



COMUNE DI MONTEROSSO ALMO

(Libero Consorzio Comunale di Ragusa)



C.A.P. 97010

Tel. 0932/970261 -0932/970262

P.I. – 00177200886

AREA TECNICA – AREA DELLE OPERE PUBBLICHE

AVVISO PUBBLICO

**VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO CULTURALE
MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA VALORIZZAZIONE DEI TERRENI DI
PROPRIETÀ COMUNALE IN ZONA TERRITORIALE “D” CENSITI AL FOGLIO 27 -
PARTICELLE – 580 – 583 – 585 – 579 – 484 – 43 – 45 – 46 – 47 – 48.**

IL COMUNE DI MONTEROSSO ALMO

rende noto che intende effettuare un'indagine di mercato esplorativa finalizzata alla valorizzazione dell'immobile di proprietà comunale come sopra elencato. Con il presente avviso, il Comune di Monterosso Almo richiede ai soggetti interessati di segnalare l'interesse a essere invitati alla successiva fase di gara. Il presente avviso è pertanto da intendersi come mero procedimento esplorativo, che non comporta né diritti di prelazione o preferenza, né impegni o vincoli di qualsiasi natura, sia per gli operatori interessati, sia per l'Amministrazione procedente. Il Comune di Monterosso Almo si riserva quindi, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di sospendere, modificare, revocare, annullare la presente procedura e non dar seguito alla successiva gara senza che possa essere avanzata alcuna pretesa da parte degli operatori interessati e quindi senza incorrere in responsabilità e/o azioni di richiesta danni nemmeno ai sensi degli artt. 1337 e 1338 del codice civile.

STAZIONE APPALTANTE: Comune di Monterosso Almo.

Indirizzo: Piazza San Giovanni n.10, 97010 Monterosso Almo (RG);

Telefono: 0932/970261 - 970262;

Sito internet: <https://www.comune.monterossoalmo-gov.it>;

C.F.: 92005940884 - Partita IVA: 00177300886;

PEC: protocollo@pec.comune.monterosso-almo.rg.it;

DESCRIZIONE E UBICAZIONE DELL'IMMOBILE - Trattasi di un bene patrimoniale costituito da un vasto appezzamento di terreno (circa mq 40.000), ubicato in Contrada Fasano, in zona territoriale omogenea D "Area per Insediamenti Produttivi e Artigianali del Territorio Comunale". La zona interessata è adiacente all'area già lottizzata per gli insediamenti produttivi, a 2 km dal centro urbano del Comune ed è collegata alla S.P. n.62 che conduce sia a Giarratana che a Chiaramonte Gulfi. Il terreno ha giacitura ineguale, costituito da un pianoro e da altre zone in pendio degradante a terrazze o declivio naturale verso la strada comunale che collega il centro urbano del comune alla S.P. n. 62.

DATI CATASTALI - Negli atti catastali del Comune di Monterosso Almo l'area in discussione risulta così censita dall'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Ragusa - Territorio Servizi Catastali:

Foglio 27-	Particella	43	Superficie	Ha 00 79 99;
Foglio 27-	Particella	45	Superficie	Ha 00 47 80;
Foglio 27-	Particella	46	Superficie	Ha 00 06 70;
Foglio 27 -	Particella	47	Superficie	Ha 00 48 30;
Foglio 27 -	Particella	48	Superficie	Ha 00 30 80;
Foglio 27 -	Particella	579	Superficie	Ha 00 64 15;
Foglio 27 -	Particella	580	Superficie	Ha 00 53 59;
Foglio 27 -	Particella	583	Superficie	Ha 00 06 46;
Foglio 27 -	Particella	585	Superficie	Ha 00 50 62;
Foglio 27 -	Particella	484	Superficie	Ha= = = ;

DESTINAZIONE URBANISTICA – Art. 40 delle N.T.A. Zona D "Zona per insediamenti artigianali e piccole industrie" ed è normata da quanto stabilito con P.I.P. (Piano per gli insediamenti produttivi) approvato con delibera del C.C. n. 19 del 22/10/1990.

