



# CITTÀ DI RIONERO IN VULTURE

Provincia di Potenza

Medaglia d'Argento al Merito Civile - Città per la Pace

## AVVISO PUBBLICO

### ACQUISIZIONE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA VALORIZZAZIONE DEL POLIGONO DI TIRO ALLA C.DA SERRO DEL CASTAGNO

#### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO LAVORI PUBBLICI

**VISTO** l'art. 3 bis "Valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazioni" del Decreto Legge 25 settembre 2001, n. 351 – Decreto convertito, con modificazioni, in legge 23 novembre 2001, n. 410 – Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare

**VISTO** l'art. 58 "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni comuni ed altri enti locali" del Decreto Legge 25 giugno 2008, n. 112 – Decreto convertito, con modificazioni, in legge 6 agosto 2008, n. 133. – Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria

**VISTA** la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 3/4/2019 di approvazione del Piano di alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il periodo 2019/2021 nel quale figura l'intervento in oggetto;

**VISTA** la Deliberazione della Giunta Comunale n. 185 del 07/10/2019 con la quale è stato approvato la manifestazione di interesse per la VALORIZZAZIONE DEL POLIGONO DI TIRO ALLA C.DA SERRO DEL CASTAGNO;

**VISTA** la propria Determinazione RG n. 115 del 19/02/2020 con la quale si è dato avvio alla procedura per l'acquisizione di manifestazioni di interesse per la valorizzazione del Poligono di tiro sito alla contrada Serro del Castagno.

#### RENDE NOTO

che il Comune di Rionero in Vulture, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, concorrenza e trasparenza, intende espletare una indagine esplorativa per l'acquisizione di manifestazioni di interesse per la valorizzazione del Poligono di Tiro sito alla Contrada Serro del Castagno, alle condizioni di seguito indicate.

#### PREMESSA

La presente procedura è interamente svolta attraverso una piattaforma telematica di negoziazione ai sensi dell'art. 58 del Codice, in particolare attraverso il Sistema Informatico "portale Gare e Appalti del Comune di Rionero in Vulture" accessibile dal sito <https://rioneroinvulture.acquistitelematici.it/>.

Al fine della partecipazione alla presente procedura è indispensabile:

- un Personal Computer collegato ad internet e dotato di un browser;
- la firma digitale rilasciata da un certificatore accreditato e generata mediante un dispositivo per la creazione di una firma sicura, ai sensi di quanto previsto dall'art. 38 comma 2 del DPR n. 445/2000;
- la registrazione al Sistema con le modalità e in conformità alle indicazioni di cui al successivo punto "Registrazione degli Operatori economici".

- Un elaborato composto dalle seguenti tavole
  - o Stato di Fatto
    - Inquadramento territoriale;
    - Tavole dei vincoli e geologiche;
    - Piante, sezioni e prospetti;
    - Documentazione fotografica;
    - Sistema infrastrutture.
  - o Stato di Progetto
    - Inquadramento territoriale;
    - Piante, sezioni e prospetti;
    - Sistema infrastrutture;
    - Planivolumetrico con parametri edilizi ed urbanistici, destinazioni d'uso e spazio scoperti (aree verdi e parcheggi).
- Una relazione tecnica-illustrativa contenente:
  - o Descrizione degli interventi previsti e dei materiali da impiegare;
  - o Descrizione delle finalità del Masterplan, dei risultati qualitativi e dei risultati attesi;
  - o Dimostrazione della dotazione di servizi in rapporto alle modifiche indotte dalla trasformazione urbanistica;
  - o Descrizione sulle opere di urbanizzazione primaria interne al lotto;
  - o Descrizione delle modalità di accesso all'area e degli interventi previsti;
  - o Descrizione delle variazioni urbanistiche con norme tecniche di attuazione di variante.
- Una relazione di fattibilità economica dell'intera operazione, comprensiva:
  - o Della stima di massima di tutti i costi;
  - o Indicazione delle modalità e delle fonti con le quali l'Operatore intende finanziare l'operazione;
  - o Stima dei costi di manutenzione;
  - o Stima dei ricavi per rendere l'operazione economicamente sostenibile;
  - o Piano finanziario.

Il Masterplan dovrà essere sviluppato a cura e spese dell'Operatore che verrà selezionato mediante la presente procedura. L'Operatore dovrà avvalersi per l'intera durata del contratto un team di professionisti idonei.

### 3) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

In riscontro al presente avviso potranno presentare manifestazioni di interesse gli operatori economici in forma singola o associata, che abbiano la disponibilità di capacità progettuali, tecniche, finanziarie necessarie a redigere il Masterplan e a portarlo a integrale compimento acquisendo le aree e realizzando le relative opere.

