



COMUNE DI LAURIA

Provincia di Potenza

AVVISO PUBBLICO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

**PER CONCESSIONE IN LOCAZIONE DELL' IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA PROVINCIA DI POTENZA
CONCESSO IN COMODATO D'USO AL COMUNE DI LAURIA "AREA INTESCAMBIO REALIZZATA IN
CORRISPONDENZA DELLO SVINCOLO DI LAURIA NORD"**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE AMBIENTE, ENERGIA E PATRIMONIO

RENDE NOTO

che il Comune di Lauria con Delibera di Giunta Comunale n°26 dell'11 marzo 2021 ha stabilito di avviare il processo di valorizzazione e gestione dell'area di interscambio realizzata in corrispondenza dello svincolo di Lauria Nord mediante avviso pubblico per la concessione in locazione dello stesso a soggetto privato che ne faccia richiesta e con stipula di apposita convenzione tra questi e il Comune alle seguenti condizioni minime:

- durata di anni 8;
- utilizzo corretto e responsabile dell'area per la durata della concessione in conformità alla destinazione d'uso e nel rispetto della natura e qualità della medesima, nonché assicurare idonee condizioni per la conservazione e fruizione del bene concesso in uso/locazione;
- osservanza, nell'uso dell'area, delle vigenti norme in materia di sicurezza;
- presa in carico da parte del concessionario, a propria esclusiva cura e spese e sotto la propria responsabilità, della manutenzione ordinaria dell'area compresa nel rapporto di concessione;
- possibilità di realizzazione di manufatti previa acquisizione di tutte le autorizzazioni/nullaosta necessari;
- corresponsione di un canone annuo di concessione;

Nella medesima deliberazione ha dato mandato al sottoscritto di procedere a predisporre tutti gli atti gestionali al fine di addivenire a quanto in argomento.

Pertanto, si intende procedere a un'indagine di mercato, nel rispetto dei principi di trasparenza, non discriminazione ed efficienza, al fine di individuare i soggetti interessati ad assumere la locazione dell'immobile di proprietà della provincia di Potenza, ed in comodato d'uso a questo Ente, sito in località Cavallo **"AREA INTESCAMBIO REALIZZATA IN CORRISPONDENZA DELLO SVINCOLO DI LAURIA NORD"**, per n° 8 anni, per il perseguimento dell'obiettivo prioritario di gestione e valorizzazione dello stesso .

A tal fine si precisa :

- con determinazione del Responsabile del V Settore "Ambiente, Energia e Patrimonio" n°xx del xxxxxxxxxxxxxxxxx è stato approvato il presente avviso pubblico per l'acquisizione di manifestazioni di interesse relative a quanto in argomento.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse, non costituisce proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che sarà libera di sospendere, modificare, annullare in tutto o in parte, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Il Comune esaminerà le manifestazioni di interesse pervenute e provvederà ad attivare una procedura concorrenziale ai sensi della vigente normativa.

1 - ENTE PROPONENTE

Comune di Lauria – Via Roma, 104 - 85044 Lauria (PZ) – Tel. 0973/627111 – Fax 0973/823793 – P.I.—00180300766

Indirizzo PEC= ambiente_patrimonio@pec.comune.lauria.pz.it

Responsabile del procedimento: Responsabile P.O. Ufficio Ambiente, Energia e Patrimonio – Geom. Pietro Condè – 0973/627237

2 – DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione, avrà una durata di 8 (OTTO) anni consecutivi, a partire dalla stipula della convenzione, che dovrà avvenire entro 90 giorni dall'aggiudicazione.

La locazione potrà avere una durata inferiore in caso di mancato utilizzo o in caso di recessione anticipata da parte del Concessionario dovuta all'antieconomicità dell'investimento. Sarà a carico del Concessionario dimostrare la suddetta antieconomicità e facoltà dell'Amministrazione Comunale il relativo accertamento.

3 - DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Oggetto della manifestazione è l'area di interscambio realizzata dalla Provincia di Potenza e concessa in comodato d'uso al Comune di Lauria sita in località Cavallo. La gestione si articola in gestione tecnico/manutentiva dell'area, con possibilità di realizzazione di un punto ristoro completo di servizi igienici, e gestione delle attività così come indicato dai soggetti proponenti.

4 - FINALITA'

Attraverso la ricerca di manifestazioni di interesse si persegue in via prioritaria l'obiettivo di acquisire proposte di utilizzo, funzionali alla conservazione e valorizzazione dell'immobile e che siano in grado di offrire concrete opportunità di sviluppo e promozione per il territorio. Con riferimento a tale finalità generale, i progetti di utilizzo potranno prevedere servizi e attività differenziati in conformità con le caratteristiche dell'immobile e del nucleo frazionale, orientati alla promozione dei locali in oggetto.

