

COMUNE DI MARANO SUL PANARO
Provincia di Modena

**AVVISO DI PRESELEZIONE PER LA CESSIONE DI AREE DEL
COMPARTO DENOMINATO "PORTA SUD" DEL CAPOLUOGO
CON REALIZZAZIONE DI UN INTERVENTO DI
RIQUALIFICAZIONE DEL COMPARTO STESSO**

ENTE CEDENTE: Comune di Marano sul Panaro – Settore Assetto Territorio, Servizi Tecnologici, Patrimonio, Demanio, Piazza Matteotti 17, 41054 Marano sul Panaro – Tel. 059/705711 - fax 059/705158, E-mail segreteria.generale@comune.marano.mo.it.

PROCEDURA DI GARA : Il procedimento è finalizzato alla conclusione di un contratto di trasferimento di diritti reali immobiliari (proprietà ed uso) ed alla concessione della gestione delle aree pubbliche cedute in uso, in base allo studio di inquadramento *urbanistico-ambientale* e ad un piano tecnico-economico di gestione che verranno prescelti in seguito alla stessa gara. Le norme applicabili sono quelle della **licitazione privata**, ai sensi dell'art. 89 del R.D. 23.5.1924, n. 817 e della **procedura ristretta** di cui all'art. 23, comma 1, lettera b), del D.Lgs. 17.3.1995, n. 157 e successive modificazioni ed integrazioni, in quanto applicabile ed all'art. 1, paragrafo 11, lettera b), della Direttiva CE 2004/18 del 31.3.2004, in quanto applicabile.

In concreto, la gara si svolgerà in due distinte fasi: la prima, di preselezione dei candidati sulla base dei requisiti e dei criteri prescritti dal disciplinare di gara e la seconda, di presentazione e valutazione delle offerte dei candidati appositamente invitati e di aggiudicazione, secondo le modalità ed i criteri prescritti dal presente avviso e dal disciplinare di gara. La preselezione, la valutazione delle offerte e l'aggiudicazione (provvisoria) verranno effettuate da apposita Commissione Valutatrice nominata dal Responsabile del Settore Assetto Territorio, Servizi Tecnologici, Patrimonio, Demanio e composta come indicato all'art. 2, comma 2 del Disciplinare di gara. L'aggiudicazione definitiva verrà disposta dal Responsabile del Settore Assetto Territorio, Servizi Tecnologici, Patrimonio, Demanio.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 23, comma 1, lettera b), del D.Lgs. 17.3. 1995, n. 157 e successive modificazioni ed integrazioni, in quanto applicabile e dall'art. 53, paragrafo 1, lettera a), della Direttiva CE 2004/18 del 31.3.2004, in quanto applicabile.

L'aggiudicazione avverrà in base ai seguenti criteri: A - Qualità dell'assetto architettonico e planivolumetrico dell'intervento: Max punti 25; B - Grado di corrispondenza agli obiettivi posti dall'Amministrazione per lo sviluppo territoriale, con particolare riferimento alle attività economiche svolte: Max punti 25; C – Livello di integrazione con le attività ambientali-ricreative già esistenti, il Percorso Natura ed il Parco Fluviale: Max punti 10; D – Prezzo di acquisto della proprietà delle aree oggetto di alienazione e canone di concessione in uso delle altre aree (solo in aumento rispetto alla base di gara): Max punti 40. Totale punteggio max: punti 100. La specificazione dei criteri è contenuta nell'art. 16 del Disciplinare di gara.

L'Amministrazione Comunale si dichiara sin da ora disponibile a valutare l'adozione di eventuali varianti allo strumento urbanistico – nei limiti consentiti dalla disciplina legislativa vigente (art. 15 legge

regionale Emilia Romagna 7.12.1978, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni) - che si rendessero necessarie per la realizzazione dell'intervento di riqualificazione del comparto.

OGGETTO DELLA GARA: Costituiscono oggetto della presente gara:

- a) La concessione in uso delle aree del comparto, situate "a valle" della S.P. n. 4 "Fondovalle Panaro" e la successiva gestione, sotto le condizioni ed i vincoli derivanti dallo schema di convenzione allegato al disciplinare di gara e dall'impegno a realizzare gli interventi previsti dall'acquirente nell'ambito dell'offerta presentata.
La concessione in uso e la gestione avranno durata di 25 anni eventualmente rinnovabile, con adeguamento del canone;
- b) L'alienazione delle restanti aree del comparto situate "a monte" della S.P. n. 4 "Fondovalle Panaro";
- c) La definizione di un piano di intervento volto alla riqualificazione dell'intero comparto, secondo quanto indicato nel Disciplinare di gara.

PREZZO A BASE DI GARA: L'importo a base di gara, comprensivo del prezzo delle aree da alienare e del canone venticinquennale della concessione in uso delle restanti aree, è di € 815.000,00- (euro ottocentoquindicimila).

LINGUA UFFICIALE: Italiano.

SOGGETTI AMMESSI: Oltre a soggetti singoli e ad imprese, nelle varie forme giuridiche ammesse alla partecipazione alle pubbliche gare d'appalto, potranno presentare domanda di partecipazione le imprese appositamente e temporaneamente riunite o che intendono riunirsi, secondo la disciplina vigente in materia di associazioni temporanee di imprese nelle pubbliche gare d'appalto, in quanto applicabile, e con le modalità e gli obblighi stabiliti agli artt. 8, comma 2, e 9 del Disciplinare di gara.

