



# COMUNE DI TORTOLI'

PROVINCIA DELL'OGLIASTRA

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO – EDILIZIA PRIVATA

SERVIZIO AMBIENTE

## IL RESPONSABILE DELL'AREA GOVERNO DEL TERRITORIO – LAVORI PUBBLICI

RENDE NOTO

che il Comune di Tortoli in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 9 del 05.02.2016 avente ad oggetto "Concessione in uso di una porzione del Parco "La Sughereta" - Atto di Indirizzo", e della propria determinazione n. 6133 del 23.05.2016, intende acquisire manifestazione di interesse al fine di individuare, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, i soggetti, in possesso dei requisiti indicati nel presente avviso, da invitare ad una procedura negoziata, per la seguente finalità:

"CONCESSIONE IN USO DI UNA PORZIONE DEL PARCO "LA SUGHERETA" CENSITA CATASTALMENTE AL FOGLIO 5 MAPPALE 2781/P"

### AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

#### 1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

- 1.1. ENTE: Comune di Tortoli
- 1.2. INDIRIZZO: Comune di Tortoli via Garibaldi n. 1 - 08048 Tortoli (OG)
- 1.3. TIPO DI AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE: Ente Locale
- 1.4. PUNTO DI RIFERIMENTO PER INFORMAZIONI: TEL 0782/600783 – 0782/600722
- 1.5. SITO WEB: [www.comuneditortoli.it](http://www.comuneditortoli.it)
- 1.6. E-MAIL: [servizioambiente@comuneditortoli.it](mailto:servizioambiente@comuneditortoli.it)
- 1.7. PEC: [protocollo@pec.comuneditortoli.it](mailto:protocollo@pec.comuneditortoli.it)

#### 2. OGGETTO DELL'AVVISO

- 2.1. BREVE DESCRIZIONE: concessione in uso di una porzione di parco di circa 9.800,00 mq, identificata catastalmente al Foglio 5 mappale 2781/P (come da tavola grafica allegata), al fine della realizzazione di un parco – laboratorio a tema villaggio nuragico;
- 2.2. LUOGO DI ESECUZIONE: parco urbano "La Sughereta" – Comune di Tortoli;

#### 3. INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO E TECNICO

- 3.1. TIPO DI PROCEDURA: procedura negoziata senza, previo avviso di manifestazione di interesse;
- 3.2. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. n. 50 del 2016, i cui elementi di valutazione e i relativi punteggi verranno esplicitate nella successiva fase di selezione;
- 3.3. DURATA: 5 (cinque) anni dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione o nel caso di consegna anticipata, a partire dalla sottoscrizione del relativo verbale di consegna;

#### 4. SOGGETTI AMMESSI

Coerentemente agli indirizzi espressi dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 9 del 05.02.2016, possono manifestare interesse in via esclusiva le **associazioni e o cooperative sociali non aventi fini di lucro**, che svolgono attività attinenti alla archeologia e della storia nuragica;

#### 5. CONDIZIONI MINIME PER LA PARTECIPAZIONE ALL'AVVISO

##### 5.1. REQUISITI DI ORDINE GENERALE

Non è ammessa la partecipazione alla procedura di gara di concorrenti per i quali sussistano:

a. Le cause di esclusione di cui all'art. 67, comma 1, del D. Lgs. n. 159/2011;

##### 5.2. REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE

a. Iscrizione all'Albo delle Cooperative sociali o Associazioni che svolgono attività attinenti alla archeologia e della storia nuragica;

#### 6. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

6.1. L'affidamento della porzione di parco, che avrà natura concessoria, avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova all'atto della presa in consegna verrà redatto apposito verbale.

6.2. Il contratto di concessione regolante i rapporti tra l'Ente e il concessionario, tra le altre disposizioni, dovrà riportare nello specifico gli indirizzi impartiti dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 9 del 05.02.2016 e come di seguito trascritti pedissequamente:

6.2.1. la durata della concessione sia di cinque anni con eventuale possibilità di rinnovo, con apposito atto;

6.2.2. dovrà essere garantita, a fronte della concessione dell'area, che non potrà essere a titolo gratuito, la manutenzione ordinaria e la cura del verde presente all'interno dell'area concessa oltre alla manutenzione ordinaria di un'area verde limitrofa di circa 10.000 mq, da definire in fase di affidamento della concessione, ed inoltre le aree affidate in concessione non potranno essere utilizzate per finalità di lucro ma soltanto per fini didattici e di promozione della cultura e della storia della Sardegna preistorica;

6.2.3. all'interno dell'area in concessione potranno essere realizzati manufatti precari, realizzati obbligatoriamente preferendo l'utilizzo di materiali naturali e posati a secco, escludendo l'utilizzo di conglomerati cementizi e la realizzazione di elementi in muratura di laterizio e/o materiale cementizio che prevedano strutture di fondazione, che rispettino il Regolamento Edilizio e le norme del PUC, ritenuti essenziali per le finalità di cui sopra;