### 4) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Gli Operatori economici interessati sono tenuti ad inviare la propria manifestazione di interesse, composta dalla seguente documentazione:

#### 4.1 DOCUMENTAZIONE BUSTA "VIRTUALE" AMMINISTRATIVA

La busta della documentazione amministrativa dovrà contenere:

- a) Domanda di partecipazione;
- b) Dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi degli art. 46, 47 e 76 del DPR 445/2000, di iscrizione nei registri della Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura; la dichiarazione deve essere completa dei numeri identificativi e della località di iscrizione, nonché delle generalità di tutte le seguenti persone fisiche:
  - il titolare in caso di impresa individuale;
  - tutti i soci in caso di società in nome collettivo;
  - tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice;
  - tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, in caso di altro tipo di società o consorzio;
  - **limitatamente alle società di capitali con meno di quattro soci (persone fisiche):** il socio unico, il socio con partecipazione almeno del 50% (cinquanta per cento) per le società con due o tre soci, ambedue i soci in caso di società con due soli soci con partecipazione paritaria al 50% (cinquanta per cento);
  - il procuratore o l'istitutore, munito di potere di rappresentanza idoneo in relazione alla procedura di che trattasi;

La suddetta dichiarazione dovrà attestare, tra l'altro, che per l'operatore economico partecipante non risultano iscritte procedure concorsuali in corso o pregresse;
- c) Dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi degli art. 46, 47 e 76 del DPR 445/2000, attestante il possesso di:
  - ⇒ un fatturato medio, al netto dell'IVA, relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni antecedenti alla pubblicazione del presente avviso non inferiore ad € 50.000,00;
  - ⇒ un Capitale Sociale non inferiore ad € 25.000,00;

<b>B. Capacità dell'Operatore di predisporre il Masterplan, renderne possibile il recepimento negli strumenti di pianificazione urbanistica del Comune e condurre a termine la trasformazione conseguente al Masterplan</b> Saranno esaminate le esperienze maturate dell'Operatore negli ultimi 15 anni, considerando un numero massimo di 10 iniziative immobiliari. In particolare saranno valutate: <ul style="list-style-type: none"> <li>o Dimensioni in mq e mc di superficie lorda di progetto sviluppata;</li> <li>o Struttura dell'operazione nel suo complesso e ruolo dell'Operatore</li> </ul>	40
<b>C. Team di Progettisti e professionisti finanziari proposto</b> In particolare saranno valutate la composizione del team di progettazione e l'esperienza dei singoli professionisti	40

### 5.1 METODO PER L'ATTRIBUZIONE ED IL CALCOLO DEI PUNTEGGI

Ogni Commissario attribuirà all'elemento di valutazione un coefficiente discrezionale tra 0 e 1, sulla base di una valutazione graduata sulla seguente scala di giudizio:

0 = non valutabile

da 0,1 a 0,2 = molto scarso

da 0,3 a 0,4 = insufficiente

da 0,5 a 0,6 = sufficiente

da 0,7 a 0,8 = buono

da 0,9 a 1 = ottimo

La Commissione, terminata l'attribuzione dei coefficienti agli elementi qualitativi, procederà, in relazione a ciascuna candidatura, all'attribuzione dei punteggi per ogni singolo criterio secondo il metodo aggregativo-compensatore e l'applicazione della seguente formula:

$$P = mc \times P_{max} \text{ attribuibile}$$

dove *mc* è la media dei coefficienti, variabili tra zero e uno, attribuiti discrezionalmente dalla Commissione Giudicatrice. Il punteggio complessivo sarà dato dalla sommatoria dei punteggi ottenuti per ciascun criterio.

### 6) DIRITTO DI PRELAZIONE RICONOSCIUTO ALL'OPERATORE SELEZIONATO

L'Operatore economico che avrà presentato la manifestazione di interesse alla quale verrà attribuito il maggior punteggio complessivo ("Operatore selezionato") si impegna a sottoscrivere il Contratto il cui schema è allegato al presente Avviso mediante il quale sarà riconosciuto a quest'ultimo un diritto di prelazione da esercitarsi nell'ambito della procedura di selezione (di seguito "Procedura di Alienazione/Concessione") aperta a tutti i potenziali acquirenti, che verrà eventualmente avviata entro il termine di 12 (dodici) mesi dalla approvazione della Variante Urbanistica che recepisce il Masterplan elaborato dall'Operatore selezionato.

Detto Contratto regolerà anche la disciplina dei diritti d'autore e di proprietà intellettuale del Masterplan da parte del Committente nonché l'evenienza in base alla quale l'Operatore selezionato dovesse non condurre a termine l'elaborazione del Masterplan.

