



**Comune di Buccheri**  
**“Comune d’Eccellenza tra le 100 mete d’Italia”**  
*(Libero Consorzio Comunale di Siracusa)*  
*Palazzo Municipale “Dott. Vito Spanò”*  
*P.zza Toselli, 1*  
*Tel 0931880359 – Fax 0931880559*  
*Pec:protocollo@pec.comune.buccheri.sr.it*

## **IL RESPONSABILE DELL’AREA TECNICA**

### **VISTI:**

- l’art. 3 bis del D.L. 25 settembre 2001 n. 351 convertito, con modificazioni, dall’art. 1 della legge 23 novembre 2001 n. 410, recante “valorizzazione e utilizzazione ai fini economici dei beni immobili dello Stato tramite concessione e locazione” e l’art. 58 del D.L. 25.06.2008 n. 112 convertito in legge n. 153/2008 che, tra l’altro, ha esteso l’applicabilità della citata normativa agli enti locali;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n.30 in data 16.08.2021 con la quale i beni oggetto della presente procedura è stato dichiarato soggetto a valorizzazione;

### **RENDE NOTO**

che l’Amministrazione Comunale intende procedere a raccogliere manifestazioni d’interesse per la valorizzazione di immobili di proprietà comunale, in esecuzione della determinazione del responsabile dell’area tecnica n. 403 del 18/10/2021 avente ad oggetto “Procedura per manifestazione di interesse finalizzata alla valorizzazione”.

Il presente avviso è volto a verificare un eventuale interesse alla valorizzazione da parte di soggetti pubblici o privati potenzialmente interessati a partecipare ad una successiva procedura negoziata per la valorizzazione di uno o più beni tra quali individuati nell’allegato n. 1 del presente avviso. Il presente avviso è da intendersi come mero procedimento finalizzato unicamente alla raccolta di manifestazioni d’interesse e non comporta diritti di prelazione o preferenza, né impegno o vincoli sia per i soggetti che presentano la manifestazione sia per l’amministrazione.

La manifestazione d’interesse potrà riguardare uno o più beni immobili oggetto dell’avviso e non

costituisce impegno vincolante all'acquisto. L'Amministrazione si riserva comunque in ogni momento di revocare, per ragioni di sua esclusiva competenza, il presente avviso o di non dar corso alle singole procedure di valorizzazione, senza che i soggetti interessati possano comunque vantare rimborsi o compensi per la compilazione della manifestazione di interesse o di atti ad essa inerenti.

### **OGGETTO DELLA CONCESSIONE E FINALITA'**

La presente procedura ha ad oggetto la concessione di valorizzazione ex art. 3 bis del D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della L. n. 410/2001 di beni comunali.

Tale concessione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche al privato affidatario: l'area oggetto dell'affidamento rimane in proprietà al Comune.

Le finalità che con la concessione si intendono perseguire sono quella di valorizzare il patrimonio immobiliare di proprietà comunale, acquisendo proposte progettuali finalizzate al recupero, riqualificazione, potenziamento dell'area e proposte di attività gestionali che valorizzino la medesima.

Resta inteso che qualunque attività offerta, ancorché valutata positivamente dalla commissione giudicatrice in sede di valutazione delle proposte, dovrà essere approvata dall'Amministrazione Comunale, contestualmente allo schema di convenzione che regolerà i rapporti con l'Ente. Si specifica inoltre che qualsiasi onere scaturente dalla proposta resterà a totale carico dei proponenti.

Finalità principale della presente procedura, è la valorizzazione e rifunzionalizzazione dell'area in oggetto nei termini, modalità ed esclusivamente per le destinazioni d'uso compatibili già indicate. Il rapporto di concessione che verrà ad instaurarsi ai sensi e per gli effetti delle richiamate disposizioni sarà disciplinato dall'atto di concessione, dal presente Avviso, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati. Alla presente procedura ed alla concessione non si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50, salvo quanto espressamente richiamato per analogia.

### **DURATA DELLA CONCESSIONE – VALORE DELLA CONCESSIONE**

La durata della concessione sarà quella offerta dal concessionario, fermo restando che non potrà essere superiore a 20 anni. Il rapporto contrattuale avrà inizio dalla data di sottoscrizione della concessione.

