



## **CITTÀ DI BORGO SAN DALMAZZO**

Provincia di Cuneo

*Medaglia d'Oro al Merito Civile*

**Avviso esplorativo per l'acquisizione di manifestazioni di interesse e di impegno a presentare una proposta-offerta per concessione in diritto di superficie di terreno comunale nell'area artigianale "Porta di Borgo" per la realizzazione e gestione di un Centro Servizi.**

### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO GESTIONE IMMOBILI ED IMPIANTI - PATRIMONIO**

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n° 28 del 26.11.2010;

In attuazione della propria determinazione n° 35 in data 17.01.2011;

### **AVVISA**

Il Comune di Borgo San Dalmazzo intende attuare una ricognizione volta ad acquisire manifestazioni di interesse e di impegno, da parte di persone fisiche o giuridiche, a presentare proposta-offerta per concessione in diritto di superficie di terreno comunale nell'area artigianale "Porta di Borgo" per la realizzazione e gestione di un Centro Servizi.

#### **L'area**

Il Comune di Borgo San Dalmazzo è proprietario di un'area avente superficie di mq. 3625, situata in Borgo San Dalmazzo in prossimità della Via 11 Settembre censita al catasto terreni al foglio 2, particella 243, separata dalla viabilità interna di tutto il comparto dell'area artigianale denominata "Porta di Borgo". L'area è ricompresa nella zona artigianale individuata dal vigente P.R.G.C. con la sigla "F.D. P2.1, e più precisamente in un Piano Esecutivo Convenzionato approvato con deliberazione consiliare n°52 in data 31/07/2000, ed ha una destinazione a "Centro Servizi".

#### **Le destinazioni d'uso e le clausole previste nella convenzione di concessione del diritto di superficie sull'area.**

L'art. 18 delle Norme Tecniche di Attuazione del citato Piano Convenzionato regola nei seguenti termini le destinazioni d'uso e le modalità per la concessione del diritto di superficie sulla predetta area:

L'area è destinata a Centro Servizi e può ospitare degli edifici adibiti a locali per riunioni, bar, tavola calda, mensa, servizio foresteria, aule scolastiche per aggiornamento professionale, sede di associazioni di categoria, sportello bancario, ufficio postale, esposizione di prodotti artigianali lavorati nell'ambito della zona F.D. P2.1, attrezzature sportive ed ogni altra destinazione avente attinenza con le attività produttive in genere.

La realizzazione degli edifici e la loro gestione, nell'ambito del Centro Servizi, sarà affidata dall'Amministrazione Comunale ad enti o privati per mezzo della concessione del diritto di superficie, con stipula di una convenzione (con spese a carico del Concessionario), che conterrà le seguenti clausole:

A)-Termini di presentazione della richiesta di permesso di costruire corredata dal progetto edilizio esecutivo dell'opera all'Ufficio Protocollo: giorni cento dalla data di stipula della convenzione.

B)-Termini per l'inizio dei lavori: anni uno dal rilascio del permesso di costruire o titolo equivalente.

C) Termini per il completamento dei lavori: anni tre dal loro inizio.

D)-Modalità di realizzazione degli edifici: in conformità alle norme recate dagli artt. 5 e 6 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato ed in generale dalle norme di P.R.G.C. e del regolamento edilizio (documenti acquisibili presso l'Ufficio Tecnico Comunale).

E)-Durata di concessione del diritto di superficie: anni quaranta. Il Comune, valutate le pubbliche necessità, potrà richiedere, al termine della concessione, la restituzione del terreno ripristinato nello stato di fatto vigente al momento della sua consegna.

F)-Corrispettivo richiesto per la concessione del diritto di superficie desunto dalla perizia di stima redatta dal Responsabile del Servizio Patrimonio: Euro 202.900,00 da pagarsi in rate annuali eguali, annualmente adeguate all'indice Istat famiglie operai ed impiegati, entro i primi sette anni della concessione.

G)-Oneri per la realizzazione dell'intervento, e per la gestione e manutenzione dei beni: a totale carico dei proponenti.

H)-Diritto di utilizzo gratuito di un locale a favore del Comune o di sue emanazioni con le seguenti modalità e caratteristiche:

superficie non inferiore a mq 200; utilizzo mensile di 8 ore per un totale di dodici utilizzi annui; gli utilizzi potranno essere frazionati in massimi due mensili. Tutti i relativi oneri (spese per riscaldamento, energia elettrica, manutenzione ordinaria e straordinaria, pulizia, ecc.) saranno a carico del concessionario.

### **La formulazione e l'invio delle manifestazioni di interesse.**

Le manifestazioni di interesse e di impegno a presentare proposta-offerta per la realizzazione e gestione del Centro Servizi dovranno essere formulate con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà utilizzando, **pena l'esclusione**, il modulo allegato al presente avviso. Alla dichiarazione deve essere allegata fotocopia della carta di identità del Sottoscrittore.

La dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà dovrà contenere, **pena l'esclusione**, tutte – nessuna esclusa - le seguenti dichiarazioni:

1. Di aver preso visione e di accettare in modo pieno ed incondizionato l'avviso esplorativo emesso dal Comune di Borgo San Dalmazzo relativo all'oggetto.
2. Di manifestare l'interesse a realizzare e gestire un Centro Servizi nell'area artigianale "Porta di Borgo".
3. Di impegnarsi a presentare una proposta-offerta per la realizzazione e la gestione del Centro Servizi e, in caso di aggiudicazione, a stipulare la convenzione per la costituzione del diritto di superficie con le clausole specificate nell'avviso esplorativo.
4. Di essere in possesso di tutti i requisiti previsti dalla legge per contrarre con la pubblica amministrazione.

Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire a mezzo del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, negli orari di apertura al pubblico all'Ufficio Protocollo del Comune di Borgo San Dalmazzo (Via Roma n° 74 – 12011 Borgo San Dalmazzo) entro e non oltre, **pena l'esclusione**, le ore **12,00 del giorno 28 FEBBRAIO 2011**. Il recapito tempestivo delle manifestazioni d'interesse rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

### **L'individuazione del concessionario**

Saranno successivamente invitati alla gara, a prescindere dal loro numero, i soli soggetti che entro il termine previsto dal presente avviso avranno fatto pervenire dichiarazione di impegno a presentare la

proposta-offerta e che risulteranno essere in possesso di tutti i requisiti previsti dalla legge per contrarre con la pubblica amministrazione.

L'aggiudicazione avverrà con il sistema della presentazione di offerte segrete espresse esclusivamente per importi pari o superiori al prezzo a base di gara del diritto di superficie fissato in euro 202.900,00.

Ai concorrenti sarà richiesto di corredare la propria offerta con una cauzione nella misura del 10% del prezzo a base d'asta. La predetta cauzione verrà restituita ai partecipanti non aggiudicatari, senza alcun interesse e non oltre trenta giorni, mentre sarà trattenuta e considerata per il concorrente aggiudicatario come primo acconto sul prezzo della concessione del diritto di superficie.

All'aggiudicatario, alla sottoscrizione dell'atto di concessione in diritto di superficie, sarà richiesta una polizza fideiussoria a garanzia del pagamento delle annualità successive alla prima. La prima annualità andrà corrisposta alla sottoscrizione dell'atto di concessione tenuto conto di quanto già corrisposto quale cauzione.

Per espressa previsione normativa (Norme Tecniche di Attuazione del Piano Edilizio Convenzionato) sarà comunque data precedenza ai soggetti partecipanti alla gara elencati nel seguente ordine:

- 1) Consorzio delle ditte artigiane, insediate all'interno della area F.D. P2.1;
- 2) Associazioni di categoria a cui aderiscono la maggior parte delle aziende insediate all'interno dell'area F.D. P2.1;
- 3) Cooperative o consorzi, senza scopo di lucro, che si impegnino a mantenere la destinazione dell'immobile a servizio delle aziende produttive;
- 4) Privati singoli o associati;

#### **Altre informazioni**

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di individuazione di cui trattasi.

Ai sensi dell'art. 4 del vigente Regolamento per l'alienazione dei beni immobili patrimoniali fanno carico all'aggiudicatario tutte le spese di gara ammontanti ad € 532,34 nonché quelle contrattuali per la stipula della convenzione.

Il presente bando, con la relativa modulistica, può essere consultato e ritirato presso l'Ufficio Tecnico Comunale – Gestione immobili e impianti – Patrimonio, Via Roma 74 – 12011 – Borgo San Dalmazzo (CN), tel 0171-754190, ed è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune e sul sito Internet: [www.comune.borgosandalmazzo.cn.it](http://www.comune.borgosandalmazzo.cn.it)

Responsabile del Procedimento: p.i. Giraud Livio tel. 0171-754193 orario d'ufficio: lunedì, martedì, giovedì e venerdì dalle ore 10,00 alle ore 13,00 e il martedì pomeriggio dalle ore 15,00 alle ore 17,00.

Per eventuali ulteriori informazioni rivolgersi all'Ufficio Patrimonio:  
Giraud Livio 0171754193 [ambiente@comune.borgosandalmazzo.cn.it](mailto:ambiente@comune.borgosandalmazzo.cn.it)  
Lingero Ezio 0171754195 [ezio.lingero@comune.borgosandalmazzo.cn.it](mailto:ezio.lingero@comune.borgosandalmazzo.cn.it)

Borgo San Dalmazzo, lì 17 Gennaio 2011

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO LL.PP.**  
Gestione Immobili ed Impianti – Ambiente – Patrimonio  
**DOTT. EZIO LINGERO**