



# **COMUNE DI CASTELNUOVO DI PORTO**

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

## **Area III**

**Urbanistica – Attività Produttive – Edilizia Privata – SUAP – Patrimonio – Demanio – Decoro Urbano**

Piazza Vittorio Veneto, 16 – 00060 tel. 06-901740299 – tel./fax 90160015

Protocollo n.12789

Castelnuovo di Porto 28.07.2020

## **AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO**

**OGGETTO: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA – SENZA PREVIA PUBBLICAZIONE DEL BANDO PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DI UN'AREA DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI CASTELNUOVO DI PORTO, MEGLIO DISTINTA IN CATASTO AL FOGLIO 16 P.LLA 1115**

Il Comune di Castelnuovo di Porto è proprietario di un terreno sito in Località Monte Cardeto, meglio distinto in catasto al Foglio 16 P.lla 1115, avente una superficie pari a mq. 1945 quale corrispettivo della concessione del diritto di superficie, il Comune di Castelnuovo di Porto fissa a base di gara l'importo di € 30931,00, da versarsi nella seguente modalità:

- 10.000,00 oltre Iva di legge, se dovuta, da versarsi al momento della stipula dell'atto notarile;
- 312.43 oltre Iva di Legge, da versarsi ogni anno;

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 26.03.2019 è stato approvato l'aggiornamento del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, introducendo tra i beni oggetto di valorizzazione il terreno comunale in oggetto, da destinare alla residenza.

Il presente avviso è diretto a promuovere le manifestazioni di interesse degli operatori economici che sono interessati ad essere invitati a detta procedura per l'assegnazione del bene tramite costituzione di diritto di superficie, per la realizzazione di residenze.

La manifestazione di interesse ha l'unico scopo di comunicare al Comune di Castelnuovo di Porto la disponibilità ad essere invitati a presentare offerta. Con il presente invito, pertanto, non è indetta alcuna procedura di gara.

### **1) CONCEDENTE**

**COMUNE DI CASTELNUOVO DI PORTO**

---

**Indirizzo:** Piazza Vittorio Veneto 16

**Telefono:** 06901740229

**Email:** castelnuovodiporto.ufficiotecnico@pec.it

**sito:** www.comune.castelnuovodiporto.rm.it

**Responsabile del Procedimento:** Arch. Aldo Olivo – Responsabile Area III<sup>A</sup> – Incaricato dal Sindaco ex art. 97, comma 4 lett. d) D.lgs. 267/00 della responsabilità della presente procedura con le facoltà e i poteri di cui all'art. 107 del d.lgs. 267/00.

## **2) CARATTERISTICHE DEL BENE OGGETTO DI CONCESSIONE AMMINISTRATIVA**

**Descrizione:** terreno di proprietà del Comune di Castelnuovo di Porto, facente parte del patrimonio disponibile dell'ente.

**Identificazione catastale:** Foglio 16 P.lla 1115

**Ubicazione:** Località Monte Cardeto

**Inquadramento urbanistico:** l'area risulta in zona C "Espansione".

**Utilizzo attuale:** il terreno non risulta utilizzato.

## **3) CARATTERISTICHE DELLA CONCESSIONE AMMINISTRATIVA**

**Tipologia:** la concessione amministrativa verrà perfezionata attraverso la sottoscrizione di una convenzione con costituzione di diritto di superficie.

**Finalità:** valorizzazione del bene comunale

**Durata:** 99 anni decorrenti dalla sottoscrizione del contratto di concessione.

**Importo:** sulla base di relazione di stima predisposta dal servizio comunale competente è stato attribuito alla concessione un valore di euro 30931.00.

## **4) PROCEDURA, CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE, TERMINI.**

**Criterio di aggiudicazione:** criterio del maggior prezzo, in rialzo rispetto all'importo a base di gara stabilito al precedente punto 3 del presente avviso.

**Soggetti ammessi alla manifestazione di interesse:** sono ammessi a presentare manifestazione di interesse i soggetti pubblici o privati in forma singola od in raggruppamento. E' fatto divieto, pena l'esclusione, agli operatori economici di presentare manifestazione di interesse in più di un raggruppamento ed in forma individuale qualora partecipino allo stesso tempo in forma di raggruppamento.

**Requisiti di partecipazione:** a pena di esclusione i soggetti interessati devono possedere i seguenti requisiti (dimostrabili mediante autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000):

A) assenza di cause ostative e/o divieti a contrarre con la pubblica amministrazione

B) requisiti di idoneità professionale (iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura e/o equipollente)

C) aver svolto attività e maturato esperienza professionale nell'ambito della tipologia di attività che si intende realizzare sull'area oggetto di concessione (attività sportive e ricreative)

Nel caso di raggruppamento i requisiti di cui alle lettere B) e C) possono essere posseduti anche solo da un soggetto tra quelli facenti parte del raggruppamento.