FINALITÀ' - Concessione del diritto di superficie

Attraverso la ricerca di manifestazioni di interesse si persegue in via prioritaria l'obiettivo di acquisire proposte progettuali di utilizzo funzionale alla conservazione e valorizzazione dell'area in oggetto che siano in grado di offrire concrete opportunità di sviluppo e promozione per il territorio. Con riferimento a tale finalità generale, la proposta di progetto di utilizzo potrà anche prevedere servizi e attività differenziate in armonia con le caratteristiche dell'area e del contesto del territorio circostante, finalizzate alla valorizzazione del bene patrimoniale. I soggetti interessati ai fini dell'invito alla successiva procedura, potranno far pervenire la propria manifestazione di interesse, sottoscritta e corredata da una relazione che descriva: **a)** l'attività che si intende svolgere nell'immobile in oggetto; **b)** l'entità del canone che si intende erogare al Comune; **c)** la durata della concessione. Più in particolare i soggetti interessati dovranno manifestare il proprio interesse a ottenere in concessione d'uso il bene, allegando proposta di progetto di massima che intendono realizzare, con riferimento ai seguenti ambiti:

Ambito Industriale - Artigianale:– Realizzazione di attrezzature tecnologiche, laboratori di ricerca, magazzini, depositi, silos, rimesse, edifici ed attrezzature ricreative e/o sociali, uffici, mostre, edifici per la commercializzazione di oggetti e articoli assemblati o manipolati in loco, attrezzature per il trasporto e la logistica;

Ambito della tutela dell'ecosistema: Realizzazione di strutture tendenti ad incentivare l'utilizzo di risorse rinnovabili caratterizzate dall'assenza di emissioni inquinanti durante il loro utilizzo e dalla loro inesauribilità;

Non sono ammesse attività produttive malsane, nocive o comunque confliggenti con la residenza delle aree circostanti.

DURATA E VALORE DELLA CONCESSIONE - Per consentire al concessionario di attivare sul bene un serio programma di sviluppo, la concessione avrà una durata commisurata al progetto da realizzare e all'impegno economico che lo stesso presuppone, decorrenti dall'adozione della determinazione di aggiudicazione della procedura di gara, anche nelle more della sottoscrizione del relativo contratto. Gli introiti derivanti dall'esercizio delle attività ammesse saranno a totale beneficio del concessionario. Ai soli fini dell'espletamento della procedura per la concessione del diritto di superficie, il valore della presente concessione sarà stimato nella fase di procedura negoziata e comunicata agli operatori economici in possesso dei requisiti richiesti.

SOPRALLUOGO - I soggetti interessati potranno richiedere di effettuare un sopralluogo finalizzato a verificare lo stato dei luoghi. La richiesta dovrà essere inoltrata tramite pec al seguente indirizzo: (Protocollo Generale) protocollo@pec.comune.monterosso-almo.rg.it (RUP) sofia.berritta@comune.monterossoalmo.gov.it

I sopralluoghi potranno essere effettuati nel periodo dal _____ al _____; Per quanto attiene la presa visione dei luoghi, al fine del rilascio dell'attestazione, il sopralluogo dovrà essere effettuato dai soggetti di cui sopra, con l'assistenza di un addetto dell'ufficio tecnico del Comune esclusivamente dalle ore 10:00 alle ore 12:30 nei giorni di martedì e giovedì; appuntamento, da concordare con il tecnico Geom. Giuseppe Bucchieri tramite mail: giuseppe.bucchieri@comune.monterossoalmo.it), o telefonicamente al 0932 970261 entro le ore 13,00 del giorno precedente il sopralluogo.

CONTENUTI DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE - Le manifestazioni di interesse presentate devono tradursi in una proposta di intervento orientata al conseguimento delle finalità illustrate in precedenza e comprendente, in particolare:

- a) l'attività che si intende svolgere nell'immobile in oggetto, presentata attraverso un progetto di realizzazione della struttura, sotto forma di relazione sintetica con descrizione delle attività previste e degli interventi necessari alla sua messa in opera, che contenga altresì, i benefici che ne deriveranno al Comune di Monterosso in funzione della valorizzazione del bene di cui si chiede la concessione del diritto di superficie;
- b) l'entità del corrispettivo che si ritiene di potere erogare all'Ente a fronte della Concessione del Diritto di Superficie relativo all'area sopra indicata;
- c) la durata della Concessione.