E' fatto divieto alle imprese raggruppate di partecipare a più di una associazione, nonché di partecipare in forma singola.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE: V. art. 8 del Disciplinare di gara.

CAUSE DI ESCLUSIONE: V. art. 11 del Disciplinare di gara.

MODALITA' E TERMINI DEL PROCEDIMENTO: i soggetti interessati alla gara devono far pervenire domanda, di partecipazione, redatta in lingua italiana, su carta da bollo da € 14,62, conformemente al testo base disponibile presso il Comune di Marano sul Panaro, Settore Assetto Territorio, Servizi Tecnologici, Patrimonio, Demanio, Piazza Matteotti 17, 41054 Marano sul Panaro, inserita in busta chiusa e sigillata, recante all'esterno la dicitura "Domanda di partecipazione alla preselezione per la cessione di aree del comparto denominato "Porta Sud" del Capoluogo con realizzazione di un intervento di riqualificazione del comparto stesso" e l'indicazione del nominativo e dell'indirizzo del soggetto richiedente. La busta dovrà pervenire, **a pena di esclusione**, all'indirizzo più sotto riportato, **entro e non oltre le ore 12.45 di martedì 5 settembre 2006**, a mano o a mezzo servizio postale raccomandato.

La consegna è comunque ad esclusivo rischio del mittente.

Non si darà corso alla domanda di partecipazione che non risulti pervenuta entro il termine fissato.

Non sono ammesse domande di partecipazione presentate a mezzo telegramma, fax o E-mail o non sottoscritte nella forma o non corredate dalla documentazione indicate nel Disciplinare di gara.

La busta dovrà contenere altresì, a corredo della domanda, tutta la documentazione indicata all'art. 12, commi 6 e seguenti, del Disciplinare di gara.

Il giorno di **mercoledì 6 settembre 2006, alle ore 9.00** la Commissione Valutatrice procederà all'apertura delle buste contenenti le domande di partecipazione e la documentazione richiesta.

Gli inviti a presentare offerta saranno diramati entro 30 giorni dal suindicato termine per la presentazione delle domande di partecipazione.

Le domande di partecipazione pervenute non vincolano, comunque l'Amministrazione appaltante ad aggiudicare la gara.

In seguito alla diramazione degli inviti ed alla presentazione delle offerte redatte come indicato nel Disciplinare di gara, si procederà alla valutazione di queste ultime ed all'aggiudicazione finale.

Si procederà all'aggiudicazione ed alla cessione delle aree anche in caso di una sola offerta valida, qualora la Commissione Valutatrice la ritenga congrua e coerente con gli obiettivi indicati all'art. 3 del disciplinare di gara.

La Commissione Valutatrice, per contro, si riserva di non procedere all'aggiudicazione, anche in presenza di una o più offerte valide, qualora non ne ravvisi alcuna congrua e coerente con i suddetti obiettivi.

L'intero procedimento, comprensivo del provvedimento finale dell'aggiudicazione, si concluderà indicativamente, con la relativa comunicazione all'aggiudicatario, entro 210 giorni dalla data del presente avviso.

NUMERO DELLE IMPRESE INVITATE: nel caso in cui, nella fase di preselezione, pervenga un numero di domande giudicate ammissibili superiore a 5, la Commissione Valutatrice procederà ad individuare 5 candidati secondo i criteri descritti all'art. 13, comma 3, del Disciplinare di gara. Questi ultimi saranno invitati a presentare offerta nella fase successiva. Il numero di domande di partecipazione giudicate ammissibili non dovrà essere inferiore a 5. Tuttavia, se il numero di candidati che soddisfano i criteri di selezione è inferiore a 5, la procedura continuerà con l'invito al candidato o ai candidati in possesso dei requisiti prescritti, salvo quanto sopra indicato al paragrafo **MODALITA' E TERMINI DEL PROCEDIMENTO..**

VALIDITA' OFFERTA : 180 gg.

INDIRIZZO AL QUALE SPEDIRE LE DOMANDE DI PARTECIPAZIONE:

COMUNE di MARANO sul PANARO

(Provincia di Modena)

Settore Assetto Territorio, Servizi Tecnologici, Patrimonio, Demanio

Piazza Matteotti 17,

41054 Marano sul Panaro

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Ing. Germano Caroli, Responsabile del Settore Assetto Territorio, Servizi Tecnologici, Patrimonio, Demanio.

UFFICIO PRESSO IL QUALE RICHIEDERE LA DOCUMENTAZIONE:

COMUNE di MARANO sul PANARO
(Provincia di Modena)
Settore Assetto Territorio, Servizi Tecnologici, Patrimonio, Demanio
Piazza Matteotti 17,
41054 Marano sul Panaro
– Tel. 059/705711 fax 059/705158
E-mail germano.caroli@comune.marano.mo.it
Negli orari di apertura al pubblico:
tutte le mattine della settimana, sabato compreso: dalle 7.45 alle 12.45

**DATE DI INVIO E RICEVIMENTO DEL PRESENTE AVVISO
ALL'UFFICIO PUBBLICAZIONI UFFICIALI DELL'UNIONE
EUROPEA: 30/06/2006**

Marano sul Panaro, li 30 giugno 2006

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE ASSETTO TERRITORIO,
SERVIZI TECNOLOGICI, PATRIMONIO, DEMANIO
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Ing. Germano Caroli)**