## **5) MODALITA' E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE.**

L'operatore economico interessato deve produrre la seguente documentazione, redatta in carta libera, pena l'esclusione, sottoscritta dal legale rappresentante, con allegata fotocopia semplice di un documento di identità del sottoscrittore ai sensi del DPR 445/2000 e s.m.i., contenente, l'attestazione del possesso dei requisiti indicati al precedente punto 4) del presente avviso.

In caso di costituendo raggruppamento l'istanza di manifestazione di interesse (unitamente alle relative dichiarazioni), pena l'esclusione, deve essere trasmessa in un unico plico da tutti i futuri componenti del raggruppamento.

Le ditte concorrenti dovranno effettuare un sopralluogo obbligatorio, a pena di esclusione della presente manifestazione d'interesse, all'area oggetto dell'appalto, esclusivamente nei giorni dal martedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 13.00, previo appuntamento telefonico al n. 06901740229 e comunque entro 7 giorni dalla pubblicazione del presente avviso (04 agosto 2020).

I soggetti devono far pervenire, a pena di esclusione, l'istanza indirizzata al Comune di Castelnuovo di Porto in Piazza Vittorio Veneto 16, Ufficio Protocollo, recante l'intestazione del mittente e l'indirizzo dello stesso, completo di telefono, e-mail, PEC e partita IVA (in caso di raggruppamento il plico dovrà recare i riferimenti della mandataria) e la dicitura

**“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA – SENZA PREVIA PUBBLICAZIONE DEL BANDO PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DELL'AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA IN LOCALITÀ MONTE CARDETO MEGLIO DISTINTA IN CATASTO AL FOGLIO 16 P.LLA 1115” entro le ore 12.00 del giorno venerdì 11/08/2020.**

Non fa fede la data del timbro postale, fanno fede la data e l'ora apposte sulla domanda dall'addetto alla ricezione del comune di Castelnuovo di Porto.

Al fine di assicurare la segretezza delle istanze, le candidature potranno essere inviate esclusivamente in plico chiuso escludendo l'utilizzo di Posta Elettronica Certificata.

Il recapito tempestivo della domanda rimane ad esclusivo rischio dei mittenti; la Stazione Appaltante non è tenuta ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo nel recapito della domanda.

Alla domanda non dovrà essere allegata alcuna offerta.

## **6) PROCEDIMENTO PER LA SELEZIONE DELLE ISTANZE**

Scaduto il termine di presentazione delle manifestazioni di interesse, le istanze verranno preventivamente verificate dal Responsabile del Procedimento al fine di verificare l'ammissibilità delle stesse.

## **7) FASE SUCCESSIVA DI GARA**

Entro trenta giorni dal termine di scadenza per la presentazione delle manifestazioni di interesse si provvederà all'invio delle lettere di invito per la presentazione delle offerte.

Per le modalità ed i termini di presentazione delle offerte e per il provvedimento di aggiudicazione si rinvia alle prescrizioni che saranno contenute nella lettera di invito.

## **8) ASSEGNAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI**

Scaduto il termine per la presentazione delle offerte e conclusa la fase di gara, con determinazione del Responsabile del servizio competente si provvederà all'assegnazione della concessione.

Entro 30 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, il concessionario dovrà presentare:

- il progetto corredato da convenzione, secondo schema da predisporre a cura del comune allegato ai successivi atti di gara, nella quale sono disciplinati i rapporti e gli obblighi nei confronti dell'Amministrazione Comunale; il progetto dovrà rispettare la normativa urbanistica vigente ed in particolare ottenere tutti i titoli autorizzativi.
- il nominativo del notaio per il perfezionamento del diritto di superficie che dovrà avvenire unitamente alla sottoscrizione della convenzione entro i successivi 30 giorni dall'ottenimento di tutti i titoli autorizzativi necessari all'esercizio dell'attività in progetto.
- Il mancato ottenimento dei titoli autorizzativi farà decadere automaticamente la procedura di concessione del diritto di superficie.

Entro la data di sottoscrizione della convenzione il concessionario dovrà altresì presentare:

- garanzia fidejussoria a garanzia dell'impegno nel restituire il terreno libero e ripristinato nel suo stato originario
- versamento della somma pattuita in un'unica soluzione anticipata oppure rateizzata secondo le modalità che saranno successivamente specificate nella lettera di invito

## **9) ULTERIORI INFORMAZIONI**

L'Ente si riserva la facoltà di sospendere, modificare, annullare o revocare la procedura relativa al presente avviso e di non dare seguito all'indizione della procedura negoziata per sopravvenute ragioni di interesse pubblico, senza che ciò comporti alcuna pretesa da parte degli operatori economici che hanno manifestato interesse ad essere invitati alla procedura negoziata. Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà conformemente alle disposizioni contenute nel D.lgs.196/2003 e s.m.i. per le finalità unicamente connesse alla procedura in oggetto. Il responsabile del Procedimento è l'arch. Aldo Olivo – responsabile del servizio patrimonio – e-mail [a.olivo@comune.castelnuovodiporto.rm.it](mailto:a.olivo@comune.castelnuovodiporto.rm.it)

Il Responsabile dell'Area  
f.to Arch. Aldo Olivo