6.2.4. il concessionario dovrà farsi carico di ottenere le utenze idriche ed elettriche, in modo che siano autonome e indipendenti dal resto della struttura del parco;

6.2.5. prevedere che qualsiasi intervento, anche di carattere edilizio, previsto sull'area in concessione, che esula dall'ordinaria manutenzione, ottengano il preliminare benessere da parte del Comune. In particolare, su ogni proposta di intervento dovrà essere preventivamente acquisito il parere della Giunta Comunale, fermo restando la richiesta e il rilascio dei titoli abilitativi previsti dalla normativa in materia di edilizia e di tutela del paesaggio (ove necessari), da parte del Responsabile dell'Area Governo del Territorio – Edilizia Privata, nonché ogni altro parere, nulla osta o assenso previsto dalla normativa di settore;

6.2.6. per ogni intervento, deve essere in ogni caso garantito l'utilizzo di strutture che abbiano un impatto visivo consono rispetto al contesto ambientale del parco della sughereta;

ed inoltre i seguenti ulteriori obblighi:

6.3. Le aree verdi da mantenere a fronte della concessione (10.000 mq) non potranno essere utilizzate per finalità di lucro e dovrà essere garantito l'utilizzo pubblico delle stesse;

6.4. Il Concessionario gestirà la struttura munendosi delle eventuali e necessarie autorizzazioni, osservando tutte le prescrizioni di legge, sotto la propria esclusiva responsabilità ed a proprio intero rischio e, tenendo manlevata ed indenne l'Amministrazione Comunale da ogni eventuale pretesa di terzi.

6.5. Al termine del periodo concessorio le aree, per le quali si valuterà la possibilità di mantenere o rimuovere le strutture accessorie realizzate, torneranno nella piena disponibilità del Comune di Tortoli, senza alcuna pretesa da parte del medesimo e senza onere alcuno per l'Ente.

#### 7. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

La busta, idoneamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente l'istanza per la manifestazione d'interesse, dovrà pervenire, **pena l'esclusione** entro il termine perentorio delle ore **13:00** del giorno **03.06.2016**, all'indirizzo: **COMUNE DI TORTOLI - SERVIZIO AMBIENTE - VIA GARIBALDI N. 1 - 08048 TORTOLI (OG)** - (è ammessa la consegna a mano).

Sulla busta dovrà chiaramente apporsi la ragione sociale – il codice fiscale – l'indirizzo - l'indirizzo di posta elettronica certificata, il numero di telefono, il numero di fax del concorrente mittente e dovrà riportare la seguente dicitura:

**-NON APRIRE-**

**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER PARTECIPARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA PER LA:**

**"CONCESSIONE IN USO DI UNA PORZIONE DEL PARCO "LA SUGHERETA" CENSITA CATASTALMENTE AL FOGLIO 5 MAPPALE 2781/P"**

**Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.**

L'ISTANZA PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE- con contestuale DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ redatta preferibilmente conformemente al (MODELLO 1), dovrà essere resa, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., sottoscritta dal **legale rappresentante del concorrente** e corredata, a pena di esclusione, da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità, (si precisa che qualora il documento di riconoscimento del dichiarante non sia in corso di validità, la copia fotostatica dello stesso dovrà recare, in calce, la dichiarazione da parte del dichiarante medesimo che i dati contenuti nel documento non hanno subito variazioni dalla data di rilascio, ai sensi dell'art. 45, comma 3 del DPR n. 445/2000 e s.m.i.).

