COMUNE DI SANTA MARGHERITA DI BELICE
PROVINCIA DI AGRIGENTO

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'AREA E DEI FABBRICATI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN C/DA GULFA

AVVISO

Con deliberazione n. 34 del 12.07.2019 il Consiglio Comunale ha stabilito, a miglior specifica delle NTA del vigente PRG, che l'area sita in c/da Gulfa (di seguito specificata) di proprietà comunale ha i seguenti riferimenti urbanistici:

- "la destinazione più appropriata, con riferimento sia alle NTA del PRG, che al vincolo normativo ed al cambio di destinazione di zona è quella di ***attrezzature di servizio per il trasporto pubblico;*** complementari ad essa si possono ritenere fattibili, nell'ambito del servizio di trasporto pubblico, le attrezzature sportive, ricreative, di ristorazione e di campeggio, nonchè i centri fieristici ed espositivi a carattere intercomunali;"

Ha stabilito, altresì, che:

- "nell'ambito di tali previsioni è necessario ripristinare ed utilizzare i fabbricati esistenti; una cubatura premiale può essere riconosciuta se strettamente necessaria al raggiungimento di obiettivi consoni alla destinazione riportata prima;"

ed, ancora, che:

- "il Comune può realizzare direttamente le opere in funzione delle destinazioni sopra riportate attinenti ad un servizio pubblico o affidare a progettualità private la realizzazione di opere con l'affidamento in concessione dell'area e dei fabbricati per un periodo temporale prestabilito, con il vincolo del servizio pubblico."

In conformità a tale deliberato, l'Amministrazione Comunale è venuta nella determinazione di verificare, attraverso il presente avviso, coerentemente alle proprie finalità istituzionali ed al fine di favorire lo sviluppo di nuovi insediamenti che offrano un servizio pubblico, se esiste l'interesse alla concessione dell'area in questione.

Il presente Avviso, in aderenza ai principi di trasparenza e di parità di trattamento, è volto a sollecitare manifestazioni di interesse alla concessione dell'immobile decritto di seguito, da parte di soggetti potenzialmente interessati a partecipare ad una successiva procedura di selezione comparativa, del pari informata ai principi di evidenza pubblica.
Il presente Avviso, pertanto, è da intendersi come mero procedimento finalizzato unicamente alla raccolta di manifestazioni d'interesse, non un invito ad offrire, e non comporta diritti di prelazione o preferenza, nè impegno o vincoli sia per i soggetti che presentano la manifestazione che per il Comune.

Il Comune si riserva in ogni momento di revocare il presente Avviso o di non dar corso alla presente procedura, senza che i soggetti interessati possano comunque vantare diritti scaturenti dal presente procedimento.

1. DESCRIZIONE STATO DI FATTO E DI DIRITTO DELL'IMMOBILE

A) - Area in c/da Gulfa

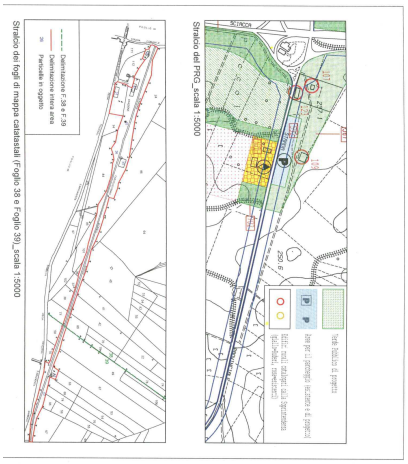
Con Ordinanza Sindacale n. 45 del 08.05.2019, trascritta all'Agenzia del Territorio il 17.06.2019 prot. n. 9521, è stato acquisito al patrimonio del Comune di Santa Margherita di Belice il fondo avente le seguenti connotazioni catastali:

foglio	part	Estensione Ha	categoria	annotazioni
38	25	0.05.20	E/1	Vi insiste un fabbricato di circa 122 mq
38	27	0.08.80	E/1	Vi insiste un fabbricato di circa 268 mq
38	31	0.46.20	E/1	Vi insiste un fabbricato di circa 426 mq
38	32	0.00.19	E/1	Vi insiste un fabbricato di circa 4 mq
38	33	0.04.90	E/1	Vi insiste un fabbricato di circa 490 mq
38	26	2.85.00	Ferrovie SpA	
38	36	0.03.80	E/1	
39	51	0.07.00	D/7	
39	52	1.64.70	Ferrovie SpA	
Superficie totale		**5.25.79**		

Il suddetto fondo era stato ceduto al Comune a seguito della soppressione della linea ferrata Palermo Salaparuta, come disposto dalla legge 30 luglio 1971 n° 491 e giusto quanto riportato nella delibera di CC n. n. 107 del 22.10.1979 "trasferimento gratuito al Comune delle proprietà delle aree rimaste libere a seguito della soppressione della linea ferroviaria Palermo - Salaparuta" e dal "verbale di consegna" del 16.07.1980 dalle Ferrovie dello Stato al Comune.

B) - Inquadramento territoriale

si riporta aerofotogrammetria con segnato in rosso il perimetro dell'area, stralcio del PRG e stralcio planimetria catastale.



<u>C) - Riferimento fabbricati esistenti</u>

<u>Come riportato al punto A), sull'area insistono cinque fabbricati.</u>

<u>Essi sono da recuperare.</u>

2. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE

I soggetti interessati dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse, a pena di esclusione, entro le **ore 12,00 del giorno _____**, a mezzo protocollo del Comune al seguente indirizzo: Piazza Matteotti - Santa Margherita di Belice

Non saranno ammesse alla procedura le manifestazioni recapitate oltre il termine sopra indicato.

