



Comune di Roveredo in Piano

c.a.p. 33080 via Carducci, 11
Tel. 0434/388611 (centralino)
Fax. 0434/94207

Li, 30.09.2021

Prot. n. 10552/P

URBANISTICA –
EDILIZIA PRIVATA
ED ATTIVITA' PRODUTTIVE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA ED ATTIVITA' PRODUTTIVE RENDE NOTO

che, in attuazione alla deliberazione della Giunta Comunale n. 104 del 27.09.2021, esecutiva, è stato ripubblicato il presente avviso pubblico (approvato come Allegato 4) per la presentazione di manifestazioni di interesse per il mantenimento e la gestione di n. 2 aree di proprietà privata nella disponibilità del Comune di Roveredo in Piano, ricadenti rispettivamente all'interno dei Comparti soggetti a Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di Zona D4 - Insediamenti industriali per le attività estrattive esistenti e di progetto del vigente PRGC.

1) Premesse:

Premesso che l'Amministrazione Comunale:

- intende promuovere lo svolgimento di attività a carattere culturale - ludico – sportivo – ricreativo e sociale all'interno di tre distinte aree ricadenti in ambiti in precedenza interessati da attività estrattive di inerti, da destinare ad Associazioni o Privati di seguito denominati "Soggetti";
- valorizza le forme associative, promuove e favorisce le forme democratiche di associazione garantendo la libertà, l'autonomia e l'uguaglianza di trattamento a tutti i gruppi e organismi con finalità non in contrasto con la normativa vigente e con le norme e prassi di buon comportamento; e che alle libere forme associative possono essere erogate agevolazioni, contributi finalizzati o concessioni in uso di locali, impianti o terreni di proprietà del Comune;
- al fine di perseguire le finalità sopra espresse, intende attivare un rapporto di collaborazione con Soggetti per la realizzazione e la gestione di aree rinaturalizzate dopo il loro sfruttamento produttivo attraverso la concessione in comodato d'uso gratuito di n. 2 aree private (Allegato 0), ma nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale, per otto anni;
- pubblica il presente avviso di richiesta di manifestazioni di interesse per individuare uno o più Soggetti che promuovono anche la sensibilizzazione della cittadinanza sulle tematiche ambientali e svolgono attività di formazione ed educazione finalizzata alla conoscenza e dalla tutela dell'ambiente nello svolgimento della loro attività ludico, ricreativa, sportiva.

2) Finalità:

Il Comune di Roveredo in Piano intende procedere all'individuazione di uno o più Soggetti a cui affidare la gestione di n. 2 aree (Allegato 0) per lo svolgimento di attività a carattere culturale - ludico – sportivo – ricreativo, come da Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale e dei rispettivi Piani Regolatori Particolareggiati Comunali – "Cava Lovera" di cui all'Allegato 1 e "Cava Lovere Ferro" di cui all'Allegato 2.

A tal fine propone in comodato d'uso e senza rimborso spese da parte dell'Amministrazione Comunale come disposto all'art. 1805 del Codice Civile per esplicito accordo tra le parti, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1803 e successivi del Codice Civile, per la durata di otto anni, le citate aree di cui agli Allegati 1 e 2, per lo svolgimento delle suddette attività da parte del Comodatario che avrà l'obbligo di gestire le stesse aree, garantendo il mantenimento delle stesse in perfetto stato di conservazione.

3) Individuazione delle aree (Allegato 0):

le aree (Allegato 0) che sono nella disponibilità comunale per effetto degli impegni sottoscritti dalle Società proprietarie nelle Convenzioni Urbanistiche di cui ai PRPC “Cava Lovera” e PRPC o PAC “Cava Lovere Ferro”, sono ubicate rispettivamente in Via del Ferro e Via Europa Unita e sono proposte in comodato d’uso gratuito, con la seguente identificazione catastale nel Comune di Roveredo in Piano:

Allegato 1 - Area ricadente all’interno del limite di PRPC “Cava Lovera” - F. 15, mapp. 496, prima della fusione catastale denominati come di seguiti riportato:

1. Viabilità asfaltata: Mappali n.51p., 274p., 432p., 113p.,112p;
2. Viabilità sterrata: Mappali n.113p., 114p., 432p;
3. Parcheggio: Mappali n.113p;
4. Area ricreativa: Mappali n.114p., 432p., 496p., 274p., 51p., 275, 199p., 276p., 142p., 200p;
5. Versanti con vegetazione: Mappa n.51p., 274p., 432p., 113p., 325, 112p., 114p. 199p., 42p., 200p;

Allegato 2 - Area ricadente all’interno del limite di PRPC “Cava Lovere Ferro” - F. 14, costituita da:

1. mappali n. 105, 120, 122 e 121 porzione.

