



Provincia della Spezia

**AVVISO PUBBLICO
PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

ALL'ASSEGNAZIONE IN **CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE** (AI SENSI DELL'ART. 3- BIS DEL D.L. 25 SETTEMBRE 2001 N. 351, CONVERTITO DALLA LEGGE 23 NOVEMBRE 2001 N. 410, E AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. 25 GIUGNO 2008 N. 112, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 6 AGOSTO 2008 N. 133) DEI LOCALI DELL'**EX SCUOLA MATERNA DI VOLASTRA**.

Schema approvato con DGC n. 18 del 03.03.2016.

Il Comune di RIOMAGGIORE, in esecuzione della deliberazione consigliere n.30 del 13/10/2015 e del successivo procedimento di cui all'articolo 37 della L.R. 37/2011, intende affidare in concessione di valorizzazione per un periodo non superiore ad anni 20 i locali dell'**ex scuola materna** siti nell'abitato di **Volastra** sulla base del presente avviso pubblico approvato con DGC 18 del 03.03.2016. L'immobile, posto in zona di rilevante interesse paesaggistico, si compone di tre livelli di cui uno semi-interrato, di un'ampia corte esterna pertinenziale (mq. 1.000) e necessita di lavori di adeguamento edilizio-impiantistico.

L'Amministrazione Comunale con il presente Avviso invita pubblicamente, ai fini dell'indizione di una successiva procedura negoziata, i soggetti interessati a presentare manifestazione di interesse per l'iniziativa sotto descritta.

La valorizzazione dei locali avverrà attraverso lo strumento della concessione di valorizzazione, ai sensi dell'art. 3- bis del D.L. 25 settembre 2001 n. 351, convertito dalla legge 23 novembre 2001 n. 410, e ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008 n. 112, convertito con modificazioni nella legge 6 agosto 2008 n. 133. Tale concessione non comporta traslazione di potestà pubbliche; il rapporto di concessione sarà disciplinato dalla concessione stessa che sarà redatta in conformità alle norme sopra richiamate. Alla stessa non si applicano le disposizioni di cui al D. Lgs. 12/04/2006 n. 163 e s.m.i., né le norme sulla locazione di immobili ad uso commerciale.

Le finalità che con la concessione si intendono perseguire sono sia quella di valorizzare il patrimonio immobiliare di proprietà del Comune, ma anche quella di acquisire proposte progettuali finalizzate all'utilizzazione del medesimo a fini economici attraverso la realizzazione di attività gestionali che valorizzino un immobile posto in un ambito di pregio in coerenza con la valorizzazione del nucleo storico di Volastra, creando un punto qualificato di incontro e ritrovo per il **turismo escursionistico e culturale**.

OGGETTO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

1. Descrizione dell'immobile

L'immobile, già destinato a scuola materna e come sede degli uffici del Corpo Forestale dello Stato, risulta censito presso l'Agenzia delle Entrate-Territorio al Foglio 8, mappale 1463, categoria B/5, classe U, consistenza 700 mc. rendita catastale €. 867,65.

Il fabbricato terra-tetto, costruito negli anni '70 con ampia corte esterna ad uliveto, struttura in c.a., è composto da un livello semi-interrato, un piano rialzato e locali sottotetto, copertura a falde inclinate.

Lo stato di manutenzione risulta complessivamente discreto, sono presenti fenomeni di degrado degli intonaci nei prospetti maggiormente esposti.

La presentazione della manifestazione d'interesse dovrà essere in ogni caso preceduta da sopralluogo obbligatorio da svolgersi secondo le condizioni stabilite nel presente Avviso.

L'immobile, appartenente al patrimonio disponibile del Comune, risulta inserito in un ambito soggetto alla seguente disciplina paesistica e territoriale:

- Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico – assetto insediativo: zona NI-MA;
- Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico – assetto geomorfologico: zona MA;
- Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico – assetto vegetazionale: zona COL-ISS-MA;

Vincoli: Bellezze d'insieme: art. 136, comma 1, lett. D) D.M. 03/08/1959 – D.M. 24/04/1985;

Destinazioni e previsioni urbanistiche: PRG vigente Zona A "Storico Ambientale" – Titolo III Norme Tecniche di Attuazione, articoli da 40 a 49bis. *Modalità d'intervento*: permesso di costruire convenzionato.

2. Modalità della concessione in gestione

I locali, come identificati al punto 1 verranno affidati in gestione, mediante futura e separata procedura negoziata, attraverso lo strumento della "concessione di valorizzazione" ai sensi della normativa anzidetta.

La durata della "concessione di valorizzazione" sarà commisurata al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa e, comunque, non potrà eccedere i 20 anni.

Sarà in ogni caso richiesta la sottoscrizione di fidejussione a garanzia del regolare adempimento degli obblighi economici e contrattuali assunti.

