



CITTÀ DI CASTELVETRANO

III SETTORE – Uffici Tecnici

IL DIRIGENTE DEL III SETTORE - Uffici Tecnici

Premesso che l'avviso di cui segue è stato pubblicato sul sito del Comune e all'Albo Pretorio in data 26 ottobre 2016, con ricezione delle istanze entro il 30 Novembre 2016;

Accertato che il termine di ricezione delle istanze per la partecipazione al bando, non è risultato conforme a quello stabilito all'art. 4 del "Regolamento comunale per la concessione a soggetti privati del diritto di superficie e di uso su aree ed immobili di proprietà comunale", approvato con deliberazione n. 221 del 22/11/1996 (60 giorni dalla data di pubblicazione);

Ritenuto doversi riproporre la pubblicazione dell'avviso, assegnando quale termine ultimo di ricezione delle istanze quello di giorni sessanta dalla data di pubblicazione, dando atto che le istanze pervenute sino alla data del 30 novembre 2016 sono fatte salve.

Per quanto sopra esposto, promuove la ripubblicazione del seguente avviso

AVVISO PUBBLICO

**PER LA PROCEDURA DI SELEZIONE PER L'AFFIDAMENTO IN
CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DELLE AREE COMUNALI
INDIVIDUATE CON DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO
STRAORDINARIO N. 33 DELL'1.09.2016, CON I POTERI DEL CONSIGLIO
COMUNALE.**

In esecuzione alla deliberazione di Giunta Municipale n. 371 del 21 ottobre 2016

L'Amministrazione Comunale intende procedere all'assegnazione in concessione del diritto di superficie delle aree di cui al sottostante punto 1.

Le aree saranno concesse in diritto di superficie con le modalità previste dal "Regolamento per la concessione a soggetti privati di aree ed immobili di proprietà comunali" approvato con delibera di C.C. n. 221 del 22.11.1996 e ss.mm.ii., e dal "Regolamento della gestione delle aree artigianali" approvato con delibera di C.C. n.315 del 17.12.1991 e ss.mm.ii.

Per quanto precede:

SI RENDE NOTO

1. OGGETTO

Le aree oggetto della concessione in diritto di superficie sono situate in Castelvetro, nell'area denominata Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in contrada Strasatto e sono identificate nel sottostante quadro sinottico:

N. Prog.vo	N. Lotto	Foglio mappa	Particelle	MQ.
1	10/bis	70	940	1.785
2	13/bis	70	969-955	944
3	18	71	681-678	200
4	21 ter	71	870-867-868	1250
5	23	71	705-706-709	5409
6	24	71 70	711 - 889	5130
7	25	70	937-943	2343
8	29	71 70	712 - 892	3400
9	30-30bis 30ter	71	708-568-710	1445
10	33/a-33/b	71	734-732-736	1530
11	34 quater	71	730-955-953	1914
12	38	71	827-830	2043
13	44	71	996	270
14	S. n. 2	71	1005	2230
15	Area residuale C.S.I (*)	71	695	7000

(*) L'esatta superficie dell'area da concedere sarà individuata a seguito del frazionamento da eseguire a cura dell'eventuale concessionario, che comunque nel proporre l'offerta si impegna ad accettarla per quanto in effetti si trova.

2. SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA

Possono presentare istanza per la procedura in oggetto società o ditte individuali, associazioni ed altri soggetti privati, quali fondazioni, cooperative, consorzi ecc... già regolarmente

costituite alla data di pubblicazione del presente bando.

La manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto proponente e dovrà contenere l'ipotesi progettuale con un crono-programma di massima degli interventi;

I soggetti interessati potranno prendere visione dello stato degli immobili mediante sopralluogo e a tale scopo potranno rivolgersi al Funzionario dell'Ufficio Tecnico, Responsabile del SUAP Arch. Vincenzo Barresi tel.0924/909404.

L'eventuale richiesta di sopralluogo dovrà essere concordata previo appuntamento, da richiedere mediante mail all'indirizzo vbarresi@comune.castelvetrano.tp.it

La manifestazione di interesse potrà essere presentata singolarmente o congiuntamente con altri soggetti, mediante il raggruppamento di imprese.

Non potranno manifestare il proprio interesse coloro che, alla data di presentazione dell'istanza, si trovino in stato di liquidazione o siano sottoposti a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività.

Non verranno prese in considerazione manifestazioni di interesse pervenute da persone giuridiche nei confronti dei quali amministratori siano state emesse sentenze di condanna passate in giudicato, ovvero sentenze di applicazione della pena su richiesta delle parti, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati che incidano sulla loro moralità professionale o per reati finanziari.

