ altro: _____
Descrizione:

Il proponente dichiara inoltre:
□ che i gravami potranno essere eliminati prima dell'eventuale trasferimento;
□ che i gravami potranno essere resi compatibili con l'intervento;
□ che sono necessari ulteriori approfondimenti.

14. Disponibilità temporale del bene
Il bene è:
□ immediatamente disponibile;
□ disponibile entro il: _____
□ disponibile subordinatamente all'adozione dei seguenti atti:

□ disponibile subordinatamente alla liberazione da persone o cose;
□ disponibile subordinatamente alla cancellazione di gravami;
□ disponibile subordinatamente ad altre condizioni:

15. Dichiarazioni e accettazioni
Il proponente dichiara:
a) di aver preso visione dell'avviso pubblico e dei relativi allegati;
b) di accettare la natura esplorativa, conoscitiva, consultiva e non vincolante dell'indagine;
c) di essere consapevole che la presentazione della manifestazione non genera diritti, pretese, aspettative qualificate, compensi, indennizzi o rimborsi;
d) di prendere atto che il Comune può non selezionare alcun bene, non avviare trattative e non procedere all'acquisto o alla costituzione di diritti reali;
e) di essere consapevole che la presente manifestazione non costituisce proposta contrattuale, offerta irrevocabile o promessa di vendita;
f) di impegnarsi a fornire chiarimenti, integrazioni e documentazione eventualmente richiesti;
g) di consentire eventuali sopralluoghi, previo accordo;
h) di non inserire nella presente fase un prezzo o una condizione economica avente carattere vincolante;
i) di prendere atto che ogni eventuale acquisizione sarà subordinata a verifiche tecniche, giuridiche, urbanistiche, edilizie, catastali, strutturali, ambientali, economiche, finanziarie ed estimative;



j) di prendere atto che l'eventuale individuazione del bene non comporta approvazione di programmi, attribuzione di capacità edificatoria o adozione di variante urbanistica;
k) di prendere atto che, per le aree dell'Ambito B, la presente manifestazione non comporta la selezione del proprietario quale soggetto attuatore, promotore, investitore o partner privato;
l) di impegnarsi a comunicare tempestivamente ogni variazione relativa alla proprietà, alla disponibilità, allo stato di occupazione, ai gravami o alla situazione urbanistica del bene;
m) di dichiarare che le informazioni fornite corrispondono, per quanto a propria conoscenza, alla situazione effettiva del bene;
n) di aver preso visione dell'informativa sul trattamento dei dati personali contenuta nell'articolo 27 dell'avviso pubblico.

16. Allegati
Documentazione generale
□ documento di identità del sottoscrittore;
□ procura, mandato o atto rappresentativo;
□ visura camerale o documentazione equivalente;
□ documentazione relativa ai poteri di rappresentanza;
□ titolo di proprietà o documentazione sulla provenienza;
□ elenco degli eventuali comproprietari;
□ dichiarazione Allegato B2 – persona fisica;
□ dichiarazione Allegato B3 – persona giuridica o ente;
□ altro: _____

Documentazione per l'Ambito A
□ visure catastali;
□ elenco delle unità immobiliari e dei subalterni;
□ estratto di mappa;
□ planimetrie catastali o rilievi;
□ relazione descrittiva;
□ documentazione fotografica;
□ titoli edilizi;
□ certificato di agibilità;
□ attestato di prestazione energetica;
□ certificazioni impiantistiche;
□ documentazione strutturale o sismica;
□ documentazione antincendio;
□ documentazione ambientale;
□ studio di fattibilità o progetto di trasformazione;
□ **Allegato C1 – Scheda tecnica dell'edificio o complesso immobiliare**.

Documentazione per l'Ambito B
□ visure catastali aggiornate;
□ estratto di mappa con delimitazione del compendio;
□ certificato di destinazione urbanistica;
□ estratto dello strumento urbanistico;
□ norme tecniche di attuazione;
□ piano attuativo o piano di recupero;
□ convenzione urbanistica;
□ planimetria generale;



□ relazione sulla capacità edificatoria;
□ documentazione sulle opere di urbanizzazione;
□ relazione geologica o geotecnica;
□ studio di compatibilità idraulica;
□ indagini ambientali;
□ documentazione relativa a bonifica o messa in sicurezza;
□ studio preliminare di fattibilità;
□ stima dei costi di urbanizzazione, demolizione o bonifica;
□ **Allegato C2 – Scheda tecnica dell'area**.

Ulteriore documentazione

Luogo: _____
Data: _____
Firma del proponente:

In caso di comproprietà, allegare l'elenco e la sottoscrizione di tutti i comproprietari oppure la procura o il mandato conferito al sottoscrittore.

Informativa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445
Il sottoscrittore è consapevole che le dichiarazioni rese nella presente manifestazione potranno essere sottoposte a verifica e che, in caso di dichiarazioni non veritiere, si applicano le conseguenze previste dalla normativa vigente.