



COMUNE DI SORESINA

PROVINCIA DI CREMONA

AVVISO PUBBLICO DI “MANIFESTAZIONI D’INTERESSE E RICHIESTE DI INVITO A PARTECIPARE” PER LA CONCESSIONE D’USO E RIQUALIFICAZIONE DELL’AREA DI PROPRIETA’ COMUNALE - EX DISTRIBUTORE DI CARBURANTI - DI PIAZZA RISORGIMENTO A SORESINA.

1. Premessa.

Il Comune di Soresina possiede, nel proprio patrimonio, un area sita in Piazza Risorgimento individuata catastalmente al Fg. 14 di Soresina con la particella n. 489/p, fino ad alcuni anni fa soggetta a concessione per stazione di distributore di carburante ed ora, dopo la bonifica effettuata nell’anno 2015, a disposizione dell’Amministrazione.

L’Amministrazione Comunale intende riaffidarla in concessione a soggetti interessati ad una gestione che contempra anche la sua riqualificazione.

L’area in oggetto ha una superficie di mq 1.175,21, incluso l’edificio dell’ex stazione di carburante con antistante area.

Mediante deliberazione della Giunta Comunale n° 10 del 10/01/2018, il Comune di Soresina ha stabilito di attivare la procedura di concessione d’uso della stessa, che contenga una proposta di riqualificazione contemperante interessi pubblici rispetto all’impiego di risorse dell’attività privata.

Si invitano pertanto tutti i soggetti interessati a manifestare interesse, nei termini e con le modalità previste dal presente avviso, al fine di acquisire in concessione, dal Comune di Soresina, l’uso e la riqualificazione dell’area e contestualmente a chiedere di essere invitati alla presentazione della proposta d’offerta.

La concessione avverrà a seguito della procedura pubblica di bando di selezione, nel rispetto dei principi di imparzialità, parità di trattamento, non discriminazione e pubblicità.

Il criterio di aggiudicazione è quello della proposta ritenuta economicamente più vantaggiosa dall’Amministrazione Comunale.

Le condizioni tecnico-economiche, nonché il complesso degli elementi descrittivi della concessione, saranno successivamente dettagliati nella documentazione allegata al bando trasmesso con lettera d’invito.

2. Descrizione generale sull’utilizzo dell’area e durata della concessione.

La concessione ha per oggetto l’area di cui alla particella n. 489/p del Fg 14 di Soresina, comprensiva dell’edificio ex stazione di carburante.

Il Concessionario potrà utilizzare l’area e l’annesso edificio per gli scopi di attività che si prefigge, nel rispetto delle prescrizioni elencate nella documentazione tecnica allegata al successivo bando.

Il progetto di offerta dovrà garantire l’utilizzo pubblico dell’area, nel perseguimento degli obiettivi stabiliti dal Comune di Soresina, così descritti:

Piazza Marconi 7 26015 SORESINA
CF/P.IVA 00318000197
Tel 0374349411 Fax 0374340448
email protocollo@comune.soresina.cr.it
PEC comune.soresina@pec.regione.lombardia.it



COMUNE DI SORESINA

PROVINCIA DI CREMONA

- a. dovrà procedere all'esecuzione di opere atte allo spostamento e alla nuova creazione di parcheggi pubblici immediatamente adiacenti l'area;
- b. dovrà procedere alla realizzazione della segnaletica stradale orizzontale e verticale;
- c. dovrà procedere alla riqualificazione della illuminazione pubblica della Piazza Risorgimento con la sostituzione e riattivazione dei due impianti esistenti;
- d. ai fini alla valorizzazione dell'area considerata punto di ingresso alla Città di Soresina, dovrà procedere alla formazione di una recinzione dell'area assegnata ed alla realizzazione di un progetto illuminotecnico dell'area stessa;
- e. dovrà procedere alla conversione funzionale dell'edificio esistente per l'attività che si intende proporre ed esercitare, anche attraverso ad una proposta progettuale di sua riqualificazione, ristrutturazione e/o ampliamento;
- f. procedere alla posa di archetti sul tratto della circonvallazione (su ambo i lati) adiacente l'area;
- g. dovrà assumersi l'incarico della periodica manutenzione delle aiuole prospicienti l'area;
- h. dovrà procedere alla riqualificazione viaria di Via Crema attraverso la riasfaltatura delle intere carreggiate e dei marciapiedi ambo i lati;
- i. dovrà procedere alla riqualificazione della rotonda stradale per Castelleone attraverso la sostituzione dell'esistente con fornitura e posa di finitura in sassi bianchi.

La durata della concessione è orientativamente prevista in anni 10 + 10 (dieci + dieci).

I lavori per opere pubbliche e di ristrutturazione dell'area concessa dovranno iniziare entro mesi 3 (tre) e terminare entro mesi 12 (dodici) dalla sottoscrizione del contratto d'uso e riqualificazione.