MODALITÀ" E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE. Le manifestazioni d'interesse, sottoscritte dal proponente, ovvero dal Legale Rappresentante dovranno pervenire, **in busta chiusa**, al seguente indirizzo: Comune di Monterosso Almo - Area Tecnica - Area Opere Pubbliche - Piazza San Giovanni n.10 - 97010 Monterosso Almo, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno _____ pena l'esclusione, e dovranno recare all'esterno la dicitura: **"NON APRIRE - Avviso pubblico per la valorizzazione del patrimonio culturale - manifestazione di interesse per la valorizzazione dei terreni di proprietà comunale in zona territoriale "d" censiti al foglio 27 - particelle – 580 – 583 – 585 – 579 – 484 – 43 – 45 – 46 - 47 – 48.,** oltre l' intestazione e indirizzo del mittente, e dovrà essere recapitata, con raccomandata con avviso di ricevimento, consegnata al Protocollo del Comune negli orari di apertura al pubblico consultabili sul sito Comune di Monterosso Almo o in alternativa. Potrà essere trasmessa, tramite pec, all'indirizzo protocollo@pec.comune.monterosso-almo.rg.it entro lo stesso termine; in questo caso tutta la documentazione dovrà essere sottoscritta digitalmente. La manifestazione d'interesse dovrà essere corredata dei seguenti documenti:

- 1. istanza di manifestazione di interesse, debitamente sottoscritta corredata da fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;*
- 2. proposta di intervento orientata al conseguimento delle finalità illustrate in precedenza e comprendente, in particolare: un progetto di realizzazione della struttura, sotto forma di relazione sintetica con descrizione delle attività previste e degli interventi necessari alla sua messa in opera, che contenga altresì, i benefici che ne deriveranno in funzione della valorizzazione del bene di cui si chiede la concessione del diritto di superficie, l'entità del corrispettivo che si ritiene di potere erogare all'Ente a fronte della Concessione del Diritto di Superficie relativo all'area sopra indicata, la durata della Concessione;*
- 3. eventuali elaborati grafici e planimetrici, illustrativi delle soluzioni e degli interventi ipotizzati;*
- 4. ogni altro elemento e documento ritenuto utile dall'interessato ai fini della presentazione e comprensione della proposta di intervento;*
- 5. attestato di presa visione dei luoghi.*

ESAME DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE - Le manifestazioni di interesse presentate saranno oggetto di valutazione sulla base dei seguenti criteri di massima: funzionalità complessiva della proposta in relazione agli obiettivi prioritari perseguiti dal richiedente; offerta di opportunità di sviluppo e promozione del territorio, connesse e derivanti dalla proposta di utilizzo dell'area in oggetto; benefici economici che ne derivano al Comune di Monterosso Almo.

In sede di successiva procedura di gara, i concorrenti invitati potranno integrare, specificare, dettagliare la proposta già presentata, fermi restando gli elementi di base presentati in sede di manifestazione di interesse. A seguito dell'esame delle manifestazioni di interesse, l'Amministrazione Comunale valuterà di dar seguito, sospendere, modificare o annullare il procedimento.

AVVERTENZE FINALI - Il presente avviso ha natura di pura indagine conoscitiva, tesa a favorire la partecipazione e consultazione degli operatori economici, in modo non vincolante per l'Ente. Non ha natura di documento relativo a una procedura di gara né di affidamento concorsuale e pertanto non prevede l'attribuzione di punteggi né la formazione di graduatoria di merito. La presentazione di manifestazione di interesse non comporta, in relazione alla concessione in oggetto, né impegni né vincoli di qualsivoglia natura, sia per l'Amministrazione Comunale, sia per i soggetti che presentano le manifestazioni di interesse. In particolare, la manifestazione di interesse non fa sorgere alcun diritto in capo al proponente e non vincola in alcun modo il Comune di Monterosso Almo che sarà libero, a propria discrezione, dopo il vaglio delle proposte pervenute, di individuare successivamente la procedura di selezione ritenuta più opportuna e anche di sospendere, modificare, annullare, in tutto o in parte il procedimento avviato, senza che i soggetti partecipanti possano vantare alcuna pretesa. L'eventuale affidamento della concessione *del diritto di superficie* è in ogni caso espressamente subordinato all'esperimento di una successiva idonea procedura di selezione.

Il responsabile unico del procedimento è l'Arch. Sofia Berritta, Responsabile dell'Area Tecnica – Area Opere Pubbliche della Stazione Appaltante. Eventuali richieste di chiarimento potranno essere inviate a: sofia.berritta@comune.monterossoalmo.gov.it. Oppure a giuseppe.bucchieri@comune.monterossoalmo.it

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI - I dati personali saranno trattati, in conformità al D.Lgs.n. 196/2003, esclusivamente ai fini della partecipazione alla presente procedura e non verranno né comunicati né diffusi. Con l'invio della manifestazione d'interesse i partecipanti esprimono, pertanto, il loro assenso al predetto trattamento dei dati.

II Responsabile dell'Area delle Opere Pubbliche
(Arch. Sofia Berritta)