3. ELEMENTI SPECIFICI

L'Amministrazione fa espressa riserva di non valutare positivamente il progetto presentato qualora i programmi definitivi non siano idonei e rispondenti alle condizioni del presente avviso. L'assegnatario della procedura, entro 6 mesi dall'avvenuta assegnazione dell'area, dovrà presentare il progetto esecutivo delle opere da realizzare. Decorso infruttuosamente tale termine, si procederà alla revoca dell'assegnazione.

Tutte le spese contrattuali e consequenziali relative alla stipula della convenzione in merito al diritto di superficie sono a carico del concessionario.

4. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le istanze degli operatori economici, **devono essere contenute in apposito plico** debitamente chiuso e sigillato che deve pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale **entro le ore 10,00 del giorno 24 Febbraio 2017** esclusivamente all'indirizzo: **Comune di Castelvetrano, Piazza Umberto I° n. 5 – 91022 CASTELVETRANO.**

E' altresì facoltà dei concorrenti consegnare a mano il plico, *presso l'ufficio protocollo del Comune*. Il personale addetto rilascerà ricevuta nella quale sarà indicata data e ora di ricezione del plico. Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Il plico deve recare, all'esterno, le informazioni relative all'operatore economico concorrente [*denominazione o ragione sociale, codice fiscale, indirizzo PEC per le comunicazioni*] e riportare la dicitura **“AVVISO PUBBLICO PER LA PROCEDURA DI SELEZIONE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DELLE AREE COMUNALI INDIVIDUATE CON DELIBERA DEL C.S. n. 33 del 01/09/2016”**.

Il plico deve contenere al suo interno tre buste chiuse e sigillate, recanti l'intestazione del mittente, l'indicazione dell'oggetto dell'appalto e la dicitura, rispettivamente:

- 1) “A - Documentazione amministrativa”
- 2) “ B - Offerta tecnica”
- 3) “C - Offerta economica”

La busta “A - Documentazione amministrativa” deve contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1) Domanda di partecipazione alla gara, indicante:

- Le generalità dell'istante complete di domicilio, codice fiscale e/o partita IVA;
 - Gli estremi dell'immobile di cui si chiede la concessione e la durata dell'utilizzazione con indicazione se trattasi di semplice uso o di costituzione del diritto di superficie;
- 2) Dichiarazione sostitutiva ai sensi di legge o copia dei seguenti documenti:
- Certificato d'iscrizione al Registro delle Imprese, in corso di validità;
 - Dichiarazione di insussistenza di procedure di liquidazione, concorsuali, o che, comunque, denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;
 - Dichiarazione che, nei confronti degli amministratori della società e dei soggetti che la rappresentano, non siano state emesse sentenze di condanna passate in giudicato, ovvero, sentenze di applicazione della pena su richiesta delle parti, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati che incidano sulla loro moralità professionale o per reati finanziari;
 - Dichiarazione di insussistenza delle ipotesi indicate dall'art. 80 del D. Lgs 50/2016 per contrarre con la pubblica amministrazione;
 - Impegno, in caso di proseguimento della procedura, a rilasciare la documentazione necessaria ai fini della verifica dell'inesistenza di condizioni ostative previste dalla normativa antimafia;
 - Dichiarazione di consenso al trattamento dei dati personali forniti;
 - Dichiarazione di accettazione dei termini e condizioni del presente invito.

La busta “B – Offerta tecnica” deve contenere:

a) Una relazione con indicazione dettagliata dei lavori e delle opere che si intendono realizzare e dell’attività eventualmente da avviare con allegato un adeguato piano finanziario. Nella relazione dovranno essere precisati la durata dei lavori ed il tempo di inizio degli stessi, nonché dell’attività prevista;

b) Un progetto di massima delle opere da realizzare con indicazione dei particolari edili previsti.

L’offerta tecnica deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore in caso di concorrente singolo, o nel caso di concorrenti costituiti da imprese associate o da associarsi da ciascun concorrente che costituisce o che costituirà l’associazione;

La busta “C – Offerta economica” deve contenere l’offerta economica, formulata in rialzo rispetto al canone concessorio, per ogni mq di superficie e per ogni anno, posto a base di gara.

L’offerta economica deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore in caso di concorrente singolo, o nel caso di concorrenti costituiti da imprese associate o da associarsi da ciascun concorrente che costituisce o che costituirà l’associazione;

5. CRITERI DI SELEZIONE

Le domande pervenute saranno valutate da una Commissione di Gara appositamente costituita, nominata con separato provvedimento.

