



# COMUNE DI FOSSOMBRONE

PROVINCIA DI PESARO E URBINO

## SETTORE III - URBANISTICA

Corso Garibaldi n. 8 - Telefono 0721/723226  
PEC: comune.fossombrone@emarche.it

### **MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI SOGGETTI PRIVATI INTERESSATI ALLA SOTTOSCRIZIONE DI ACCORDI PUBBLICO-PRIVATO FINALIZZATI ALLA REALIZZAZIONE DI PROPOSTE PROGETTUALI PER LA RIQUALIFICAZIONE E LA VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN RISPOSTA AL BANDO DELLA PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI "BANDO PUBBLICO PER LA SELEZIONE DI PIANI DI SVILUPPO IN AREE DISMESSE O IN DISUSO"**

#### IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA

VISTO il Bando pubblico emanato dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri "Bando pubblico per la Selezione di Piani di Sviluppo in aree dismesse o in disuso" (di seguito "Bando"), ai sensi dell'articolo 1, comma 146 e seguenti della legge n. 178 del 2020 volto alla selezione di Piani di sviluppo nelle aree dismesse o in disuso, finalizzati alla rigenerazione, riqualificazione e infrastrutturazione nonché all'attrazione di investimenti privati.

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n. 54 del 19/03/2025;

#### PREMESSO CHE:

- il Comune di Fossombrone intende partecipare al Bando con un progetto che valorizzi le aree dismesse o in disuso del proprio territorio, promuovendo la rigenerazione, la riqualificazione e l'infrastrutturazione;
- il progetto dovrà necessariamente includere interventi strutturali e infrastrutturali volti alla riqualificazione degli immobili pubblici, nonché iniziative di attrazione degli investimenti privati finalizzati allo sviluppo economico del territorio di Fossombrone;
- le proposte di progetto che verranno presentate saranno oggetto di stipula mediante accordi di partenariato pubblico-privato secondo quanto previsto dal citato Bando della Presidenza del Consiglio dei Ministri;

#### RENDE NOTO:

1. **OGGETTO:** il Comune di Fossombrone intende individuare, tramite procedura di evidenza pubblica, soggetti privati interessati a presentare proposte progettuali coerenti con le finalità e gli obiettivi del Bando della Presidenza del Consiglio dei Ministri. Le proposte selezionate saranno parte integrante del Piano di Sviluppo che il Comune presenterà in risposta al predetto Bando.
2. **FINALITÀ E OBIETTIVI:** la presente Manifestazione d'Interesse è volta a raccogliere proposte progettuali per interventi integrati di rigenerazione e valorizzazione urbana che assicurino:
  - la riqualificazione di aree dismesse o in disuso sul territorio del comune di Fossombrone;

- l'infrastrutturazione del territorio del comune di Fossombrone;
- l'attrazione di investimenti privati mirati al rilancio economico di Fossombrone;
- benefici reali e duraturi per la comunità locale di Fossombrone, sia sotto il profilo economico-sociale sia occupazionale.

Il Comune di Fossombrone ha individuato quattro aree tematiche di intervento strategiche per la riqualificazione urbana e la valorizzazione del patrimonio pubblico, con l'obiettivo di:

- migliorare la qualità della vita urbana attraverso la riqualificazione di spazi pubblici, aree verdi e immobili storici;
- favorire la rigenerazione economica mediante il recupero di aree dismesse e l'attrazione di investimenti privati;
- potenziare le infrastrutture e i servizi urbani con interventi che facilitino la mobilità sostenibile e la fruibilità degli spazi pubblici;
- promuovere la cultura e il turismo attraverso il recupero e la valorizzazione di beni di interesse storico e architettonico.

### 1. Riqualificazione della Biblioteca Civica Passionei

L'intervento prevede il recupero del Convento dei Padri Conventuali Francescani, edificio storico già sede della Biblioteca Civica Passionei, per la realizzazione di uffici comunali e l'ampliamento dei servizi culturali e sociali. Le azioni principali includono:

- miglioramento e potenziamento dei servizi comunali per ampliare e centralizzare le funzioni pubbliche, culturali e turistiche;
- realizzazione di nuovi spazi per eventi, mostre, centro studi per la formazione, la ricerca e l'elaborazione di progetti di sviluppo economico a partire dallo studio di ISTAO sulla città di Fossombrone e il suo territorio;
- adeguamento dell'accessibilità, con l'installazione di un ascensore e nuove rampe per abbattere le barriere architettoniche;
- interventi strutturali e di restauro, tra cui il rifacimento delle coperture, la sostituzione degli infissi e il consolidamento delle strutture.

