



(Provincia di Foggia)

Piazza dei Martiri, 5 – 71013 San Giovanni Rotondo (Fg)
(Tel. 0882/415940-415501 – Fax 0882/415550)

A V V I S O P U B B L I C O

OGGETTO: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “MASSERIA AGROPOLIS” SITO IN SAN GIOVANNI ROTONDO – LOCALITA’ “PANTANO” IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL FOGLIO N.RO 47 – P.LLE N.RO 7 E 8 .

Con contratto pubblico – repertorio n.ro 3639 del 20.07.1989 -, il Comune di San Giovanni Rotondo concedeva alla Comunità Montana del Gargano, in diritto di superficie, un'area estesa per Ha.113,49.99 per la realizzazione del complesso immobiliare “Masseria Agropolis”, identificato catastalmente al foglio di mappa n.ro 47 – particelle n.ro 7) e n.ro 8), vincolandone la destinazione *“al conseguimento delle finalità per cui è stato richiesto”*.

Con nota in data 16.02.2012 - prot.n. 4103 - , indirizzata al Commissario Liquidatore della Comunità Montana del Gargano, il Comune di San Giovanni Rotondo manifestava l'interesse " ad acquisire in proprietà *"a titolo gratuito il complesso immobiliare denominato "* Masseria Agropolis *"*.

Con successiva nota del 24.01.2013, indirizzata al Presidente della Regione Puglia, il Comune di San Giovanni Rotondo reiterava tale interesse, evidenziando che *“detta struttura versa in uno stato di totale stato di abbandono”*.

La Giunta Regionale ha approvato gli elenchi dei beni patrimoniali “mobili ed immobili” trasmessi dai Commissari Liquidatori delle sopresse Comunità Montane, nei quali risulta essere inserito quale bene appartenente alla Comunità Montana del Gargano, in diritto di superficie, il complesso immobiliare “Masseria Agropolis”, sito in agro di San Giovanni Rotondo – località “Pantano” – fg. di mappa n.ro 47 – p.lle n.ro 7) e n.ro 8) -.

L'art.29 - comma 4/bis – della L.R. n.ro 26/2013 dispone che “ *I Comuni interessati di cui al comma 4, entro novanta giorni dalla data di pubblicazione degli elenchi, possono presentare alla Regione Puglia richiesta di utilizzazione e/o, valorizzazione dei beni immobili sulla base di articolata e dettagliata proposta progettuale, finalizzata al conseguimento di preminenti interessi collettivi. La Giunta Regionale, valutata la conformità all'interesse pubblico della proposta, ne dispone la concessione a titolo gratuito in favore dell'ente richiedente*”.

A seguito dell'ultimo “*Tavolo Tecnico*” convocato il 08.09.2016, in Bari, presso il Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche e Paesaggio – Sezione Urbanistica – Servizio Osservatorio Abusivismo e Contenzioso – della Regione Puglia, avente ad oggetto <Comune di san Giovanni Rotondo. Trasferimento al Comune Immobile denominato “*Masseria Agropolis*”, in diritto di superficie alla Comunità Montana del Gargano in liquidazione>, si concordava il seguente iter amministrativo per il trasferimento del bene al Comune di San Giovanni Rotondo:



**deliberazione del Consiglio Comunale in ordine alle richieste di declassificazione dal demanio civico delle terre interessate alla Masseria e al mantenimento del demanio civico delle rimanenti terre oggetto della concessione del 1989.*

**provvedimento regionale di autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso e declassificazione. A tal fine, la Sezione Urbanistica predisporrà apposita proposta di deliberazione della G.R..*

**conseguenziali adempimenti in esecuzione della L.R. n.ro 1/2016, a cura della Sezione Demanio e Patrimonio e della Sezione Raccordo al Sistema Regionale.*

Tutto ciò premesso.

Al fine di consentire al Consiglio Comunale ponderare le determinazioni da assumere secondo quanto previsto nel suddetto Tavole Tecnico del 08.09.2016 e, pertanto, per meglio valutare la convenienza di acquisire al patrimonio comunale la "Masseria Agropolis", la cui titolarità del bene è ancora in capo alla "Comunità Montana del Gargano", questo Comune intende avviare un'apposita procedura finalizzata alla raccolta di "manifestazioni di interesse" da parte di associazioni, enti e privati, intese ad una valorizzazione del predetto immobile per destinarlo a **"finalità di interesse collettivo"**.

