



COMUNE DI SIENA

AREA TECNICA E GESTIONE DEL TERRITORIO

Ente Appaltante: Comune di Siena – Piazza Il Campo, n. 1 – 53100 Siena – telefono 0577-292111 – fax 0577-292340

MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA CONCESSIONE DI UN'AREA PER LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO STADIO COMUNALE DI SIENA

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA E GESTIONE DEL TERRITORIO

Visto il progetto definitivo dei lavori di realizzazione del Nuovo Stadio Comunale di calcio in Località Borgovecchio – Isola d'Arbia (SI), redatto dal raggruppamento temporaneo di professionisti vincitore di apposita gara di appalto bandita con deliberazione G.C. 443 del 16.11.2005 (capogruppo: Iotti e Pavarani Architetti Associati di Reggio Emilia; mandanti: Arch. Davide Marazzi, Arch. Giovanni Cenna, Ing. Arch. Alberto Sandroni, Studio Associato di Ingegneria Gasparini degli Ingg. Gasparini, Gualenzi e Teneggi, Favero & Milan Ingegneria s.r.l., Manens Intertecnica s.r.l., Al Engineering s.r.l., Studio associato Al Studio) ed approvato, in linea tecnica, con Deliberazione G.C. n. 223 del 29/04/2009;

Visto il piano strutturale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 13/02/2007 ed il regolamento urbanistico adottato con Deliberazione C.C. n. 131 del 18/05/2010 ed approvato con deliberazione C.C. n. 2 del 24.01.2011, che prevedono e disciplinano la realizzazione dello stadio progettato nell'area individuata nell'allegata planimetria;

RENDE NOTO

Che il Comune di Siena, al fine di dare attuazione alle previsioni urbanistiche e realizzare l'opera progettata, dotando la comunità senese e la società calcio AC Siena di un nuovo stadio, promuove la conclusione di un accordo di collaborazione con un soggetto privato per la realizzazione dell'opera di pubblica utilità sull'area posta in località Borgovecchio – Isola d'Arbia, che diverrà di proprietà comunale a seguito di apposita procedura espropriativa;

L'area, che sarà espropriata a cura e spese del Comune e concessa al privato per il periodo che risulterà da successivo accordo, è identificata nella planimetria allegata e, salvo le risultanze del frazionamento, ha una superficie complessiva di ca. mq. 494.015,00.

La destinazione urbanistica dell'area e la superficie indicata consentono la realizzazione di strutture idonee sia allo svolgimento dell'attività sportiva, che di attività commerciali di carattere lucrativo e remunerativo. Il progetto definitivo, redatto in conformità a detta destinazione, mira alla realizzazione di un "Sistema-Stadio" che include, oltre al campo di gioco, strutture e servizi per attività sportive, educative, terziarie, ricettive e commerciali.

L'opera di pubblica utilità da realizzare è quella definita dai tecnici incaricati dall'Amministrazione nel progetto redatto, che il Comune si impegna a cedere, a titolo gratuito, all'assegnatario del diritto di superficie.

L'intervento edilizio sarà soggetto al rilascio di permesso a costruire e verrà realizzato a cura e spese del privato.

Il collaudatore dell'opera sarà nominato dal Comune di Siena, con oneri a carico del concessionario.

Il concessionario potrà sfruttare economicamente l'opera realizzata.

In funzione alle compatibilità ambientali, paesaggistiche e tecnico-urbanistiche potranno essere indicati da chi manifesta il proprio interesse, preferibilmente all'interno del Centro Abitato, aree o immobili ove realizzare attività che consentano di supportare economicamente la costruzione e la gestione del complesso

sportivo di che trattasi. L'ipotesi di utilizzazione di detti beni immobili, da acquisire da parte del soggetto interessato, sarà valutata anche sotto i diversi aspetti di cui sopra dall'Amministrazione Comunale ed eventualmente proposta come modifica degli strumenti urbanistici oggi vigenti.