5 - ATTIVITA' AMMESSE

Le proposte possono contemplare attività differenziate, quali, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo: attività informativa diretta a migliorare l'ospitalità a fini turistici, attività di sosta, parcheggio auto e pulmann; altre attività di promozione turistica, e ogni altra attività finalizzata alla valorizzazione del luogo e compatibile con le norme vigenti.

E' inoltre possibile proporre da parte del locatario la realizzazione di servizi igienici e punto di ristoro previa acquisizione di tutte le necessarie autorizzazioni.

Tutte le attività dovranno comunque essere compatibili con quanto previsto nell'apposita convenzione stipulata con l'Amm.ne Provinciale di Potenza in data 8 Ottobre 2020 e che qui si intende integralmente richiamata.

6 – CONDIZIONI ED ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Si indicano di seguito gli impegni generali e particolari dell'aggiudicatario:

- l'immobile sarà concesso in locazione a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, al canone minimo pari a €. 1.000,00/annuo;
 - dal canone sono da considerarsi escluse le spese relative alle utenze/tasse/imposte comunali e ogni altro onere accessorio, che saranno a carico dell'aggiudicatario;
 - la locazione sarà effettuata nel rispetto di cui alla legge n. 392/1978 e di quanto previsto nell'apposita convenzione stipulata con l'Amm.ne Provinciale di Potenza in data 8 Ottobre 2020;
 - Il pagamento del canone di locazione avverrà in rate quadrimestrali anticipate mediante versamento al tesoriere comunale, entro il giorno 5 del primo mese di riferimento, a seguito di emissione della fattura da parte del Comune;
 - Il canone annuo sarà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni accertate dall'ISTAT nell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatesi nel periodo precedente, in ragione del 75%; sarà vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente nonché la sublocazione a terzi;
 - Le spese relative a tutte le utenze (il conduttore provvederà a realizzare i relativi allacciamenti e a stipulare i dovuti contratti) che dovranno essere sostenute con l'intestazione diretta delle forniture e servizi da parte dell'aggiudicatario, se questo non fosse possibile per motivi non dipendenti dall'aggiudicatario, il costo sarà stabilito secondo i riparti comunicati dal Comune a consuntivo delle spese sostenute.
 - Tutte le modifiche/migliorie apportate al bene, allo scadere del rapporto, resteranno acquisite dall'Ente proprietario (Provincia di Potenza) senza obbligo di compenso al locatario, anche in caso di restituzione anticipata del bene;
 - Il conduttore dovrà acquisire tutte le autorizzazioni amministrative necessarie per l'esercizio dell'attività che si intende intraprendere all'interno delle strutture eventualmente realizzate, che devono essere compatibili con le norme di P.R.G. del Comune di Lauria;
 - il locatario dovrà attuare in maniera completa e puntuale il progetto di gestione presentato in sede di manifestazione di interesse provvedendo in particolare alla organizzazione e gestione di ogni attività prevista nel progetto, curandone tutti gli aspetti organizzativi ed economici e in generale tutti i dettagli ed assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché responsabilità giuridica al riguardo;
 - Assicurare un utilizzo corretto e responsabile del bene in oggetto per la durata della locazione in conformità alla destinazione d'uso e nel rispetto della natura e qualità del medesimo, nonché assicurare idonee condizioni per la conservazione e fruizione dello stesso;
 - osservare, nell'uso dell'immobile, le vigenti norme in materia di sicurezza.
- La proposta progettuale definitiva di valorizzazione del bene dovrà essere preventivamente sottoposta al parere della Provincia di Potenza.
- E' fatto divieto di cessione a terzi, in tutto o in parte, della struttura oggetto di concessione.

7 – IMPEGNI ED ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE

Assegnazione dell'immobile per otto anni consecutivi, con possibilità di recesso anticipato in caso di antieconomicità della concessione.

Autorizzazione ad installare sistemi di videosorveglianza.

8 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare tutti gli operatori economici in possesso dei requisiti generali minimi di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016.

Gli operatori economici potranno partecipare alla successiva procedura anche in raggruppamento o avvalendosi di altri operatori.

Non è ammesso che un concorrente partecipi contemporaneamente come concorrente singolo ed in associazione temporanea con altri concorrenti o in più associazioni temporanee di concorrenti.

9. SOPRALLUOGO

É possibile eseguire un sopralluogo dell'immobile e dell'area oggetto del presente Avviso effettuandolo entro e non oltre la data del 06/08/2021. Gli interessati al presente Avviso dovranno concordare le modalità di visita tramite appuntamento, contattando i referenti tecnici, geom. Pietro Condè, Responsabile del Settore Ambiente, Energia e Patrimonio, tel. 0973/627237 o l'Ing. Emilia Carlomagno, tel.0973/627249.

A seguito del sopralluogo sarà rilasciato un attestato di visita dei luoghi, predisposto dai tecnici comunali a ciò preposti e sottoscritto dal soggetto interessato che lo ha eseguito. Si precisa che non è causa di esclusione l'assenza di tale attestazione tra i documenti inviati al Comune.