La manifestazione di interesse dovrà essere redatta, in conformita alle disposizioni contenute nel presente Avviso, con allegata copia fotostatica del documento di identità in corso di validita del sottoscrittore, in lingua italiana, completa della documentazione di seguito indicata.

La manifestazione di interesse dovrà essere trasmessa a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, oppure tramite corriere, o consegnata a mano all'indirizzo sopra riportato e dovrà essere contenuta in plico sigillato, recante la seguente dicitura:

"MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'AREA E DEI FABBRICATI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN C/DA GULFA "

Ciascun istante potrà presentare una sola proposta. In caso di presentazione di più proposte da parte dello stesso istante, verrà esaminata e valutata la proposta recante il numero di protocollo di trasmissione inferiore, mentre le altre proposte saranno giudicate inammissibili.

3. Documentazione richiesta

Al fine della partecipazione, occorre presentare istanza corredata da una proposta di programma contenente la relazione descrittiva degli elementi costitutivi, delle finalità e delle modalità di attuazione.

Dovranno essere contenute almeno le seguenti informazioni:

- documentazione grafica circa la localizzazione degli interventi e la descrizione tecnica degli stessi, mediante elaborati tecnico-grafici di massima in grado di illustrare l'intervento;
- grado di fattibilità amministrativa (conformità degli interventi con le specifiche di cui alla deliberazione di CC n. 34 del 12/07/2019, verifica di eventuali vincoli di tutela edilizia, idrogeologica, culturale, paesaggistica, ecc);
- la capacità di contributo alla rigenerazione fisica, sociale ed economica dell'area di intervento;
- elaborato in cui venga evidenziata la presenza e le funzioni dei servizi per la mobilità e di servizi ad essi complementari e di spazi collettivi;
- relazione di massima sulle prestazioni energetiche, a dimostrazione del raggiungimento degli obiettivi di efficientamento energetico (edifici e servizi a energia quasi zero);
- relazione di massima sulle procedure da attuare ai fini del miglioramento/adeguamento sismico degli edifici esistenti;
- integrazione con politiche pubbliche locali di sostegno, verificando che l'intervento previsto sta connesso in maniera razionale ad altre infrastrutture e servizi atti ad amplificare l'efficacia e la ricaduta sociale dell'iniziativa non solo nel territorio di riferimento ma anche in quelli limitrofi;
- relazione di massima circa i flussi finanziari necessari per l'attuazione degli interventi e per la gestione degli stessi, correlati con la durata temporale della concessione che si richiede.

4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Il presente Avviso è rivolto a tutti i soggetti che siano in possesso dei requisiti necessari per contrarre con la Pubblica Amministrazione, potenzialmente interessati alla concessione dell' immobile oggetto del presente Avviso.

In particolare, coloro che intendono partecipare dovranno dichiarare di non essere incapaci a contrarre con la pubblica amministrazione ai sensi dell'art. 32 ter del Codice Penale, che non sussistono ulteriori impedimenti ex lege alla sottoscrizione di contratti con soggetti pubblici.

5. SOPRALLUOGHI

Il Comune si rende disponibile, in caso di richiesta, a far effettuare sopralluoghi per visionare l' immobile.

La visita dovrà essere prenotata telefonicamente al numero 092530200 (centralino) - Responsabile Settore Tecnico (dal lunedì al venerdì nell'orario dalle ore 9.00 alle ore 12,00).

6. FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE CANDIDATURE

Raccolte le manifestazioni di interesse, ad insindacabile valutazione del Comune, potrà essere attivata la procedura per la concessione dell' immobile.

In tal caso, nell'ipotesi in cui perverranno più manifestazioni d'interesse si procederà con apposita procedura selettiva a cui saranno invitati tutti i soggetti che avranno manifestato il proprio interesse alla concessione del bene oggetto di Avviso.

Nel caso sarà acquista un'unica manifestazione d'interesse, l'Amministrazione si riserva il diritto di attivare una trattativa diretta con tale proponente o, a suo insindacabile giudizio, di non procedere nella prosecuzione del procedimento.

Le innanzi previste procedure saranno attivate nel rispetto delle previsioni normative e regolamentari in materia vigenti.

7. ESPLETAMENTO DELLE PROCEDURE SELETTIVE

Le modalità di svolgimento della gara e le modalità di presentazione dell'offerta saranno riportate nelle lettere d'invito alle singole procedure selettive.

Il termine di presentazione dell'offerta sarà, ordinariamente, non inferiore a trenta giorni.

Le procedure selettive saranno aggiudicate col criterio di diversi parametri che saranno definiti con apposito provvedimento prima del termine di presentazione della manifestazione di interesse.

Il Comune si riserva di non dar seguito all'indizione delle successive procedure selettive.

8. INFORMATIVA SULLA PRIVACY

I dati richiesti saranno raccolti per le finalità inerenti alle procedure di affidamento sopra richiamate. Il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria.

I dati e i documenti saranno rilasciati agli organi dell'autorità giudiziaria che ne faranno richiesta nell'ambito di procedimenti a carico delle ditte istanti.

Il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantire la sicurezza e la trasparenza.

I dati raccolti saranno trattati ai sensi dell'art. 13 della Legge 196/2003 e s.m.i., esclusivamente nell'ambito e per le finalità di cui al presente Avviso.

10. PUBBLICAZIONE AVVISO

Il presente Avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio e inserito nel sito web http://portali.studiok.it/santamargheritadibelice/ per giorni 30 dal _____ al _____.

Dello stesso verrà data diffusione anche a mezzo di stampa regionale.

11. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Servizio competente dell'Amministrazione è il Settore Tecnico.

Ai sensi dell'art. 5, comma 1 della legge241/90 e ss.mm.ii., il Responsabile Unico del procedimento è Geom. Torregrossa Angelo.