I lavori previsti nell'offerta, come eventualmente adeguati in conformità alla disciplina urbanistica e ai vincoli insistenti sull'immobile, a seguito delle modifiche eventualmente intervenute in fase di approvazione del progetto, dovranno essere terminati alle scadenze indicate nella proposta. Il mancato rispetto di detti termini costituisce, a tutti gli effetti, inadempimento contrattuale.

La durata della concessione, come offerta in sede di partecipazione, potrà essere rideterminata, fermo restando il limite massimo di durata dell'intera concessione fissato in 20 anni, sia in termini riduttivi sia

aggiuntivi, per effetto di prescrizioni imposte dagli Enti preposti alla tutela dei vincoli ai fini del rilascio dei rispettivi nulla osta, tali da incidere sull'equilibrio del Piano Economico Finanziario offerto in sede di gara.

La durata può altresì essere rideterminata, sempre nel limite massimo dei complessivi 20 anni, per effetto di proposte presentate da parte del concessionario durante il corso di esercizio della concessione, di interventi ulteriori rispetto a quelli offerti in sede di gara, ritenuti di interesse pubblico da parte dell'Ente concedente e comportanti investimenti a carico del concessionario stesso tali, anch'essi, da incidere sull'equilibrio del Piano Economico Finanziario prodotto in sede di gara.

Il Concessionario non avrà nulla a pretendere dal Comune di Buccheri nel caso in cui l'area oggetto della concessione non fosse pienamente rispondente o non potesse essere, per qualsiasi motivo, adeguata e reso funzionale al progetto di valorizzazione dal medesimo proposto.

#### **VALORE DELLA CONCESSIONE**

Trattandosi di valorizzazione e gestione di immobili con oneri a carico del solo concessionario, senza alcun corrispettivo economico da parte della Pubblica Amministrazione, il solo compenso dovuto al Concessionario è rappresentato dai proventi, posti a carico degli utenti, derivanti dalla gestione del compendio per la durata della concessione.

#### **SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura le persone fisiche e giuridiche, in possesso dei seguenti requisiti :

- 1) Inesistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80, comma 1 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., che qui si applica in analogia essendo espressione del principio generale di capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- 2) Assenza di provvedimenti di applicazione di una delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'art.6 del D.lgs. 6 settembre 2011, n. 159 e ss. mm. ii. oppure di estensione, negli ultimi cinque anni, nei confronti del dichiarante, degli effetti di una delle misure stesse irrogate nei confronti di un convivente;
- 3) assenza di sentenze, ancorché non definitive, confermate in sede di appello, relative a reati che precludono la partecipazione alle gare di appalto, ai sensi dell'articolo 67, comma 8, del d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159 e ss. mm. ii.;

L'Amministrazione si riserva inoltre la facoltà di effettuare eventuali controlli, sulla veridicità delle dichiarazioni rese dai concorrenti in relazione al possesso dei requisiti di partecipazione richiesti e di disporre - qualora tali controlli avessero risultato negativo - la non ammissibilità della proposta e

l'esclusione dalla fase negoziale.

## **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE E CRITERI DI AMMISSIBILITÀ DELLE OFFERTE**

### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE**

I soggetti interessati dovranno far pervenire la propria manifestazioni di interesse a pena di esclusione entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 18/11/2021, all'Ufficio Protocollo del Comune di Buccheri piazza Toselli, 1 – 96010 Buccheri. Per la consegna dei plichi sono ammesse tutte le forme, ivi compresa la modalità tramite invio attraverso posta elettronica certificata all' indirizzo: protocollo@pec.comune.buccheri.sr.it, agenzia di recapito autorizzata e la consegna a mani presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Buccheri, da recapitare negli orari d'ufficio. In ogni caso fa fede il timbro dell'Ufficio Protocollo del Comune attestante la data e l'ora di consegna della candidatura a tale ufficio. Ed in particolare nel caso di consegna a mano del plico presso l'Ufficio Protocollo, fa fede l'orario di consegna riportato manualmente sul plico dall'operatore addetto alla ricezione dell' Ufficio Protocollo. Non potrà essere accettata la candidatura inviata a mezzo posta elettronica non certificata. L'indirizzo al quale inviare le candidature è il seguente: Comune di Buccheri Piazza Toselli, 1 – 96010 Buccheri. La manifestazione di interesse dovrà essere redatta in conformità alle disposizioni contenute nel presente avviso preferibilmente utilizzando il modello allegato al presente avviso, con allegata copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