3. Condizioni per la gestione dei locali

La gestione dei locali implicherà l'impegno del gestore ad eseguire i lavori di riqualificazione e ristrutturazione dell'immobile e dell'area esterna di pertinenza secondo la progettazione che sarà presentata in sede di procedura negoziata.

La gestione dei locali implicherà l'impegno del gestore:

- a esercitare la facoltà d'uso e di godimento dell'immobile per la durata della concessione in conformità alle destinazioni d'uso e nel rispetto della natura e qualità del medesimo;
- a rispettare le prescrizioni e condizioni che saranno riportate nella concessione di valorizzazione;
- a pagare al Comune di Riomaggiore un canone concessorio il cui importo sarà definito in sede di procedura negoziata;
- ad assumere a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento dell'approvazione del progetto di riqualificazione/ristrutturazione da parte delle competenti Autorità preposte alla tutela ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i., nonché di ogni altra autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli interventi di recupero/restauro/ristrutturazione finalizzati all'esercizio delle attività di gestione previste nel relativo piano presentato in sede di procedura negoziata, restando in ogni caso inibita al futuro concessionario la possibilità di iniziare i lavori e/o le attività di gestione, se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni;
- a realizzare gli interventi, in conformità al progetto tecnico presentato, assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché responsabilità giuridica al riguardo;
- a svolgere, a proprio rischio, profitto e responsabilità, le attività economiche di cui al Progetto gestionale;
- a provvedere, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali pre e post realizzazione degli interventi, e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, all'agibilità e all'uso dei locali, aree, opere e manufatti comunque compresi nel rapporto concessorio;

4. Soggetti ammessi alla manifestazione di interesse

Sono ammessi a manifestare il proprio interesse privati, imprese singole, Enti ed Associazioni.

5. Modalità di presentazione della manifestazione di interesse e requisiti richiesti:

I soggetti di cui al precedente punto 4. ai fini dell'invito alla successiva procedura negoziata che verrà indetta dal Comune di Riomaggiore dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse redatta secondo il modello **Allegato A)** debitamente sottoscritta.

In caso di Imprese singole la manifestazione, sottoscritta dal legale rappresentante, dovrà essere corredata da fotocopia del documento di identità in corso di validità, da copia dell'atto costitutivo, dello statuto sociale vigente del soggetto interessato e da copia del bilancio dell'ultimo esercizio.

In caso di Enti ed Associazioni la manifestazione sottoscritta dal legale rappresentante dovrà essere corredata da fotocopia del documento di identità in corso di validità, da copia dell'atto costitutivo, dello statuto sociale vigente del soggetto interessato e da copia del bilancio dell'ultimo esercizio.

La manifestazione di interesse dovrà pervenire al protocollo del Comune di Riomaggiore entro e non oltre le **ore 12,00 del giorno 22.03.2016**, in busta chiusa indirizzata a: Comune di Riomaggiore, Via T. Signorini civ.118, 19017 Riomaggiore (SP) con modalità adeguate a consentire al Comune di rilasciare al soggetto che la presenta un'attestazione comprovante l'avvenuto ricevimento nel termine indicato e dovrà riportare all'esterno l'intestazione, i dati, l'indirizzo del mittente e la seguente dicitura:

"MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER VALORIZZAZIONE DELL'IMMOBILE SEDE DELL'EX SCUOLA MATERNA DI VOLASTRA"

Il Comune di Riomaggiore si riserva di inviare a coloro che avranno presentato la manifestazione d'interesse, l'invito a partecipare alla **procedura negoziata** per l'affidamento della concessione di valorizzazione. All'interno della procedura negoziata, i richiedenti, che abbiano presentato regolare manifestazione di interesse, saranno invitati a formulare un progetto di valorizzazione dei locali in oggetto che costituirà elemento valutativo di comparazione delle offerte pervenute.

La presentazione della manifestazione di interesse implica integrale accettazione di tutte le condizioni di cui al presente avviso.

Il Comune si riserva la facoltà di procedere alla procedura negoziata per la concessione di valorizzazione dei locali anche in presenza di una sola manifestazione di interesse.

Il presente avviso è da intendersi come mero invito a manifestare interesse, non vincolante per l'Amministrazione comunale che può in qualsiasi momento sospendere o non dare corso alla trattativa privata.

La presentazione della manifestazione d'interesse deve essere obbligatoriamente preceduta da sopralluogo obbligatorio previsto per il giorno martedì 15 Marzo 2016 alle ore 15.00. Le visite di sopralluogo dovranno essere concordate telefonando al n. 0187/760219 oppure inviando una richiesta all'indirizzo di posta elettronica: urp@comune.riomaggiore.sp.it

Eventuali chiarimenti ed informazioni concernenti la presenta ricerca di mercato possono essere richiesti al Responsabile del Procedimento, Arch. Massimiliano Martina, inviando una richiesta al medesimo indirizzo di posta elettronica: urp@comune.riomaggiore.sp.it

IL SINDACO
FRANCA CANTRIGLIANI