10 – TERMINI E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

I Soggetti interessati sono invitati, in persona del Legale rappresentante, a presentare apposita Dichiarazione in cui manifestano il loro interesse a partecipare alla successiva procedura, pena l'esclusione, entro le ore 12,00 del _____, mediante servizio postale o Agenzia di recapito, ovvero a mano, al seguente indirizzo: Comune di Lauria – Via Roma, 104, 85044 Lauria (PZ), in apposito plico **debitamente sigillato**. Sul plico dovrà essere riportata l'indicazione del mittente nonché la dicitura: **“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER CONCESSIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA PROVINCIA DI POTENZA CONCESSO IN COMODATO D'USO AL COMUNE DI LAURIA “AREA INTESCAMBIO REALIZZATA IN CORRISPONDENZA DELLO SVINCOLO DI LAURIA NORD”**

L'invio della manifestazione di interesse comporta l'automatica presa visione ed accettazione di quanto contenuto nel presente avviso.

La Dichiarazione deve essere sottoscritta in originale dal Soggetto dichiarante e corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

Ai sensi del DPR n.445/2000 le dichiarazioni rese e sottoscritte dal soggetto dichiarante hanno valore di autocertificazione.

11 – CONTENUTO DEL PLICO

Il plico dovrà contenere la seguente documentazione:

1. Istanza di manifestazione di interesse, da compilarsi secondo l'allegato fac-simile, comprensiva delle dichiarazioni sostitutive di cui agli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, debitamente sottoscritta corredata da fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;
2. una proposta di utilizzo e gestione del complesso immobiliare, con descrizione delle attività previste e degli eventuali interventi di manutenzione straordinaria e/o di miglioramento dell'area ipotizzati in funzione dell'utilizzo proposto;
3. documentazione, in corso di validità, attestante il possesso dei necessari poteri di firma in caso di associazioni in forma societaria.

12 – FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE CANDIDATURE

Le manifestazioni di interesse presentate saranno oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale, sulla base dei seguenti criteri di massima:

- funzionalità complessiva della proposta agli obiettivi prioritari di efficacia della gestione, qualificazione e valorizzazione dell'area;
- offerta di opportunità di sviluppo e promozione del territorio, connesse e derivanti dalla proposta di utilizzo;

Il Comune di Lauria potrà utilizzare gli elementi e le indicazioni emerse dalle manifestazioni di interesse al fine di predisporre la successiva procedura di affidamento a norma di legge, così come potrà stabilire di non dare alcun seguito al procedimento.

Nel caso di presentazione di una sola manifestazione di interesse, la Stazione appaltante si riserva la facoltà di procedere alle ulteriori fasi della procedura di affidamento con l'unico concorrente partecipante.

Resta stabilito sin da ora che la presentazione della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento sia di tipo negoziale che pubblico.

13 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del D. Lgs. 30/06/2003 n.196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", come modificato dal D. Lgs. 101/2018 e del Regolamento UE 2016/678, i dati personali inviati dai richiedenti saranno utilizzati dal Comune di Lauria esclusivamente ai fini della procedura di cui trattasi.

14 - DISPOSIZIONI GENERALI

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento e non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggi e altre classificazioni di merito.

Il presente avviso è da intendersi finalizzato, esclusivamente, alla ricezione di manifestazioni di interesse per favorire la massima partecipazione e consultazione del maggior numero di operatori economici e sociali potenzialmente interessati e non è in alcun modo vincolante per l'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione si riserva la facoltà, per legittimi motivi, di modificare, prorogare od eventualmente revocare il presente avviso a suo insindacabile giudizio.

15 – PUBBLICAZIONE AVVISO

Il presente avviso, nel rispetto del principio di pubblicità e trasparenza viene pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito dell'Ente alla pagina <http://www.comune.lauria.pz.it> nella sezione "Avvisi", per la durata non inferiore a giorni 15. E' onere degli operatori interessati prendere visione, nel periodo di pubblicazione dell'avviso, di eventuali comunicazioni di interesse generale afferenti alla presente procedura, pubblicate sul sito web comunale.

16 – INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

Informazioni relative alla procedura potranno essere richieste al Settore V "Ambiente, Energia e Patrimonio" Indirizzo postale: Via Roma, 104 – 85044 Lauria (PZ) Tel. 0973/627237 – fax 0973/823793 – via e-mail a patrimonio.lauria@rete.basilicata.it – via PEC a: ambiente_patrimonio@pec.comune.lauria.pz.it.

E' onere degli operatori prendere visione, nel periodo di pubblicazione dell'avviso, di eventuali comunicazioni di interesse generale afferenti alla presente procedura, pubblicate sul sito web comunale.

Lauria _____

II RESPONSABILE
Geom. Pietro Condè