



COMUNE DI SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE
(Provincia di Pescara)

via Fiume, 4 - 65020 San Valentino in A.C. (PE) Tel. 085/8574131 Tel.Fax. 085/8574332 Cod. fisc. 81000410688
sito: www.comune.sanvalentino.pe.it e mail : ufficiotecnico@comune.sanvalentino.pe.it -
ufficiotecnico@pec.comune.sanvalentino.pe.it

PROT. N 0989 DEL 20.02.2023

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE AD UNA PROCEDURA FINALIZZATA ALLA VALORIZZAZIONE DI AREE RICADENTI IN ZONA INDUSTRIALE ALLA CONTRADA SOLCANO DEL COMUNE DI SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE)

Il Comune di San Valentino in Abruzzo Citeriore intende acquisire manifestazioni di interesse da parte di operatori qualificati al fine della valorizzazione a scopi produttivi di aree di sua disponibilità e, eventualmente, di ulteriori privati cittadini, la cui destinazione al vigente Prg è ad uso industriale/artigianale.

Le aree suddette sono tutte ricadenti al foglio catastale n° 10 p.lle n. (vedi allegato) del comune di San Valentino in A.C. e di proprietà del comune medesimo, p.lle n. 1162, 1163, 1193, 1196, 1288, 1324, 1177, 1158, 1187 di proprietà della ditta DI SIPIO, p.lle n 1171 e 1341 Di Tomasso, p.lla n 1370, 835 DE ACETIS.

L'estensione complessiva del compendio industriale è di mq 62500, di cui circa mq 55200 nella disponibilità del comune e circa mq 7300 nella disponibilità di terzi. E' allegato al presente avviso stralcio planimetrico (corografia) e catastale delle aree summenzionate, con colorazione distinta della superficie di proprietà comunale rispetto a quella dei privati.

Al riguardo si fa presente che, per quanto concernente le indicazioni riportate sui suddetti allegati grafici, la rappresentazione è da ritenersi di massima e suscettibile di modifica e/o parzializzazione di uso, quale risultante in sede di stipulazione del contratto di vendita o di concessione del diritto di superficie, nonché dalle trattative che l'operatore economico individuato o gli operatori economici individuati saranno state portate a termine con i proprietari delle superfici private.

Il presente avviso è predisposto nel rispetto del principio di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità e pubblicità, coerente con le normative vigenti. Esso non costituisce invito a partecipare a gara pubblica né offerta al pubblico (art. 1336 c.c.), ma semplice richiesta di manifestazione di interesse, finalizzata all'invito alla successiva procedura negoziata tra i soggetti che manifesteranno interesse a partecipare.

La manifestazione di interesse, pertanto, non vincola in alcun modo questo comune che si riserva, comunque, di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo e di non dare seguito alla successiva fase negoziale, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa, nemmeno ai sensi degli artt. 1337 e 1338 c.c., fermo l'impegno a dare avviso mediante pubblicazione sulla sezione "amministrazione trasparente" del sito internet istituzionale del Comune.

In mancanza di richieste di manifestazione d'interesse, il Comune procederà ad individuare direttamente il soggetto con cui negoziare i diritti di proprietà e/o di superficie delle aree nella sua disponibilità.

Ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dal comma 1, lett a) dell'art. 17 del dlgs 50/2016 (codice dei contratti pubblici) per l'affidamento dei diritti summenzionati, non si applicano le disposizioni di detto decreto legislativo, stante che trattasi di iniziative "...aventi ad oggetto l'acquisto o la

locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o di altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni”.

Le comunicazioni afferenti alla presente procedura, o eventuali integrazioni e/o rettifiche, verranno pubblicate nella sezione “AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE” del sito internet istituzionale del comune.

Successivamente all'acquisizione di manifestazioni di interesse, le comunicazioni saranno effettuate, oltre che sul predetto sito istituzionale, agli indirizzi di posta elettronica certificata PEC, indicata da coloro che avranno prodotto la manifestazione di interesse al presente avviso.