4) Obbligazioni:

I Soggetti interessati a partecipare al procedimento di assegnazione delle aree in comodato gratuito dovranno osservare le seguenti obbligazioni:

- a) presentare il progetto di gestione dell’area che si vuole ottenere in comodato gratuito per una o più aree, specificando a quale area si è interessati ovvero quella di cui all’Allegato 1 o Allegato 2, progetto contenente proposte di interventi di valorizzazione e miglioramento dell’area oggetto di manifestazione di interesse: nel caso di interesse per più di un’area, dovranno essere allegati distinti progetti per ogni area;
- b) dotarsi di una o più idonee polizze assicurative, per la responsabilità civile causata dalla propria attività nei riguardi di ogni persona o cosa, riferite al Comodatario stesso e alla Proprietà dell’area, da presentare, dopo la comunicazione di assegnazione definitiva del comodato gratuito, al Servizio Urbanistica – Edilizia Privata ed Attività Produttive del Comune di Roveredo in Piano entro 60 giorni dalla data di notifica del provvedimento: copia della stessa dovrà essere fornita alla società proprietaria dell’area;
- c) sottoscrivere la scrittura privata di contratto di comodato gratuito (per le aree di cui all’Allegato 2), da registrare in caso d’uso, da parte del Soggetto interessato, prendendo atto che tutte le spese di gestione sono a carico del Soggetto comodatario, senza alcun rimborso da parte dell’Amministrazione Comunale e nessun onere a carico dello stesso Ente;
- d) sottoscrivere il verbale di presa in carico dell’area concessa in comodato gratuito con dettagliata ricognizione anche fotografica dello stato dei luoghi da riconsegnare alla scadenza del comodato, entro il termine di 30 giorni dopo la data di deposito delle polizze di cui al punto b);
- e) realizzare eventuali manufatti, ove necessari e previsti dagli strumenti urbanistici attuativi, a cura ed a spese del soggetto comodatario, previa presentazione di idoneo progetto nel rispetto del Codice Regionale dell’Edilizia e delle leggi di settore (antisismica, catastale, ecc.): tali manufatti dovranno essere rimossi almeno 60 giorni prima della scadenza del comodato;
- f) realizzare il progetto proposto, dando ogni due anni, al 31 marzo, relazione dell’attività svolta;

- g) svolgere costantemente la manutenzione continua degli spazi assegnati, comprese le scarpate, percorsi ed accessi, e delle attrezzature, eventualmente assegnate, al momento della presa in consegna delle aree, assicurando la conservazione dello stato di decoro di tutta l'area per tutto il periodo di comodato;
- h) al fine di promuovere e sostenere lo svolgimento di attività sociali legate alla conservazione dei valori culturali del paesaggio rinaturalizzato ed alla sensibilizzazione della cittadinanza ai temi ambientali, l'Amministrazione comunale, su richiesta del Soggetto interessato, valuta l'opportunità di autorizzare il comodatario ad utilizzare gli spazi concessi per iniziative e manifestazioni direttamente correlate alle finalità ed ai principi suesposti;
- i) consente le visite didattiche o manifestazioni programmate dall'Amministrazione Comunale;

5) **Beneficiari:**

L'affidamento è rivolto a Soggetti nei settori di attività:

- socio-assistenziali;
- culturali, educativi, scientifici, celebrativi e di tutela e salvaguardia del patrimonio storico, culturale ed artistico, sportivo, ricreativi e del tempo libero, di difesa dei diritti dei cittadini e degli utenti;
- tutela e valorizzazione delle risorse naturali paesaggistiche ed ambientali, di tutela e protezione degli animali.

6) **Modalità di presentazione delle domande:**

I Soggetti interessati dovranno far pervenire le domande, debitamente compilate e firmate dal legale rappresentante, **entro 60 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso e pertanto entro e non oltre le ore 18:00 del giorno 29.11.2021**, mediante una delle seguenti modalità:

- tramite PEC (all'indirizzo comune.roveredoinpiano@certgov.fvg.it);
- tramite raccomandata A/R al Comune di Roveredo in Piano, Via Carducci n. 11, 33080 Roveredo in Piano (PN): in tal caso la manifestazione di interesse dovrà essere pervenute entro il termine di scadenza del presente avviso e non farà fede la data di spedizione della stessa;
- a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Roveredo in Piano al Piano primo della Sede Municipale.