Al riguardo, si precisa che:

- tale diritto di prelazione potrà essere esercitato entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla formale comunicazione dell'aggiudicazione della Procedura di Alienazione/Concessione;
- nel caso di mancata approvazione della Variante urbanistica ovvero di mancato avvio o di completamento, per qualsivoglia ragione, dell'iter amministrativo ovvero di mancato esercizio del diritto di prelazione nei termini di cui al punto precedente a seguito di Procedura di Vendita andata deserta, all'Operatore selezionato non verrà riconosciuto alcun indennizzo, corrispettivo od onere in relazione all'attività svolta a seguito della presente procedura e per la predisposizione del Masterplan, né potrà essere esercitato il diritto di prelazione nell'ambito di una eventuale successiva Procedura di Alienazione/Concessione.
- esclusivamente nel caso di Procedura di Alienazione/Concessione conclusasi con l'individuazione di un aggiudicatario e mancato esercizio del diritto di prelazione nei termini innanzi indicati, all'Operatore selezionato verrà riconosciuto un importo forfettario complessivo di euro 3.000,00 (Tremila/00) oltre IVA come per legge a titolo di rimborso dei costi sostenuti per l'elaborazione del Masterplan e della attività connesse a all'iter di valorizzazione urbanistica e di "tombale" tacitazione di qualsiasi pretesa inerente lo svolgimento della presente Procedura. Il rimborso in favore dell'Operatore selezionato sarà posto a carico dell'aggiudicatario della Procedura di Alienazione/Concessione.

### 7) RICOGNIZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PRESENTATE

Destinatari dei dati personali: i dati personali potranno essere comunicati ad uffici interni e ad Enti Pubblici autorizzati al trattamento per le stesse finalità sopra dichiarate;

Trasferimento dei dati personali a Paesi extra UE: i suoi dati personali non saranno trasferiti né in Stati membri dell'Unione Europea né in Paesi terzi non appartenenti all'U.E.;

Periodo di conservazione: i dati sono conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate;

Diritti dell'interessato: l'interessato ha diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento o di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati;

Reclamo: l'interessato ha diritto di proporre reclamo al Garante per la Protezione dei Dati Personali, con sede in piazza di Montecitorio, 121 - 00186 Roma - t. (+39)06 696771 - fax (+39)06 69677 3785 - PEC [protocollo@pec.gpdp.it](mailto:protocollo@pec.gpdp.it) - Ufficio Relazioni con il Pubblico [urp@gpdp.it](mailto:urp@gpdp.it).

#### 11) PUBBLICAZIONE AVVISO

Il presente avviso, è pubblicato all'Albo Pretorio online, in Amministrazione Trasparente, sul Profilo del Committente del Comune di Rionero in Vulture raggiungibile dal link: <http://www.comune.rioneroinvulture.pz.it/s/85028/>.

Per informazioni e chiarimenti è possibile contattare il Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Donato Michele Ramunno, tel. 0972729243, PEC: [protocollo.rioneroinvulture@asmepec.it](mailto:protocollo.rioneroinvulture@asmepec.it)

#### 12) DISPOSIZIONI FINALI.

Il Comune si riserva:

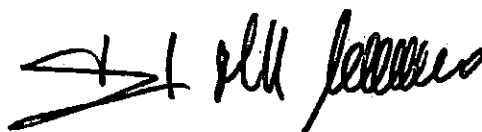
- di procedere comunque con le successive fasi della procedura anche in presenza di una sola manifestazione di interesse;
- di non dare ulteriore corso, in qualsiasi momento alla presente procedura, ovvero di sospenderne e/o modificarne i termini e le condizioni, in qualsiasi momento e indipendentemente dalla fase in cui la stessa sia giunta, senza che i soggetti istanti possano avanzare alcuna pretesa a titolo di risarcimento o di indennizzo né ad alcun altro titolo, anche relativamente ai costi sostenuti per lo studio/elaborazione della manifestazione d'interesse nei confronti del Comune di Rionero in Vulture.

Si informa infine che il presente Avviso:

- non costituisce un invito ad offrire, né, in alcun modo, una gara per l'affidamento, né offerta al pubblico ex art. 1336 c.c.;
- non comporta alcun diritto e/o pretesa di compensi e/o rimborsi da parte degli Operatori che avranno manifestato interesse, fatto salvo quanto espressamente previsto al precedente punto 6.

Data: 20/02/2020

Il Responsabile del procedimento  
Ing. Donato Michele Ramunno



FIRMATO DIGITALMENTE