## **8. AMMISSIONE DELLE ISTANZE E SUCCESSIVA FASE DI SELEZIONE**

- 8.1. Non saranno prese in considerazione le istanze di manifestazione di interesse pervenute prima del presente avviso o successivamente ai termini previsti dal medesimo avviso;
- 8.2. L'affidamento del convenzionamento avverrà in fase successiva mediante procedura negoziata;
- 8.3. A seguito della verifica dell'ammissibilità dei plichi pervenuti entro il termine di cui al precedente punto 7), i concorrenti che risulteranno idonei in questa prima fase, verranno ammessi alla successiva fase di negoziazione in un numero massimo di 5.  
Qualora il numero dei concorrenti sia superiore a 5 si procederà nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità, ad effettuare in data **07.06.2016** alle ore **09:00**, in **seduta pubblica**, presso gli uffici dell'**Area Governo del Territorio-Lavori Pubblici**, il sorteggio di n. 5 concorrenti.  
Il sorteggio dei concorrenti ammessi, anche se espletata in seduta pubblica, avverrà in maniera tale da mantenere il massimo riserbo in ordine all'identità degli stessi e come di seguito chiarito:  
i plichi risultati idonei, preventivamente rinumerati in seduta riservata, secondo il numero di protocollo attribuito al momento della presentazione dell'istanza, verranno sottoposti a sorteggio. A seguito del sorteggio, verrà stilata una graduatoria, a cui vi sarà possibilità di accedere soltanto dopo la scadenza del termine stabilito per la fase successiva di negoziazione;
- 8.4. Nel caso in cui il numero delle istanze presentate non consenta il raggiungimento di 5 operatori economici idonei, la successiva fase di negoziazione avverrà con un numero di operatori inferiore a 5, e altresì si procederà all'individuazione dell'aggiudicatario anche in presenza di un solo concorrente idoneo;
- 8.5. In successiva seduta riservata verranno aperti i plichi corrispondenti ai primi 5 operatori economici sorteggiati, che qualora risultino idonei verranno invitati alla successiva procedura negoziata, mentre non saranno aperti i plichi dei successivi operatori economici presenti nell'elenco dei sorteggiati;  
In caso contrario, qualora risultino irregolari, si procederà alla loro esclusione e all'apertura dei plichi dei successivi, in ordine di sorteggio e in numero pari alle richieste risultate irregolari, fino al raggiungimento di numero 5 concorrenti idonei.
- 8.6. L'ammissibilità del concorrente è presupposto per la partecipazione alla successiva fase di selezione per il convenzionamento, pertanto qualora i concorrenti idonei risultino in numero inferiore a 5, la procedura negoziata avrà comunque esecuzione anche con un numero inferiore a 5 ed anche in presenza di un solo concorrente idoneo;
- 8.7. Le lettere di invito alla successiva fase selettiva, saranno inviate secondo la modalità indicata dal concorrente nell'istanza della manifestazione di interesse e dallo stesso autorizzata;

## **9. CONDIZIONI REGOLANTI LA PROCEDURA**

- 9.1. Sin da ora l'Ente si riserva di non procedere all'espletamento del procedimento nel caso in cui nessuna delle manifestazioni di interesse pervenute sia risultata idonea;
- 9.2. La partecipazione al presente avviso, non costituisce prova del possesso dei requisiti richiesti nello stesso, che dovrà essere dichiarato dall'interessato ed accertato dall'Ente in occasione dello svolgimento della successiva fase selettiva;
- 9.3. Il presente avviso s'intende come mero procedimento selettivo finalizzato all'acquisizione di manifestazioni di interesse che non comporta né diritti di preferenza, né impegni o vincoli. La partecipazione allo stesso non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo il Comune di Tortoli che sarà libero di avviare altre procedure.
- 9.4. L'Ente si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

## **10. CAUSE DI ESCLUSIONE**

Costituiscono cause di esclusione della presente procedura selettiva:

- ➔ Candidatura presentata oltre i termini stabiliti nel presente avviso;
- ➔ Istanze incomplete (mancanza di dati, firme, documenti di riconoscimento), a tal fine si precisa che l'istanza di manifestazione di interesse, compilata preferibilmente sul modello messo a disposizione dall'Ente, o su altro predisposto

dal concorrente che dovrà rispettare pedissequamente i contenuti, dovrà essere compilata in ogni sua parte, barrando la casistica ricorrente;

→ Assenza dei requisiti di cui al punto 5 del presente avviso.

#### 11. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Mauro Cerina – Responsabile dell'Area Governo del Territorio - Lavori Pubblici, del Comune di Tortoli via Garibaldi n. 1 – 08048 Tortoli te. 0782/600793 – 600722 e- mail: [servizioambiente@comuneditortoli.it](mailto:servizioambiente@comuneditortoli.it)

#### 12. PRIVACY E ACCESSO AGLI ATTI

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/03, si informa che i dati forniti dai concorrenti nel procedimento di gara saranno oggetto di trattamento, da parte del Comune di Tortoli (titolare del trattamento), nell'ambito delle norme vigenti, esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione della convenzione i contratti conseguenti all'aggiudicazione dell'appalto e limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla procedura. Ai sensi del comma 2 lett. b) del medesimo articolo il diritto di accesso è differito, in relazione all'elenco dei soggetti che hanno segnalato il loro interesse ed in relazione ai soggetti invitati alla successiva fase selettiva, fino alla scadenza per la presentazione delle offerte.

#### 13. FORME DI PUBBLICITÀ

Del presente avviso sarà data divulgazione mediante pubblicazione:

- ✓ sul sito istituzionale dell'Ente [www.comuneditortoli.it](http://www.comuneditortoli.it);
- ✓ nella sezione Amministrazione Trasparente presente nel sito istituzionale dell'Ente;
- ✓ nell'Albo Pretorio on-line dell'Ente.

#### 14. DOCUMENTAZIONE

- Documentazione tecnica (TAVOLA GRAFICA);
- Modello 1. - ISTANZA PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE.

Tortoli li, 23.05.2016

**Il Responsabile dell'Area  
F.to Dott. Ing. Mauro Cerina**