La domanda di partecipazione dovrà essere corredata dalla proposta progettuale contenente i seguenti elaborati:

A) Relazione tecnico descrittiva (max 20 facciate complessive - compresi gli elaborati planimetrici e/o altri allegati grafici - carattere times new roman – 12, interlinea 1,5 righe), ulteriori pagine non saranno prese in considerazione ai fini della valutazione, contenente i seguenti elementi essenziali ai fini della valutazione:

1. Chiara indicazione dell'area interessata (se estesa a tutto l'immobile o parte );
2. La durata richiesta in concessione dell'immobile, in relazione anche agli investimenti che si intendono fare;
3. I tempi di realizzazione della proposta progettuale con cronoprogramma contenente le varie fasi di realizzazione e valorizzazione dell'immobile;
4. I vantaggi dal punto di vista sociale, culturale, ludico ecc. che derivino dalla realizzazione del progetto-proposta di valorizzazione per la collettività;
5. La stima dei costi per la valorizzazione del bene;
6. Offerta di canone annuo da corrispondere all'amministrazione;
7. Piano di gestione delle attività economiche e dei servizi;

B) lo Schema di convenzione da proporre all'amministrazione (vedi fac-simile allegato).

### **SOPRALLUOGO**

Ai fini dell'eventuale sopralluogo, i soggetti concorrenti dovranno richiedere appuntamento al responsabile del procedimento, Sig.ra Maria Maddalena Pantorno tel. 0931/880643 pec: areatecnica@pec.comune.buccheri.sr.it, almeno 3 giorni prima della data richiesta. I sopralluoghi saranno effettuati sino a 10 giorni prima della data di scadenza per la presentazione delle offerte.

### **FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE CANDIDATURE - ESPLETAMENTO DELLE PROCEDURE SELETTIVE**

Il Segretario Generale procederà alla nomina di una commissione interdisciplinare da scegliere tra i dipendenti del Comune per la valutazione delle proposte. Per gli immobili da valorizzare la commissione all'uopo nominata si pronuncerà valutandone i contenuti ed i vantaggi per l'Ente, redigendo apposito verbale da sottoporre all'approvazione del responsabile dell'area tecnica;

A conclusione della procedura in oggetto, per le proposte meritevoli di accoglimento, saranno attivate le singole procedure negoziate per la definizione dello schema di convenzione da sottoporre prima della stipula all'approvazione dell'Amministrazione.

### **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.

### **PUBBLICAZIONE AVVISO**

Il presente avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Buccheri sul profilo del committente: <http://www.comunedibuccheri.it/> dal 18/10/2021 al 17/11/2021;

### **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Servizio competente dell'Amministrazione è l'area tecnica. Ai sensi dell'art. 5, comma 1 della legge 241/90 e ss.mm.ii., il Responsabile Unico del procedimento è la sig. Pantorno Maria Maddalena

### **ALTRE INFORMAZIONI**

- Il termine stabilito per la presentazione delle offerte è perentorio;
  - I partecipanti sono vincolati all'offerta per un periodo di 180 giorni, decorrenti dalla data di scadenza del termine previsto per la presentazione delle offerte;
  - Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, restando esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione Comunale, ove per qualsiasi motivo la stessa non giunga a destinazione in tempo utile;
  - Non sono ammesse, offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o comunque difformi dalle presenti prescrizioni;
  - Privacy: tutti i dati dei quali l'Amministrazione verrà in possesso in occasione dell'espletamento del procedimento di aggiudicazione della presente concessione, verranno trattati nel rispetto del GDPR.
  - Tutte le comunicazioni dovranno – a pena di invalidità, inefficacia e inopponibilità – essere eseguite per iscritto (raccomandata a.r. o pec, con prova di ricezione) ai seguenti indirizzi e recapiti: Comune di Buccheri Piazza Toselli 1, 96010 Buccheri – pec: protocollo@pec.comune.buccheri.sr.it;
- Per informazioni e chiarimenti di ordine amministrativo è possibile contattare: tel. 0931880643, email: utc@comune.buccheri.sr.it

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

Ing. Corrado Mingo

Allegati:

- Istanza di partecipazione alla manifestazione di interesse;
- Fac-simile schema di convenzione;
- Allegato 1;