OGGETTO DELLA MANIFESTAZIONE

Interesse all'acquisizione della proprietà o di concessione del diritto di superficie delle aree comunali ricadenti nella contrada “Solcano” del comune intestato, al fine della loro valorizzazione per scopi produttivi, mediante l'allocazione di opifici, fabbriche, officine ed impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, con esclusione dell'eolico, tali da costituire un diretto beneficio per il Comune precedente quanto a valorizzazione di diritti summenzionati per il ricavato della vendita o per gli introiti retraibili dal canone concordato con il superficiario, nonché per la successiva imposizione di Imu (Imposta Municipale Unica) e per l'eventuale ricavo per “opere di compensazione ambientale” quali riferibili ad iniziative comportanti tale ultima corresponsione finanziaria da destinare alla realizzazione di opere pubbliche o di pubblico interesse.

La manifestazione di interesse potrà riguardare tutte le aree prima descritte o solo parte di esse, fermo restando il giudizio inappellabile del comune circa la possibilità di non dar corso a proposte inadeguate o non convenienti per l'interesse della collettività comunale. Nel caso di manifestazione a conseguire la concessione del diritto di superficie, il proponente dovrà esplicitare il periodo per il quale intende avvalersi del diritto stesso.

SOGGETTO PROCEDENTE: Comune di San Valentino in Abruzzo Citeriore (Prov. Di Pescara⁹, via Fiume n. 4 – Cap 65020 – Tel. 0858574131 Email: info@comune.sanvalentino.pe.it, PEC. info@pec.comune.sanvalentino.pe.it)

PROCEDURA E CRITERIO DI ASSEGNAZIONE: procedura conforme ai principi di cui all'articolo 30 del Dlgs 50/16 ed in analogia, per quanto applicabile, a quella stabilita nella Parte III del Dlgs 50/16. Il criterio prevalente sarà quello della migliore offerta economica retraibile dal comune, temperata con la tipologia, consistenza ed impatti delle attività produttive previsti da allocare nelle aree comunali.

PREZZO UNITARIO DELLE AREE Secondo quanto stabilito dal comune precedente con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 18.05.2022, il prezzo delle aree oggetto del presente avviso è di € 20,00/mq (euro venti per metro quadro di superficie). Tale prezzo, potrà essere modificato al ribasso solo con atto espresso dell'amministrazione comunale allorquando non essendo pervenuta alcuna manifestazione d'interesse, il comune intende comunque proseguire nella trattativa con altri soggetti potenzialmente interessati. Nel caso in cui le manifestazioni afferiscano ad intenti di acquisizione del diritto di superficie, fermo restando che il canone annuo dovrà essere commisurato al valore unitario di prezzo come prima indicato, il comune si riserva la possibilità di richiedere – senza che il superficiario possa a ciò opporsi – l'attualizzazione del canone dovuto per l'intero periodo concessorio o per parte di esso. L'interesse da applicare per tale attualizzazione, verrà definito tra le parti in sede di stipula del contratto di concessione del diritto di superficie.

SOGGETTI AMMESSI: Alla procedura sono ammessi tutti gli operatori economici e finanziari in possesso dei requisiti di ordine generale previsti per la stipulazione di contratti con la Pubblica Amministrazione, ai sensi di quanto previsto dall'art. 80 del dlgs 50/2016.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE: Le manifestazioni di interesse dovranno essere trasmesse

direttamente alla PEC del comune intestato, con indicazione della qualifica del soggetto firmatario e della società, organizzazione o ente che rappresenta. Il proponente dovrà dichiarare di essere in possesso dei requisiti di idoneità professionale e di non essere incorso in motivi di esclusione previsti dall'art. 80 del dlgs 50/2016 e di non essere in contenzioso con il comune precedente, né in situazioni di conflitto di interessi con il personale dipendente svolgente funzioni apicali, con gli appartenenti al Consiglio ed alla Giunta dello stesso comune.

Alla richiesta dovrà essere allegata la scansione di un documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000.

La proposizione di interesse dovrà pervenire – pena l'esclusione da ogni successiva fase della procedura – entro e non oltre il **01 Marzo 2023 Ore 12:00**.