Il presente avviso viene pubblicato allo scopo di individuare e valutare la disponibilità di soggetti a presentare proposte progettuali aventi "**finalità di interesse collettivo**", che saranno valutate da apposita commissione nominata da questa S.A., con specifico atto formale, per l'eventuale affidamento in concessione del complesso immobiliare "Masseria Agropolis", sito in agro di San Giovanni Rotondo – località "Pantano" – come indicato nelle planimetrie progettuali, costituenti parti integranti dell'avviso in parola.

La presentazione della manifestazione d'interesse deve essere preceduta da apposito sopralluogo da parte degli operatori interessati, al fine di verificare lo stato dei luoghi.

1-Descrizione dell'immobile:

L'immobile, identificato al N.C.E.U. – foglio di mappa n.ro 47 - part.lle n.ro 7 - e n.ro 8-, denominato "Masseria Agropolis", sito in agro di San Giovanni Rotondo – località "Pantano" – titolarità del bene Comunità Montana del Gargano-Regione Puglia -.

L'area è inoltre assoggettata per contratto - n.ro 3639 del 20.07.1989 - alla concessione del diritto di superficie per anni 99 (*diconsì anni novantanove*) alla Comunità Montana del Gargano e potrebbe essere retrocessa al Comune di San Giovanni Rotondo a seguito della conclusione dell'iter amministrativo secondo quanto previsto nel Tavolo tecnico del 08.09.2016 innanzi citato.

Per la consistenza dell'immobile in parola si rimanda agli allegati grafici e descrittivi del progetto depositato in atti riguardante i lavori di "*Realizzazione della Masseria Agropolis in San Giovanni Rotondo – località Pantano -*".

2- Obiettivi e termini della concessione:

La concessione, in relazione alla tipologia di appartenenza del soggetto (*associazione, ente, soggetto privato, ecc....*) e del progetto di valorizzazione, potrà avvenire mediante concessione a titolo oneroso, previa valutazione e verifica del predetto progetto, e dopo l'eventuale acquisizione del bene al patrimonio comunale.



La concessione è finalizzata ad una valorizzazione dell'immobile da realizzarsi attraverso la gestione di articolate attività/azioni ed interventi di interesse collettivo che dovranno essere rivolti, sia alla popolazione in genere sia a particolari fasce della stessa promuovendo al contempo la possibilità di fruizione diffusa delle aree esterne.

L'immobile verrà concesso nello stato di fatto in cui esso si trova e il concessionario sarà tenuto ad assumersi tutti i costi relativi alle utenze, i lavori di rifunzionalizzazione, la manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamento impianti tecnologici, (*compresa la messa a norma*) la pulizia e la custodia degli ambienti.

Il concessionario, previa autorizzazione del concedente, potrà apportare modifiche migliorative, anche strutturali, dell'immobile mediante opere di straordinaria manutenzione senza che al concedente derivi onere alcuno.

Il Comune di San Giovanni Rotondo stipulerà con l'individuando concessionario apposito contratto, dopo l'acquisizione della titolarità del bene al patrimonio comunale, dopo la formale concessione.

3) Soggetti ammessi:

Sono ammessi soggetti privati, società, associazioni ed enti in possesso della capacità tecnica ed economica necessaria per sviluppare le iniziative proposte, onde destinare la struttura "Agropolis" a **"finalità di interesse collettivo"**.

Ai sensi del comma 2, articolo 5 del D.Lgs. 31 marzo 1998, n.ro 114, non possono partecipare al bando persone fisiche e giuridiche, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione, coloro che:

a-sono stati dichiarati falliti.

b-hanno riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo, per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale.

c-hanno riportato una condanna a pena detentiva, accertata con sentenza passata in giudicato, per uno dei delitti di cui al titolo II e VIII del libro II del codice penale, ovvero di ricettazione, riciclaggio, emissione di assegni a vuoto, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, sequestro di persona a scopo di estorsione, rapina.

d-hanno riportato due o più condanne a pena detentiva o a pena pecuniaria, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, accertate con sentenza passata in giudicato, per uno dei delitti previsti dagli articoli 442, 444, 513, 513-bis, 515, 516 e 517 del codice penale, o per delitti di frode nella preparazione o nel commercio degli alimenti, previsti da leggi speciali.

e-che sono sottoposti ad una delle misure di prevenzione di cui alla legge 27 dicembre 1956, n.ro 1423, o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dalla legge 31 maggio 1965, n.ro 575, ovvero siano stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza.

f-di aver a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 120 della Legge n.ro 689/1981.



Si precisa che l'accertamento delle condizioni precedenti è effettuato sulla base delle disposizioni previste dall'articolo 688 del C.P.P., dall'articolo 10 della Legge 4 Gennaio 1968, n.ro 15, dall'articolo 10-bis della legge 31 maggio 1965, n.ro 575, e dall'articolo 18 della legge 7 agosto 1990, n.ro 241 e ss.mm.ii..