3. Soggetti ai quali è rivolto l'invito.

Chiunque ritenga di partecipare alla procedura, in quanto interessato, può presentare manifestazione d'interesse per la proposta d'offerta, in forma singola o anche in forma associata, purché in possesso dei requisiti di seguito riportati:

- di non aver riportato precedenti condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- non risulti iscritto nel registro dei falliti; di non trovarsi in stato di liquidazione o di fallimento e di non aver presentato domanda di concordato.

Dei suddetti requisiti sarà necessario produrre idonea autocertificazione in sede del successivo bando.



COMUNE DI SORESINA

PROVINCIA DI CREMONA

FASE 01

4. Contenuto e presentazione della manifestazione d'interesse e relativo invito.

La manifestazione d'interesse deve essere redatta in lingua italiana utilizzando il Modello 1 (Allegato 01) e deve pervenire in forma scritta al Protocollo del Comune, in plico chiuso senza segni di effrazione, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno del servizio postale, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata, od essere consegnata a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune, tassativamente entro e non oltre le ore 12:00 del 30° giorno, naturale e consecutivo, successivo alla data di pubblicazione del presente atto presso l'Albo Pretorio del Comune di Soresina. Ai fini del recapito farà fede esclusivamente la attestazione inerente la data e l'ora della ricezione da parte dell'addetto al protocollo.

Nella parte esterna del plico dovrà essere riportato, oltre i dati del mittente, anche la seguente indicazione:

Comune di Soresina – “MANIFESTAZIONI D'INTERESSE E RICHIESTA DI INVITO A PARTECIPARE PER LA CONCESSIONE D'USO E RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE - EX DISTRIBUTORE DI CARBURANTI - DI PIAZZA RISORGIMENTO A SORESINA”.

Il plico dovrà contenere a pena inammissibilità:

a. Busta chiusa n° 01 contenente:

- a.1 – il Modello 1 (All. 01), debitamente compilato, sottoscritto e corredato da fotocopia, non autenticata, in corso di validità di un documento d'identità del/i sottoscrittore/i;
- a.2 – eventuale ulteriore documentazione in grado di fornire elementi descrittivi che consentano di meglio rappresentare all'Amministrazione Comunale la proposta progettuale dell'attività che intende insediare nell'area.

b. Busta chiusa n° 02 contenente:

- b.1 – copia dello schema del contratto di concessione d'uso e di riqualificazione dell'area in oggetto debitamente sottoscritto dal/i manifestante/i.

Nel caso di concorrenti costituiti da soggetti associati o da associarsi, le medesime dichiarazioni devono essere prodotte e sottoscritte da ciascun concorrente che costituisce o che costituirà l'associazione, la società, il consorzio o il RTI.

La proposta per la gestione dell'area costituisce accettazione espressa, da parte del concorrente, di tutte le previsioni contenute nel presente avviso di manifestazione d'interesse. Eventuali dichiarazioni difformi da quanto sopra esposto, od inoltrate in ritardo, non saranno prese in considerazione.



COMUNE DI SORESINA

PROVINCIA DI CREMONA

5. Chiarimenti e relativa pubblicità. Precisazioni e/o rettifiche.

Chiarimenti, notizie e delucidazioni relativi al presente procedimento ed al suo oggetto, agli atti regolatori della procedura e alla formulazione e presentazione delle proposte, possono essere richiesti al Responsabile del Settore 5 – Area Tecnica del Comune di Soresina, Geom. Gianluca Ferrari.

FASE 02

6. Criteri di aggiudicazione.

Ai fini dell'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, si terrà conto della proposta tecnico-qualitativa e dell'offerta economica, così specificata:

- 1) - **Alla proposta d'uso (1.1); tecnica e qualitativa interna (1.2) ed esterna (1.3); temporale (1.4): saranno assegnabili un massimo di 70 punti su 100.**
- 2) - **All'offerta economica: saranno assegnabili al massimo 20 punti su 100.**
- 3) - **All'offerta di fornitura e posa di archetti lungo la S.P. 89: saranno assegnabili al massimo 10 punti su 100.**

Le proposte saranno valutate sulla base dei seguenti parametri e punteggi:

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none">1) al tipo di funzione e alla destinazione d'uso che si intende attribuire e/o esercitare presso l'immobile e le aree pertinenziali: MASSIMO 10 punti;2) alla proposta progettuale di valorizzazione riguardante il manufatto e l'area pertinenziale interna comprendente la recinzione e il progetto illuminotecnico dell'area interna: MASSIMO 25 punti;3) alla proposta progettuale di riqualificazione delle aree esterne comprendente la realizzazione di nuova segnaletica orizzontale, nuovi parcheggi, modifica della conformazione aiuola, alla sostituzione, installazione di due nuovi pali di illuminazione pubblica e alla sistemazione della rotatoria per Castelleone ed all'asfaltatura della Via Crema comprendente anche i marciapiedi: MASSIMO 25 punti;4) alla tempistica degli interventi che dovranno comunque iniziare al massimo entro 3 mesi dall'aggiudicazione del bando e terminati improrogabilmente entro e non oltre mesi 12: MASSIMO 10 punti;2) all'offerta di un canone annuale più elevata sarà assegnato un punteggio di MASSIMO 20 punti e le altre offerte saranno premiate in via proporzionale;3) all'offerta della quantità di fornitura e posa di archetti più elevata sarà assegnato un punteggio di MASSIMO 10 punti e le altre offerte saranno premiate in via proporzionale. |
|--|

Piazza Marconi 7 26015 SORESINA
CF/P.IVA 00318000197

Tel 0374349411 Fax 0374340448

email protocollo@comune.soresina.cr.it

PEC comune.soresina@pec.regione.lombardia.it



COMUNE DI SORESINA

PROVINCIA DI CREMONA

7. Esame della documentazione e adempimenti conseguenti.

Decorso il termine per la presentazione delle proposte, il Comune procederà alla valutazione delle proposte pervenute da parte dei soggetti interessati.

Gli atti di ammissione e d'esclusione saranno comunicati mediante PEC o lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

Le disposizioni e le informazioni concernenti le fasi di procedura del successivo bando successiva alla presente fase di preselezione, saranno dettagliate nella lettera d'invito e/o nei relativi allegati, che saranno acquisibili dai solo concorrenti ammessi.

Apposita Commissione designata assegnerà, insindacabilmente, i punteggi in base ai criteri riportati nel precedente art. 6, formando la relativa graduatoria.

Il soggetto che si aggiudicherà il bando, al quale sarà comunicata mediante PEC o lettera raccomandata con ricevuta di ritorno l'esito della valutazione, sarà tenuto:

- A – per il perfezionamento e successiva sottoscrizione del contratto di concessione qui allegato (All. 08): a produrre idonee fidejussioni bancarie od assicurative a garanzia delle opere previste e di valore pari alle opere tutte da eseguire;
- B – per l'esecuzione delle opere previste: ad acquisire i titoli abilitativi ad intervenire e le eventuali autorizzazioni degli enti competenti compresa la soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici, qualora necessarie.

8. Aspetti conclusivi.

La pubblicazione del presente atto – il quale non costituisce un invito ad offrire, né una offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ., e neppure sollecito all'investimento – e la successiva ricezione di manifestazioni di interesse e richieste di invito, non determinano l'insorgere di obbligo alcuno in capo al Comune di Soresina.

Per conseguenza:

- Il Comune di Soresina si riserva la facoltà di sospendere o annullare la procedura di manifestazione d'interesse;
- Il Soggetto partecipante non sarà vincolato dalla manifestazione di interesse, né assumerà alcun obbligo a contrarre sino alla presentazione tramite bando dell'offerta vincolante ed irrevocabile.

Il presente bando sarà pubblicato per esteso all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di Soresina al seguente indirizzo: <http://www.comune.soresina.cr.it/>.

9. Trattamento dei dati.

I dati personali richiesti dal Comune ai fini del presente procedimento verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo, oltre che per l'adempimento degli obblighi di legge, regolamentari ed amministrativi. Il trattamento avverrà con mezzi manuali ed informatici.

Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria. I dati raccolti saranno utilizzati ed eventualmente comunicati ad altri soggetti pubblici o privati, nei limiti di quanto strettamente necessario.

Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Soresina con sede in Piazza Marconi n. 7, Codice fiscale 00318000197.



COMUNE DI SORESINA

PROVINCIA DI CREMONA

Gli interessati possono esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del D.lgs. n. 193/2003e in particolare, avuto notizia dell'esistenza presso il Comune di Soresina dei dati personali e delle finalità del trattamento operato sui medesimi, possono richiedere che gli stessi vengano comunicati in forma intellegibile, ottenerne la cancellazione, la rettifica, la trasformazione in forma anonima, l'aggiornamento, l'integrazione; possono altresì richiedere il blocco dei dati trattati in violazione di legge, oppure opporsi in tutto o in parte, per motivi legittimi, al trattamento dei medesimi – ancorché pertinenti allo scopo della raccolta – e al loro utilizzo per fini pubblicitari e promozionali.

Soresina, lì 10/01/2018

Piazza Marconi 7 26015 SORESINA
CF/P.IVA 00318000197
Tel 0374349411 Fax 0374340448
email protocollo@comune.soresina.cr.it
PEC comune.soresina@pec.regione.lombardia.it