E' ammessa la presentazione della proposta pervenuta per l'ora e data sopraindicata per tramite di raccomandata A/R all'indirizzo del Comune (Via Fiume,4). Eventuali ritardi del recapito della corrispondenza dovuti ai servizi postali, non potranno essere invocati per contestare l'esclusione della proposta. Quest'ultima potrà essere presa in considerazione solo allorquando non vi siano altre manifestazioni o quando – pur presentate – non siano state ritenute accettabili dal comune.

L'oggetto del messaggio di posta certificata o quanto da riportare sulla busta contenente la manifestazione d'interesse dovrà essere il seguente “MANIFESTAZIONE D'INTERESSE A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA PER L'INDIVIDUAZIONE DI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE AD UNA PROCEDURA FINALIZZATA ALLA VALORIZZAZIONE DI AREA RICADENTE IN ZONA INDUSTRIALE, ALLA CONTRADA SOLCANO DEL COMUNE DI SAN VALENTINO IN ABRUZZO CITERIORE (PE)”

Ai fini di quanto concerne il trattamento dei dati personali, il Comune adotterà integralmente le norme emanate ai sensi del dlgs 196/2003.

Le manifestazioni di interesse pervenute ed accettate nei termini previsti, saranno valutate esclusivamente in termini di ammissibilità alla procedura successiva.

I soggetti ammessi saranno invitati a presentare offerta con procedura adeguata alle tipologie di manifestazione di interesse pervenute.

L'elenco dei soggetti non ammessi sarà pubblicato sul sito istituzionale del comune di San Valentino in A.C.

Il contratto di vendita o di concessione sarà stipulato con il proponente che avrà formulato la migliore offerta economica.

Il R.U.P. Incaricato è il geom. Antonio Mastrodicasa, responsabile dell'ufficio tecnico comunale, presso il quale ci si potrà recare personalmente o interloquendo a mezzo mail all'indirizzo ufficiotecnico@comune.sanvalnetino.pe.it

Il presente avviso è pubblicato e consultabile sul sito istituzionale del comune di San Valentino in Abruzzo Citeriore, alla sezione “Amministrazione Trasparente” “Bandi gara e contratti”.

San Valentino in A.C., 20.02.2023

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO
F.to Antonio MASTRODICASA

IL SINDACO
F.to Ing. Antonio D'Angelo

PRIVATI

FOGLIO 10

1171
1341
1162
1163
1158
1187
1324
1288
1193
1177
1370
835

COMUNE

FOGLIO 10

1251
1241
1254
1239
1252
1248
1310
1308
1212
1211
849
1249
1306
1304
1309
1312
1318
1172

COMUNE

FOGLIO 10

1162
1329
1139
1144
1135
1137
1142
1331
1140
1150
1343
1169
1185
1181
1322
1187
1158
1177
1193
1288
1324
1175
1282
1295
1325
1208
1302
1313
1291
1196
1303
1314

COMUNE

FOGLIO 10

1163
1164
1157
1179
1159
1176
1190
1283
1266
1263
1255
1259
1292
1279
866
1215
1204
1323
1217
1223
1221
1220
1218
1319
1201
1246
894
1244
1233
1245
1332
1333

COMUNE

FOGLIO 10

1145
1148
1149
1146
1160
1188
1170
1328
1136
1166
1165
1161
1182
1287
1183
1195
1285
1298
1297
1289
1293
1256
1260
1262
1264
1286
1153
1281
1199
1156
1198
1272

COMUNE

FOGLIO 10

1321
1338
1174
1342
1168
1326
1171
1341

1315
1202
1320
1210
1316
1300
827
1280

831
1336
898
896
846
1267
1229
1277

1274
1226
1228
1270
1207
1222

COMUNE

1205	FOGLIO 10	1231
1219		1237
1206		1243
1269		1235
1227		1268
1271		1258
1247		1261
861		1265
1290		1240
1200		1197
1284		1191
1299		1178
1296		1155
1294		1340
1301		1180
1307		1194
1311		1189
1213		1186
1209		824
1214		834
1305		1327
1216		1330
1224		1138
1273		1143
1275		1147
1225		1141
1276		1151
1230		1152
1278		1334
1154		1335
1203		1137
1317		1339

1257
1232
1242
1253
1234
1236
1238
1250

1167
1173
1134
908