### 2. Trasformazione dell'Ex Residenza Protetta per Anziani e Edificio Residenziale Pubblico (Comparto 5)

L'intervento riguarda la demolizione dell'ex Residenza Protetta e la successiva ricostruzione di un complesso immobiliare polifunzionale, destinato a:

- uso commerciale, direzionale e turistico-ricettivo, con spazi per negozi, uffici e residenze;
- realizzazione di un'area verde a completamento di una nuova piazza pedonale centrale (Piazza Dante), integrata con il centro storico;
- adeguamento delle infrastrutture urbane, con il miglioramento della dotazione dei parcheggi, delle reti idrica, elettrica e fognaria.

### 3. Completamento del Restauro del Caput Martiniano nella Rocca Malatestiana

L'intervento mira a valorizzare e riutilizzare il Caput Martiniano come museo dedicato all'architettura militare di transizione, attraverso:

- restauro conservativo e consolidamento strutturale delle cortine murarie;
- recupero degli spazi interni, con la ricostruzione delle volte crollate e il miglioramento dell'accessibilità;
- organizzazione museale ed espositiva, con percorsi di visita e illuminazione adeguata.

### 4. Rigenerazione urbana e nuova mobilità per il Centro storico

Le ipotesi di intervento si concentrano su due nodi strategici: Piazza Dante e Parcheggio Viale della Repubblica - “La Buca”, con l’obiettivo di trasformarli in poli di attrazione e migliorare la mobilità urbana. In particolare:

- Piazza Dante dovrà essere riprogettata tenendo conto della rimozione dell’hub del trasporto pubblico e la realizzazione di una piazza pedonale integrata con il centro storico e i giardini pubblici di impianto storico, con nuovi parcheggi a raso ed interrati;
- Parcheggio Viale della Repubblica - “La Buca” dovrà essere riprogettata tenendo conto della previsione di un nuovo hub del trasporto pubblico, con un parcheggio interrato e una piazza attrezzata per eventi e mercati, collegata verticalmente da ascensori e scale.

3. DESTINATARI DELL’AVVISO E REQUISITI DI AMMISSIBILITÀ: possono presentare proposte enti privati, imprese, associazioni, cittadini e altri soggetti economici e sociali interessati che:

- siano disposti a localizzare o abbiano già localizzato le proprie attività nel territorio del Comune di Fossombrone;
- propongano interventi coerenti con gli obiettivi del Bando.

4. TIPOLOGIE DI INTERVENTI AMMISSIBILI. Sono ammissibili interventi finalizzati:

- al recupero di manufatti industriali o di archeologia industriale, aree mercatali, aree verdi;
- allo sviluppo di poli di attrazione turistica con strutture capaci di incrementare la capacità competitiva del sistema d’offerta e dell’accoglienza;
- la realizzazione di infrastrutture e servizi finalizzati all’internazionalizzazione dell’offerta culturale e sportiva;
- l’incentivazione della mobilità sostenibile (a mero titolo di esempio: costruzione di parcheggi di interscambio, piste ciclopedonali, etc.);
- la realizzazione o la riqualificazione di infrastrutture e servizi nel settore della ricerca e dell’innovazione;
- la riconversione e lo sviluppo economico sulla base di studi e ricerche appositamente condotti da università ed enti di ricerca specializzati.

3. MISURA E FORMA DELLE AGEVOLAZIONI: la concessione del finanziamento è subordinata alla selezione e approvazione del Progetto presentato dal Comune di Fossombrone nel quadro del Bando della Presidenza del Consiglio dei Ministri.

4. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE: le proposte devono essere redatte in lingua italiana, sottoscritte dal Legale rappresentante, e inviate esclusivamente tramite PEC all’indirizzo [comune.fossombrone@emarche.it](mailto:comune.fossombrone@emarche.it) entro le ore 12:00 del 01/04/2025.

La mail PEC dovrà riportare l’oggetto: “Manifestazione d’interesse Partenariato Pubblico-Privato - Bando per la Selezione di Piani di Sviluppo in aree dismesse o in disuso”.

La proposta deve includere:

- Domanda di partecipazione (Allegato A);
- Scheda progetto (Allegato B);
- curriculum vitae del proponente o del rappresentante legale;
- copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

5. CRITERI DI VALUTAZIONE: il Comune di Fossombrone valuterà le proposte progettuali in relazione alla loro coerenza con le finalità e obiettivi del Bando e alla loro capacità di generare un effettivo sviluppo socioeconomico del territorio.

6. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E INFORMAZIONI: Responsabile del Procedimento è il Responsabile del Settore III - Urbanistica del Comune di Fossombrone, al

quale potranno essere richiesti chiarimenti entro cinque giorni prima della scadenza dell'avviso tramite PEC all'indirizzo [comune.fossombrone@emarche.it](mailto:comune.fossombrone@emarche.it).  
Per eventuali informazioni telefonare al 0721/723226.

7. DISPOSIZIONI FINALI: il presente avviso e gli atti correlati saranno pubblicati sul sito istituzionale del Comune di Fossombrone, costituendo notifica formale per gli interessati. Per quanto non espressamente previsto si rinvia alle norme comunitarie, nazionali e regionali applicabili.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III – URBANISTICA  
Arch. Roberto Imperato