



COMUNE DI MISTERBIANCO

Provincia di Catania

8° SETTORE FUNZIONALE

3° SERVIZIO "Patrimonio – Espropri- Locazioni- Protezione Civile"

AVVISO ESPLORATIVO

Acquisizione Manifestazione di Interesse per l'affidamento in comodato d'uso oneroso di una porzione dell'area di proprietà comunale ubicata in Via George Marshall, da destinare alla realizzazione di un parcheggio per auto, a raso ed a cielo aperto.

PREMESSO

- ❖ Che il Comune di Misterbianco è proprietario di un'area libera di circa mq 2.000, sita in via George Marshall, censita nel Catasto Terreni al Foglio 17, particelle 1050 e 1051 (meglio rappresentata nella planimetria catastale allegata al presente avviso All. A);
- ❖ Che con deliberazione di G.M. n. 155 del 16.07.2015, l'A.C. ha disposto la concessione per l'occupazione di circa mq.200 della suddetta area comunale, posti a Nord della stessa, da destinare alla realizzazione di un "Chiosco";
- ❖ Che l'area residuale di mq.1.800, allo stato attuale, versa in condizioni di degrado urbano ed ambientale, aggravato dalla presenza di cumuli di rifiuti che frequentemente vi vengono abusivamente depositati ad opera di ignoti;
- ❖ Che l'A.C., nel segno di una politica volta alla riqualificazione delle aree pubbliche di proprietà dell'Ente, ha espresso l'intendimento di recuperare la situazione di degrado urbano dell'area in questione, concedendola in comodato d'uso oneroso, senza cederne il diritto di superficie, a soggetti interessati alla realizzazione di un parcheggio per auto a raso ed a cielo aperto;

CONSIDERATO

- ❖ Che l'area in oggetto, posta in zona pianeggiante e non esposta a rischi ambientali, possiede i requisiti e le caratteristiche che la rendono idonea ad ospitare un parcheggio a raso, destinato a valorizzare e rendere vivibile l'area di contesto ed a semplificare il traffico della limitrofa zona produttiva;
- ❖ Che l'A.C. con deliberazione di G.M. n 27 dell'08.02.2016, ha espresso l'indirizzo di avviare una indagine di mercato, finalizzata alla acquisizione di manifestazioni di interesse alla concessione in uso dell'area di cui in premessa, allo scopo di realizzarne un parcheggio per auto, a raso ed a cielo aperto.

Tutto ciò premesso e considerato viene emanato il presente Avviso pubblico.

Art. 1 - Oggetto dell'avviso

Il Comune di Misterbianco intende avviare una **procedura pubblica** per la selezione di soggetti terzi cui concedere in uso oneroso una porzione dell'area di proprietà comunale di circa mq.1.800, sita in via George Marshall, censita nel Catasto Terreni al Foglio 17, particelle 1050 e 1051 (meglio rappresentata nella planimetria catastale allegata al presente avviso All. A), per la realizzazione di un parcheggio per auto, a raso ed a cielo aperto.

Per la realizzazione dell'intervento non è prevista nessuna forma di finanziamento pubblico, fatta eccezione per la utilizzabilità del terreno comunale, che viene concesso in uso esclusivamente per la realizzazione di un parcheggio per auto, a raso ed a cielo aperto.

Il concessionario, come controprestazione per la esecuzione dell'intervento, avrà il diritto di sfruttare nei limiti dimensionali del 50% l'opera realizzata per uso pertinenziale alla propria attività produttiva e/o commerciale e di gestire funzionalmente l'intera area, che per il restante 50% dovrà essere destinata alla fruizione pubblica.

Art. 2- Soggetti ammessi alla partecipazione

Sono ammessi a partecipare alla procedura di concessione in uso di porzione della suddetta area di proprietà comunale tutti i soggetti di cui all'art.34, c.1 del D.Lgs. n. 163/06 e s.m.i.

Gli operatori economici potenzialmente interessati ed in possesso di adeguata qualificazione per essere ammessi alla selezione dovranno dichiarare l'assenza di cause di esclusione, come individuate dall'art.38 del succitato D.Lgs. n. 163/06 e s.m.i.

Art. 3 - Oggetto della manifestazione di interesse

I soggetti interessati dovranno manifestare il proprio interesse alla concessione in uso dell'area di proprietà comunale in questione per destinarla alla realizzazione di un parcheggio per auto, a raso ed a cielo aperto.

Ogni soggetto proponente dovrà presentare una sola proposta progettuale che contenga una analisi di fattori pertinenti alla natura e alle caratteristiche dell'oggetto della concessione e cioè:

- la conformità della proposta progettuale alle norme urbanistiche e ambientali vigenti;
- la qualificazione dell'area a lavori ultimati;
- le caratteristiche estetiche e funzionali degli interventi previsti;
- il costo di realizzazione, gestione e manutenzione.