La concessione del diritto di superficie e tutti i relativi adempimenti, con particolare riferimento alle modalità di gestione dell'opera, saranno disciplinati da una convenzione da stipulare tra il Comune di Siena, il concessionario dell'area e la società AC Siena, che utilizzerà la struttura per l'attività sportiva.

Alla scadenza del periodo di validità della concessione, il diritto si estingue ed il concessionario non avrà titolo ad alcun indennizzo per le opere realizzate, costituendo controprestazione in suo favore solo ed esclusivamente il diritto di aver sfruttato economicamente il bene immobile destinato a pubblico servizio.

Tutte le spese inerenti la stipula della predetta convenzione e l'eventuale frazionamento dell'area sono a carico del concessionario.

IN RELAZIONE A QUANTO SOPRA INVITA

Chiunque sia interessato all'assegnazione dell'area in diritto di superficie per realizzare le strutture descritte sommariamente in premessa, a presentare formale manifestazione di interesse all'iniziativa, con richiesta di partecipazione alla selezione che l'Amministrazione si riserva di effettuare, con apposito procedimento, per l'individuazione del concessionario.

La manifestazione di interesse, redatta in carta semplice, dovrà essere indirizzata al Comune di Siena – Piazza Il Campo, n. 1 e dovrà pervenire a mezzo Raccomandata A/R o consegna a mano all'Ufficio protocollo del Comune di Siena, entro e non oltre le ore **12,00 del 05/04/2011**. Non farà fede il timbro postale.

La richiesta di partecipazione, oltre a precisare gli elementi essenziali per identificare il candidato, il suo indirizzo e la procedura a cui la domanda si riferisce, deve altresì contenere la dichiarazione sull'inesistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 38 del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii., nonché la dichiarazione sul possesso delle capacità economiche, finanziarie, tecniche e professionali per realizzare la struttura e l'impegno a sottoscrivere apposita convenzione da stipulare con il Comune di Siena e la società AC Siena, che utilizzerà lo stadio per l'attività sportiva, disciplinante le modalità di gestione dell'opera e gli aspetti relativi al diritto di superficie.

L'Amministrazione Comunale nel termine massimo di sei mesi successivi alla scadenza del presente avviso si riserva di inviare, a chi ne abbia fatto richiesta, una lettera di invito a presentare un proprio programma di attuazione corredato dalla documentazione che sarà ritenuta necessaria.

La lettera fornirà tutte le indicazioni e gli elementi utili per la redazione del programma di realizzazione ed utilizzo dell'opera e preciserà i patti e gli impegni contrattuali delle parti.

I programmi pervenuti saranno valutati da questa Amministrazione mediante apposita commissione tecnica, che selezionerà quello più idoneo sulla base degli elementi e criteri e con le modalità che saranno comunicati con la lettera di invito.

L'Amministrazione Comunale procederà alla selezione del concessionario anche in presenza di un solo candidato, negoziando eventualmente con lo stesso e nell'interesse pubblico per adeguare il programma proposto alle esigenze delle parti.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di revocare prorogare o modificare il presente avviso.

Le richieste di partecipazione che dovessero pervenire sono da intendersi esclusivamente come manifestazioni di interesse e non comporteranno alcun obbligo o impegno per il Comune di Siena. Pertanto nulla potrà pretendersi tra le parti in termini di risarcimenti, rimborsi, indennizzi o mancati guadagni di ogni genere ed a qualsiasi titolo relativamente alle dichiarazioni di interesse che dovessero pervenire al Comune di Siena.

L'Amministrazione non risponde altresì per eventuali disservizi dovuti all'Ente Poste.

Gli elaborati progettuali e quelli relativi alle previsioni urbanistiche sono visionabili, previa richiesta scritta a mezzo fax al n. 0577-292417.

Informazioni complementari in merito al presente avviso possono essere richieste al Responsabile del procedimento Ing. Marco Massimo Pignata (Tel. n. 0577-292377-Fax n. 0577-292472-e mail marco.pignata@comune.siena.it) nei giorni di apertura al pubblico.

Siena, lì 4.3.2011

Il Dirigente Responsabile del Procedimento
(Ing. Marco Massimo Pignata)

www.AlboPretorioronline.it 0710317