La domanda redatta in carta libera, come da Allegato 3, deve essere completata con la seguente documentazione e specificando:

- a. manifestazione di interesse, indicando per quale dei siti si intende concorrere; è possibile presentare anche richiesta di partecipazione per più aree;
- b. copia di documento di identità del Soggetto richiedente (legale rappresentante), in corso di validità;
- c. progetto dell'attività che si intende svolgere, esplicitato in una relazione illustrativa dell'intervento proposto, con eventuali elaborati grafici esplicativi: nel caso di partecipazione per più aree dovrà essere presentato un singolo progetto per ogni area;
- d. autocertificazione o idonea documentazione a dimostrare la sussistenza dei requisiti dei Soggetti di cui al punto n. 8 del presente avviso.

7) **Condizioni generali ed obblighi del Comodatario:**

Il Comune di Roveredo in Piano concede i beni immobili in comodato d'uso di cui agli Allegati 1 e 2, alle seguenti condizioni:

- durata: otto anni dalla data di sottoscrizione;
- risoluzione unilaterale da parte dell'Amministrazione Comunale, con restituzione immediata del bene ceduto in comodato d'uso gratuito, nel caso di cattiva gestione e mantenimento

dell'area assegnata in termini di semplice decoro, oltre a quanto previsto dall'art. 1809 del Codice Civile;

- il Comodatario sarà custode del fondo: ai sensi dell'art. 2051 del c.c., egli esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose anche di terzi, derivanti da ogni abuso, colpa, negligenza o trascuratezza nell'uso dell'immobile;
- rispettare i limiti / confini delle aree concesse;
- mantenere il decoro e la pulizia delle aree concesse in comodato;
- effettuare interventi periodici di potatura delle essenze arboree ed arbustive, di taglio erba e sfalcio della vegetazione infestante, almeno 3 volte l'anno e comunque ogni qualvolta sia necessario per il mantenimento del decoro dell'area;
- creazione zona di compostiere per il riciclo del verde quali e ramaglie triturate;
- il Comodatario dovrà servirsi del bene immobile solo per l'uso determinato nella scrittura privata e nel presente avviso: in caso contrario il Comune potrà richiedere l'immediata restituzione del bene;
- la mutata destinazione dell'uso dell'immobile dato in gestione o l'esecuzione di lavori e attività non autorizzati e/o comunque in contrasto con le norme urbanistico - edilizie e sanitarie produrranno, ipso iure, la risoluzione del contratto per fatto o colpa del Comodatario;
- le eventuali migliorie introdotte, anche se autorizzate, non daranno diritto ad indennizzi;
- non concedere le aree in comodato in sub-concessione, se non previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
- adottare, a propria cura e spese, tutti gli accorgimenti necessari per salvaguardare la piena integrità delle aree e restituire le stesse, al termine dell'utilizzo, nelle stesse condizioni in cui esse si trovavano alla consegna.

8) Requisiti dei Soggetti, siano essi persone fisiche o persone giuridiche:

Il Comune di Roveredo in Piano concede i beni immobili in comodato d'uso di cui agli Allegati 1 e 2, alle seguenti condizioni:

- non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo né avere nei propri confronti procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- non avere sentenze di condanna passata in giudicato, o decreti penali di condanna divenuti irrevocabili, oppure sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 c.p.p. per uno o più reati di partecipazione ed organizzazioni criminali, corruzione, frode, riciclaggio;
- di non avere pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui al D.Lgs. 159/2011;
- che non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9 comma 2 lettera c) del D.Lgs 231/2001 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36 bis comma 1 del D.L. 223/2006, convertito, con modificazioni, dalla L. 248/2006.
- di non avere in corso contenziosi con quest'Amministrazione, né di risultare debitori insolventi nei confronti della medesima;

I requisiti possono essere autocertificati, salvo obbligo di produrre idonea documentazione comprovante, in sede controllo.

