



Pordenone, 14/11/2019

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA RICERCA DI IMMOBILI DA DESTINARE A PARCO TEMATICO NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI PORDENONE

Il Comune di Pordenone, con sede in Corso Vittorio Emanuele II n.64 a Pordenone, ricerca immobili sul territorio comunale da acquisire al patrimonio dell'ente e da destinare a parco tematico, per la diffusione e formazione alla cultura d'impresa verde, innovativa e sostenibile, nonché alla realizzazione di programmi internazionali volti alla divulgazione e alla sensibilizzazione sulle problematiche ambientali e sul risparmio energetico.

Il carattere della presente manifestazione è ricognitivo e non costituisce obbligo alcuno per il Comune di Pordenone, che potrà decidere di non acquisire alcun immobile, ancorché rispondente ai requisiti di seguito richiesti.

Il presente avviso è pubblicato a seguito della determinazione n.2935 del 13/11/2019

1) Caratteristiche dell'immobile:

deve trattarsi di

- immobile ricadente all'interno del territorio del Comune di Pordenone e almeno in parte sottoposto a tutela ambientale e/o paesaggistica;
- composto da terreno, sul quale possono essere presenti edifici o complesso di edifici da recuperare;
- la superficie del terreno deve essere compresa tra 5.000 e 15.000 m²;
- l'immobile deve collocarsi vicino all'ingresso con l'autostrada A28 che attraversa la città di Pordenone, nonché alla stazione ferroviaria.

L'immobile deve risultare di piena proprietà del proponente, ed essere libero da ipoteche o altri vincoli, o essere gravato da altri diritti reali o servitù. Andranno indicati in sede di istanza, la superficie esatta del terreno, la superficie edificabile e, se presenti, quella calpestabile degli edifici.

2) Soggetti ammessi a presentare la presente manifestazione d'interesse:

Sono ammessi a presentare la manifestazione di interesse del presente atto i titolari di diritti reali di proprietà su immobili aventi le caratteristiche elencate al punto 1). Non possono presentare istanza i titolari di altri diritti reali, quali l'usufrutto, enfiteusi, ecc.

I soggetti devono essere inoltre in possesso della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione e non essere sottoposti a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di una delle misure previste dalla normativa contro la criminalità mafiosa.

3) Modalità di partecipazione:

I soggetti interessati a formulare al Comune di Pordenone proposte di immobili coerenti con quanto sopra evidenziato possono manifestare la loro volontà presentando domanda in conformità allo schema ALLEGATO 1 al presente avviso.

Le proposte dovranno pervenire a pena di esclusione, entro le **ore 12.00 del giorno 25/11/2019**, a questo Comune – Corso Vittorio Emanuele II n.64 – Ufficio Protocollo, in **plico chiuso**, con l'indicazione del mittente, indirizzato al “Comune di Pordenone – Ufficio Patrimonio – Manifestazione d'interesse per immobile da destinare a parco tematico”.

Le proposte dovranno essere presentate, **a pena di esclusione**, in **PLICO DEBITAMENTE SIGILLATO** in modo da garantire la segretezza del contenuto, contenente due buste contraddistinte con le diciture:

Busta A – Documentazione amministrativa e Busta B – Offerta Economica, che dovranno contenere quanto di seguito descritto.

Busta A – Documentazione amministrativa

La busta A) debitamente sigillata, dovrà riportare il nominativo del soggetto offerente, la dicitura esterna **“Busta A) - documentazione amministrativa”**, e dovrà contenere esclusivamente:

- 1) **manifestazione d'interesse** redatta utilizzando il modello Allegato 1, in bollo da € 16,00;
- 2) **relazione descrittiva dell'immobile** che si intende proporre, con l'evidenza in una corografia in scala 1:5000 – è possibile allegare eventuale **perizia di stima** dell'immobile;
- 3) fotocopia, non autenticata, di un valido **documento di identità** del dichiarante; in caso di sottoscrizione da parte di un procuratore speciale (o se del caso altro rappresentante), dovrà altresì essere prodotto originale o copia autentica della **procura speciale** (o originale o copia autentica del **documento attestante i poteri**) del firmatario dell'istanza di partecipazione;

Busta B – Offerta Economica

La busta B), debitamente sigillata in modo da garantire la segretezza del contenuto, dovrà riportare il nominativo del soggetto offerente e la dicitura esterna **“Busta B – Offerta economica”**, e dovrà contenere esclusivamente l'offerta economica (il prezzo richiesto per l'immobile), redatta sulla scorta del modello “Allegato 2 Offerta economica” e comunque riportare, **a pena di esclusione**, tutti i dati ivi richiesti.

La stessa deve essere redatta in lingua italiana, su carta resa legale mediante l'apposizione di marca da bollo del valore di € 16,00, e deve contenere l'indicazione del prezzo di vendita offerto, **a pena di esclusione**.

4) Valutazione delle proposte:

Le proposte presentate verranno valutate in base ai criteri di seguito evidenziati.