La concessione sarà aggiudicata al concorrente che presenterà l’offerta economicamente più vantaggiosa per il Comune che sarà valutata in analogia a quanto previsto dall’art. 95 del D. Lgs. 50/2016, sulla base dei seguenti criteri e relativi punteggi per un complessivo **max di 100 punti**:

a) Qualità della proposta progettuale relativa al progetto funzionale-gestionale (max 65 punti):

- Valore tecnico del progetto presentato (valutato anche sulla base del grado di dettaglio e sul carattere innovativo dell’attività per il territorio di Castelvetro) - **massimo punti 35**;
- Modalità di gestione dell’opera e sua manutenzione, con attenzione anche alla sua valenza sociale, con servizi di favore o stage formativi all’interno della struttura rivolti alle fasce deboli della popolazione - **massimo punti 10**;
- Per intervento che contempli la realizzazione di richiami pubblicitari sull’iniziativa e realizzazione di zona di sosta auto inclusa nelle aree in concessione ed installazione di panchine e cestini - **massimo punti 7,5**;
- Per altri tipi di intervento, sulle aree in concessione, diversi delle iniziative indicate ai punti precedenti - **massimo punti 2,5**;

- Tempo complessivo, dimostrato da cronoprogramma, di realizzazione del progetto esecutivo (valutato in rapporto all'entità dell'intervento) ed esecuzione degli interventi proposti nel progetto funzionale/gestionale dal concorrente: **massimo punti 10.**

b) Offerta economica formulata in rialzo rispetto al canone concessorio, stabilito con deliberazione di C.C. n. 33/2016 in €. 1,00 per ogni mq di superficie e per ogni anno, posto a base di gara (max 35 punti)

- * incremento sino al 10% punti 5
- * incremento sino al 30% punti 15
- * incremento sino al 60% punti 25
- * incremento sino al 80% punti 30
- * incremento sino al 100% punti 35.

La selezione per la concessione delle aree oggetto del presente bando sarà espletata sulla base di una graduatoria conseguente alla valutazione delle proposte progettuali presentate ed al punteggio assegnato dalla Commissione di Gara, sopra citata, alle proposte stesse.

La Commissione procederà:

- In seduta pubblica, alla verifica dell'integrità e della regolarità dei plichi pervenuti entro il termine di cui al presente bando ed all'apertura degli stessi ed alla verifica della relativa documentazione contenuta ai fini dell'ammissione o esclusione dalla selezione;
- In seduta riservata all'esame dei plichi contenenti l'offerta tecnica dei concorrenti ammessi ed all'assegnazione dei punteggi alle relative proposte progettuali;
- In seduta pubblica a comunicare i punteggi tecnici assegnati ad ogni concorrente ed all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica, assegnando il relativo punteggio ed alla formazione della graduatoria finale (formata dalla sommatoria per ogni concorrente del punteggio raggiunto dall'offerta tecnica + il punteggio raggiunto dall'offerta economica) con lettura ad alta voce dei punteggi raggiunti ed indicando il miglior offerente per il Comune;
- Alla proclamazione, sempre in seduta pubblica, dell'aggiudicatario provvisorio della concessione.

A parità di punteggio ottenuto, costituiranno motivi preferenziali:

- *titolare ditta individuale o maggioranza di soci che rappresentano la compagine sociale che non abbiano superato i 35 anni d'età;*
- *titolare ditta individuale o maggioranza di soci che rappresentano la compagine sociale donne.*

Il comune si riserva, in ogni caso di richiedere in qualsiasi fase della procedura, ulteriore documentazione utile e necessaria al fine di valutare la rispondenza dei requisiti richiesti per la

partecipazione alla presente procedura.

Il presente avviso costituisce un invito a manifestare interesse e non vincola l'Amministrazione Comunale che si riserva di non procedere nel caso in cui nessun progetto venga valutato positivamente.

Il Comune di Castelvetro si riserva di acquisire ulteriori informazioni sulle manifestazioni presentate e di richiedere che vengano forniti ulteriori dettagli.

Il trattamento dei dati pervenuti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D. Lgs 30 giugno 2003 n.196. Si precisa, pertanto, che il trattamento sarà improntato a liceità e a correttezza nella piena tutela della riservatezza.

Il Responsabile del procedimento è l'Arch. Salvatore Ferro, Responsabile del 1° Servizio del III Settore. PEC: sferro@pec.comune.castelvetro.tp.it tel. 0924.909433 cell. 349.8010424.

Il Responsabile del 1° Servizio
Responsabile del Procedimento
F.to Arch. Salvatore Ferro

Il Dirigente
III Settore – Uffici Tecnici
F.to Ing. Giambattista Impellizzeri