Il divieto di esercizio dell'attività commerciale, permane per la durata di cinque anni a decorrere dal giorno in cui la pena è stata scontata o si sia in altro modo estinta, ovvero, qualora sia stata concessa la sospensione condizionale della pena, dal giorno del passaggio in giudicato della sentenza.

4-Modalità di presentazione della manifestazione di interesse e requisiti richiesti:

I soggetti di cui al precedente punto 3), ai fini del successivo espletamento della gara ad "evidenza pubblica", che verrà indetta dal Comune di San Giovanni Rotondo, potranno far pervenire la propria manifestazione di interesse, sottoscritta e corredata da una sintetica relazione che descriva:

a-l'attività esercitata attualmente dall'associazione/ente/privato e dei risultati economici ottenuti.

b-dettaglio dell'attività che si intende svolgere nell'immobile in oggetto.

c-l'entità del canone che si intende offrire.

d-la durata della concessione.

In caso di associazioni ed enti la manifestazione, sottoscritta dal legale rappresentante, dovrà essere corredata oltre che da fotocopia del documento di identità in corso di validità, da copia dell'atto costitutivo, dello statuto sociale vigente del soggetto interessato e da copia del bilancio dell'ultimo esercizio.

La manifestazione di interesse dovrà pervenire al protocollo del Comune di San Giovanni Rotondo entro e non oltre le ore **12.00 del giorno 04.10. 2017**, in busta chiusa indirizzata a: Comune di San Giovanni Rotondo – Piazza dei Martiri – n.ro 5 – 71013 San Giovanni Rotondo -, tramite il servizio postale (*RACC. A/R*) oppure mediante agenzia di recapito autorizzata oppure consegna a mano al protocollo del Comune di San Giovanni Rotondo e dovrà riportare all'esterno l'intestazione, i dati, l'indirizzo del mittente e la seguente dicitura:

"AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO EDILIZIO SITO IN SAN GIOVANNI ROTONDO – LOCALITA' PANTANO – DENOMINATO "AGROPOLIS" -.

E' obbligatorio che il partecipante alla manifestazione d'interesse esegua il sopralluogo sull'immobile oggetto della concessione, al fine di verificare lo stato dell'immobile.

Il Comune inviterà per iscritto, i richiedenti che abbiano presentato regolare manifestazione di interesse a formulare un progetto di valorizzazione dell'immobile in oggetto che costituirà elemento valutativo di comparazione delle istanze pervenute.

Non saranno prese in esame "*manifestazioni di interesse*" per persone da nominare.

La presentazione della manifestazione di interesse implica integrale accettazione di tutte le condizioni di cui al presente avviso.



Il presente avviso è da intendersi come mera indagine esplorativa non vincolante per l'Amministrazione Comunale che si riserva, a suo insindacabile giudizio di non dare ulteriore corso alla procedura finalizzata alla concessione di cui trattasi, senza che maturino diritti o pretese anche economiche per effetto della presentazione della manifestazione d'interesse.

Eventuali chiarimenti ed informazioni concernenti la presente "manifestazione di interesse", possono essere richiesti al Dirigente Settore LL.PP./Ambiente/Urbanistica, arch.Modesto De Angelis.

La visita obbligatoria di sopralluogo dovrà essere previamente concordata ai punti di contatto suindicati.

Il trattamento dei dati dei soggetti partecipanti verrà effettuato nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs n.ro 196/2003 e gli stessi saranno trattati esclusivamente per finalità connesse allo svolgimento delle procedure. Il loro trattamento garantirà i diritti e la riservatezza dei soggetti interessati. Titolare del trattamento è il Comune di San Giovanni Rotondo.

Il Responsabile del Procedimento è: Il Dirigente Settore LL.PP./Ambiente/Urbanistica, arch.Modesto De Angelis - Tel. 0882/415940 -.

Il presente avviso verrà pubblicato sul quotidiano nazionale "Aste ed Appalti Pubblici", Albo Pretorio online e sito internet del Comune di San Giovanni Rotondo, unitamente agli elaborati di progetto (tavole n.ro 1, n.ro 2, n.ro 3, n.ro 4, n.ro 5, n.ro 6, n.ro 7 e n.ro 8).

Li,04.08.2017

- N.RO 24408 DI PROT

IL DIRIGENTE SETTORE LL.PP./AMBIENTE/URBANISTICA

-arch.Modesto De Angelis-

LL.PP./UF (file: avviso pubblico agropolis)