Una volta individuato l'immobile in base a tali criteri, l'Amministrazione procederà a trattativa privata con il soggetto **proponente**. Quanto al **prezzo offerto (offerta economica)** nelle manifestazioni che dovessero pervenire, l'Amministrazione Comunale si riserva di effettuare autonoma valutazione al fine della trattativa privata con il soggetto proponente.

Nella valutazione delle manifestazioni presentate, saranno adottati i seguenti criteri:

- a) Tipologia immobile:

Tipologia	Punteggio
Edificio o complesso di edifici, di nuova costruzione	1
Terreno edificabile privo di edifici preesistenti	2
Terreno edificabile con edifici da demolire	3
Edificio o complesso di edifici, già oggetto di un intervento di recupero	4
Edificio o complesso di edifici, al grezzo	5
Edificio o complesso di edifici, da recuperare	6

- b) Superficie calpestabile dell'edificio o complessi di edifici:

Superficie calpestabile in metri quadrati	Punteggio
≤ 1.000	2
> 1.000 ≤ 3.000	5
> 3.000	10

c) Superficie edificabile del terreno:

Superficie edificabile in metri quadrati	Punteggio
≤ 5.000	2
> 5.000 ≤ 10.000	5
> 10.000	10

d) Localizzazione in un'area sottoposta a tutela ambientale:

Localizzazione	Punteggio
Parco	5
Riserva naturale	5
Altra area naturale protetta	5

e) Rilevanza sotto il profilo della tutela paesaggistica:

Tutela paesaggistica	Punteggio
Immobili ed aree di notevole interesse pubblico	5

f) Distanza dall'ingresso dell'autostrada:

Distanza in chilometri	Punteggio
≤ 1	10
> 1 ≤ 5	5

g) Distanza dalla stazione ferroviaria:

Distanza in linea d'aria in chilometri	Punteggio
≤ 1	10

5) Informazioni supplementari

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio dell'Ente, nonché alla sezione "Bandi" del sito istituzionale dell'Ente.

Le eventuali richieste di chiarimenti possono essere inoltrate agli indirizzi mail di seguito specificati, fino a cinque giorni antecedenti la scadenza della presentazione della manifestazione di interesse:

maurizio.gobbato@comune.pordenone.it

fiorenzo.mozzon@comune.pordenone.it

Il Comune di Pordenone si riserva, in sede di analisi delle proposte presentate, di richiedere al proponente di integrare la documentazione già presentata ovvero di fornire ulteriori informazioni sugli immobili, concedendo allo stesso un termine congruo per la presentazione della documentazione richiesta. Scaduto infruttuosamente il suddetto termine il Comune potrà, a suo insindacabile giudizio, procedere all'archiviazione della proposta presentata.

6) Clausole di salvaguardia

La presentazione di manifestazioni di interesse di cui al presente avviso non impegna in alcun modo i soggetti proponenti. Il Comune di Pordenone, da parte sua, non assume alcun obbligo nei confronti di tali soggetti. Il presente Avviso non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile, e non è impegnativo per l'Amministrazione

Comunale. Nulla è dovuto dall'Amministrazione Comunale, anche a titolo di rimborso o risarcimento delle spese sostenute per la manifestazione di interesse, ai soggetti proponenti.

Il recepimento delle proposte avverrà ad insindacabile ed inappellabile giudizio del Comune di Pordenone. Su tutto il procedimento di acquisizione dell'immobile, sono fatte salve e impregiudicate le competenze e l'autonomia del Comune stesso.

L'Amministrazione si riserva comunque in ogni momento di annullare il presente avviso esplorativo per sopravvenute esigenze di pubblico interesse.

Il presente Avviso e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e dalla normativa dell'Unione Europea.

7) Trattamento dei dati personali

Ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. i dati richiesti ai concorrenti risultano essenziali ai fini dell'ammissione alla procedura. I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i., del D.Lgs. 101/2018 e del regolamento UE n. 679/2016 (GDPR), esclusivamente nell'ambito della procedura regolata dal presente atto. Titolare del trattamento dei dati di cui alla presente informativa, è il Comune di Pordenone in persona del Sindaco pro-tempore, con sede in Pordenone, Corso Vittorio Emanuele II, 64, e-mail sindaco@comune.pordenone.it; il responsabile del trattamento è lo scrivente Dirigente (comune.pordenone@certgov.fvg.it). Il DPO (Responsabile della protezione dei dati personali) incaricato è la ditta BOXXAPPS srl, mail dpo@boxxapps.com numero verde 800893984, pec boxxapps@legalmail.it.

I dati di cui trattasi non saranno diffusi fatto salvo l'esercizio del diritto di accesso civico generalizzato, il diritto d'accesso dei soggetti interessati ex L. 241/1990 che potrebbe comportare l'eventuale comunicazione dei dati suddetti ad altri concorrenti alla gara così come pure l'esigenza dell'Amministrazione di accertamento dei requisiti dichiarati in sede di gara o comunque previsti per legge.

IL DIRIGENTE
arch.Maurizio Gobbato

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 7 marzo 2005 n.82 e s.m.i.