Art. 4 - Domanda di partecipazione

Le istanze di partecipazione dovranno pervenire in busta chiusa, idoneamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e devono recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso, la seguente dicitura: ***“Comune di Misterbianco - Affidamento in comodato d'uso oneroso di porzione dell'area di proprietà comunale sita in via G. Marshall da destinare alla realizzazione di un parcheggio per auto, a raso ed a cielo aperto - Documentazione e Proposta progettuale”***.

La suddetta domanda di partecipazione dovrà pervenire al Protocollo Generale dell'Ente, sito in via S. Antonio Abate n. 3 entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 5 Aprile 2016.

Per invii tramite posta farà fede il timbro postale.

Il plico dovrà contenere, a pena di esclusione, due buste separate, recanti rispettivamente le diciture **“Documentazione amministrativa”** e **“Proposta progettuale”**.

Il plico recante la “Documentazione amministrativa” dovrà contenere la seguente documentazione:

- a) domanda, redatta secondo il modello allegato al presente avviso (All. B), sottoscritta dal Legale Rappresentante del soggetto richiedente, con cui si manifesta il proprio interesse alla concessione in comodato d'uso dell'area di proprietà comunale;
- b) copia del presente AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE, sottoscritto in ogni pagina, in segno di accettazione delle clausole in esso contenute;
- c) dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000 *“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa”* riferita alla mancanza di condanne e precedenti giudiziari pendenti per delitti contro la P.A. in capo al soggetto proponente;
- d) **Dichiarazione di impegno a sostenere le spese di realizzazione, gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria, e/o altro intervento di valorizzazione proposto per la completa fruibilità del bene concesso in comodato d'uso;**

Il plico con la dicitura “Proposta progettuale” dovrà contenere l'elaborato grafico con la proposta dell'utilizzo del bene del quale si richiede la concessione, con il seguente contenuto minimo:

- ❖ Progetto dell'opera che si intende realizzare, adeguatamente rappresentato in forma grafica (planimetrie, piante, prospetti, sezioni, particolari costruttivi, etc.);
- ❖ Relazione tecnica e relativo computo metrico estimativo degli interventi che si intendono eseguire;
- ❖ Indicazione della percentuale massima di sfruttamento per uso pertinenziale alla propria attività produttiva/commerciale della superficie concessa, che in ogni caso non dovrà superare il tetto del 50% (cinquanta) dell'intera area assegnata in uso.

Art. 5 - Procedure di scelta del concessionario

Le istanze, la documentazione e le proposte progettuali saranno esaminate e valutate da una apposita commissione composta dai sotto indicati n. 3 componenti:

1. Responsabile Settore VIII “LL.PP” (presidente);
2. Responsabile Settore XI “Urbanistica” (componente);
3. Responsabile servizio “Patrimonio” (componente - che svolge anche la funzione di segretario).

Art. 6 – Criteri di valutazione per l'individuazione del concessionario

La Commissione acquisite le richieste, individuerà il concessionario sulla base di una valutazione comparativa delle proposte progettuali presentate che devono essere tese al miglioramento ed allo sviluppo del bene concesso in uso e che siano maggiormente rispondenti all'interesse pubblico e alle finalità che intende raggiungere l'A.C..

I punti complessivamente assegnabili sono 100 (cento).

Ai fini della valutazione comparativa delle proposte progettuali si seguiranno i seguenti criteri:

❖ Qualità della proposta progettuale:

punteggio massimo 50 punti

❖ Tempi previsti per la funzionalità a regime della proposta presentata:

punteggio massimo 20 punti

❖ Indicazione percentuale del limite di sfruttamento per utilizzo privato della superficie concessa; Si privilegerà la proposta che riserverà la maggiore percentuale di superficie ad un utilizzo pubblico, rispetto al tetto previsto del 50% dell'intera area assegnata:

punteggio massimo 30 punti

Art. 7 -- Modalità di svolgimento della gara ed organo competente all'assegnazione

Il giorno fissato per la gara, la Commissione procederà, in seduta pubblica, all'esame della documentazione prodotta dai soggetti richiedenti ai fini dell'ammissione;

Successivamente, in forma riservata, la Commissione procederà alla valutazione delle proposte progettuali.

Conclusa la valutazione la Commissione, dopo l'attribuzione dei singoli punteggi, procederà alla stesura di una graduatoria finale, sommando i punteggi attribuiti.

Quindi si procederà, in seduta pubblica, alla lettura della graduatoria

La data delle operazioni di gara verrà comunicata, almeno tre giorni prima sul sito istituzionale del Comune.

Il bene potrà essere concesso al soggetto a cui sarà attribuito il massimo punteggio.

Il bene potrà essere concesso anche in presenza di una sola offerta pervenuta o rimasta in gara, se ritenuta idonea.

Il bene verrà assegnato in uso con provvedimento della Giunta Municipale, sulla base delle risultanze della selezione pubblica.