9) Aggiudicazione:

L'aggiudicazione dei comodati in uso gratuito per le tre aree di cui al presente avviso, previa formazione di due graduatorie distinte per area, avverrà mediante la valutazione tecnica da parte del Servizio Urbanistica – Edilizia Privata ed Attività Produttive per la verifica del rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC, oltre che del presente Bando, e sentita la

Giunta Comunale per la verifica della congruità dei progetti rispetto agli obiettivi politici dell'Amministrazione Comunale, secondo i seguenti punteggi:

- 1 punto per ogni anno di svolgimento di attività di "associazione" di carattere ludico-sportivo-ricreativa o culturale, organizzata e adeguatamente documentata, all'interno del territorio del Comune di Roveredo in Piano;

10) Precisazioni

- Il Comune di Roveredo in Piano si riserva la facoltà di richiedere ai Soggetti candidati alla concessione in comodato tutta la documentazione integrativa ritenuta necessaria per consentire l'esauriente esame delle proposte di progetto;
- le proposte di progetto non sono impegnative per l'Amministrazione che, con la pubblicazione del presente avviso, non si impegna in alcun modo alla cessione in uso. Pertanto i Soggetti candidati non potranno rivendicare alcun diritto o rimborso spese per la presentazione della candidatura;
- l'assegnazione definitiva in comodato gratuito sarà efficace soltanto con la presentazione della documentazione prevista in questo avviso.
- Per ulteriori informazioni e per l'eventuale sopralluogo preventivo sulle aree in questione è possibile rivolgersi al Responsabile del Servizio Urbanistica – Edilizia Privata ed Attività Produttive del Comune di Roveredo in Piano, arch. Domenico Zingaro, telefonando negli orari d'ufficio al n. 0434/388650 oppure all'indirizzo mail urbanistica@comune.roveredo.pn.it.

11) Recesso e revoca:

Il Comune di Roveredo in Piano può recedere dal contratto di comodato gratuito per motivi di pubblico interesse, dandone comunicazione al Comodatario almeno 3 mesi prima della data da cui il recesso deve operare: si conviene la risoluzione del contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile.

Il Comodatario può recedere dal contratto di comodato, con preavviso minimo di 3 mesi, da comunicare formalmente nei modi analoghi a quelli della presentazione della manifestazione di interesse.

12) Privacy:

Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Roveredo in Piano ed il Responsabile del Procedimento è il Responsabile del Servizio Urbanistica – Edilizia Privata ed Attività Produttive, arch. Domenico Zingaro.

I dati forniti sono acquisiti al solo scopo di avviare e concludere il procedimento di cui al presente avviso e vengono utilizzati per i soli fini istituzionali nel rispetto della normativa sulla privacy (art. 13, comma 1 e dell'art. 14, comma 1 del "Regolamento generale sulla protezione dei dati" (GPDR - Regolamento UE 2016/679 – adottato il 27/04/2016), senza alcuna diffusione all'esterno, fatta salva l'eventuale comunicazione ai terzi in qualità di soggetti interessati al procedimento ai sensi della L. 241/1990, oltre che per consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi.

13) Altre informazioni

Il presente avviso non costituisce offerta contrattuale né sollecitazione a presentare offerte, ma è da intendersi come mero procedimento selettivo, finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse, non comportante diritti di prelazione o preferenza, né impegni o vincoli per le parti interessate.

Sin da ora il Comune si riserva di non procedere all'attivazione della concessione in comodato gratuito nel caso in cui nessuna delle proposte pervenute fosse ritenuta idonea; in tal caso verranno tempestivamente avvisati i partecipanti, ai quali non spetta alcun indennizzo, risarcimento o rimborso spese.

Il Comune potrà altresì procedere all'individuazione dell'affidatario anche in presenza di una sola offerta valida.

Il Comune potrà riaprire i termini di presentazione e di validità del presente Bando, con provvedimento del Responsabile del Servizio Urbanistica – Edilizia Privata ed Attività Produttive, nel caso non pervengano domande o nel caso in cui quelle pervenute non siano valutate favorevolmente, anche oltre quanto di seguito indicato.

Il presente avviso è pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Roveredo in Piano, all'Albo Pretorio on line e nella sezione "Bandi" **fino al 60° giorno dalla data di pubblicazione del presente avviso e pertanto fino al giorno 29 novembre 2021**, al seguente link:

<http://www.comune.roveredoinpiano.pn.it/index.php?id=31924> .

Roveredo in Piano, addì 30 settembre 2021.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA
ED ATTIVITÀ PRODUTTIVE
arch. Domenico Zingaro

Allegati:

- Allegato 0;
- Allegato 1;
- Allegato 2;
- Allegato 3.

Comune di Roveredo in Piano
Servizio Urbanistica - Edilizia Privata ed Attività Produttive
Tel. 0434-388650 – Fax 0434-94207
E-mail: urbanistica@comune.roveredo.pn.it
PEC: comune.roveredoinpiano@certgov.fvg.it
Responsabile del procedimento: arch. Domenico Zingaro
Giorni ed orari di apertura al pubblico: lunedì: 10.00-12.00 e 17.00-18.00 – mercoledì e venerdì: 10.00-13.00