L'A.C. si riserva la facoltà di non procedere alla assegnazione se nessuna proposta progettuale consegua il punteggio minimo di 50 punti, nonché di procedere allo scorrimento della graduatoria, qualora ciò si renda necessario.

Il bene verrà concesso in uso, nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento.

I rapporti tra il Comune di Misterbianco ed il Concessionario verranno disciplinati da apposito contratto per la concessione in uso a soggetti privati di beni di proprietà comunale insistenti sul territorio del Comune di Misterbianco;

Art. 8 - Oneri di adeguamento dell'area

Gli oneri di qualsiasi natura da sostenersi allo scopo di adeguare ed attrezzare l'area per renderla idonea ad essere destinata a parcheggio, devono essere intesi totalmente a carico del proponente concessionario.

Art. 9 - Durata della concessione

Al fine di consentire al soggetto concessionario l'ammortamento degli investimenti, la concessione in uso dell'area e la gestione dell'opera realizzata è fissato dall'Amministrazione concedente per un periodo pari a 15 anni.

Il concessionario, alla scadenza del contratto, dovrà procedere alla consegna dell'area in perfette condizioni strutturali e di funzionalità (salvo il normale deperimento subito per il decorso del tempo e tenuto conto del piano di manutenzioni ordinarie e straordinarie a carico del concessionario).

Art. 10 – Manutenimento e gestione durante il periodo di concessione

Il concessionario ha l'obbligo di mantenere l'area affidatagli in condizioni analoghe a quelle illustrate nel progetto presentato, avendo cura di garantire le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria per tutto il periodo di validità della concessione.

Gli oneri di qualsiasi natura che il concessionario dovrà sostenere per il mantenimento dell'area affidatagli sono da intendersi a carico esclusivo del concessionario medesimo.

Art.11- Cessione del bene e del contratto di concessione

Il Concessionario non può cedere a terzi, neanche parzialmente il bene oggetto di concessione, né cedere a terzi, a qualunque titolo, il contratto di concessione in uso.

Art.12-Controlli

E' rimesso agli uffici dell'Ente, in ragione delle loro specifiche competenze, il controllo sul concessionario, sul bene concesso e sull'attività svolta dallo stesso, affinché sia assicurato il rispetto dell'interesse pubblico, delle disposizioni contenute nella Legge e nel contratto e dell'immagine del Comune di Misterbianco.

Art 13- Revoca

La revoca della concessione è dichiarata, senza diritto di alcun indennizzo in favore del concessionario, previa contestazione scritta, nei seguenti casi:

- quando il concessionario utilizza il bene per fini diversi da quelli riportati nel contratto;
- quando sussistono gravi motivi di inadempienza rispetto alle condizioni stabilite nel contratto;
- quando si riscontrano illeciti e/o violazioni di Leggi e Regolamenti comunali.

Art.14- Spese Contrattuali

Tutte le spese e gli oneri contrattuali, se previsti per Legge, sono a carico del soggetto affidatario.

Art. 15 – Avvertenze

L'Ente può effettuare controlli in ordine all'effettivo possesso dei requisiti generali e delle esperienze dichiarate dai soggetti che abbiano presentato manifestazioni di interesse ritenute idonee. Si ricorda che, nel caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, verranno applicate, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi vigenti in materia.

Art. 16 - Informativa sulla privacy

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 e s.m.i., il trattamento dei dati personali forniti dagli operatori economici partecipanti alla selezione di cui al presente avviso o altrimenti acquisiti a tal fine, è finalizzato unicamente all'espletamento della gara.

Tale trattamento sarà effettuato ed improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti ed in particolare della riservatezza degli operatori economici partecipanti alla selezione.

Art. 17 - Altre informazioni

Si precisa che il presente avviso pubblico ha carattere esplorativo per cui l'Amministrazione si riserva la facoltà di annullare o revocare in tutto o in parte la presente procedura, o di non procedere all'affidamento della concessione, senza che ciò comporti pretesa alcuna da parte degli operatori economici partecipanti alla selezione.

Art.18-Ufficio comunale competente- Responsabile del procedimento

L'ufficio comunale competente, al quale poter chiedere chiarimenti inerenti il presente avviso, è il servizio 3° "Espropri-Patrimonio-Affitti-Protezione Civile" - 8° Settore Funzionale - via S. Antonio Abate n. 3- 95045-Misterbianco.

Responsabile 8° Settore: Ing. Vincenzo Orlando

Responsabile del procedimento: Geom. Giuseppe Marchese - tel. 095-7556222- 095-7556225 - giuseppe.marchese@misterbianco.gov.it.

Il presente avviso sarà pubblicato all'albo pretorio on line del Comune e sul sito istituzionale dell'Ente, nella sezione "AVVISI".

Misterbianco lì 18.03.2016

Il Responsabile del Procedimento

F.to Geom. Giuseppe Marchese

Il Responsabile dell'VIII Settore

F.to Ing. Vincenzo Orlando