



COMUNE DI PORTO TORRES

(PROVINCIA DI SASSARI)

Area Patrimonio Lavori Pubblici e Urbanistica

Settore Patrimonio e Demanio

* * * * *

AVVISO PUBBLICO

* * * * *

Oggetto: Presentazione di manifestazione d'intenti per la predisposizione ed attuazione di un progetto, finalizzato alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e di adeguamento delle convenzioni del diritto di proprietà nei piani PEEP ed ex lege 167/62.

Questo Comune, con sede in Piazza Umberto I – 07046 Porto Torres, tel. 0795008091, sito internet: www.comune.porto-torres.ss.it, indice un'indagine volta a verificare la presenza sul mercato di ditte disponibili, ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. 163/2006 e successive modifiche, alla predisposizione ed attuazione di un progetto per la fornitura di un servizio finalizzato alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e di adeguamento del convenzionamento del diritto di proprietà nei piani PEEP ed ex L. 167/62, volto a contattare i singoli cittadini interessati ed a fornire al Comune di Porto Torres la raccolta dei dati ed introiti derivanti dalla trasformazione di cui sopra.

La durata del servizio dovrà essere di massimo 24 mesi dalla data del verbale di consegna del servizio che dovrà essere svolto in Porto Torres ed il compenso forfetario sarà di € 10.000,00 (IVA inclusa) per i complessivi 24 mesi, con la possibilità di assegnare una somma variabile ed a percentuale in misura non superiore al 18% degli introiti del Comune derivanti dalla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà.

Nella manifestazione d'intenti dovrà essere specificato l'impegno ad esplicitare i costi derivanti dagli oneri per la sicurezza e da eventuale interferenza (con redazione del DUVRI), da porre in apposita tabella allegata al progetto del servizio da erogare.

Premesso quanto sopra esposto l'Amministrazione Comunale,

I N V I T A

i soggetti interessati a presentare, entro 30 giorni dalla pubblicazione del presente avviso, la propria manifestazione d'intenti a redigere il progetto ed ad essere destinatari di procedura ristretta per l'eventuale affidamento del servizio secondo il progetto presentato che sarà valutato sulla base dei requisiti di cui in appresso e se ritenuto confacente agli obiettivi dell'Amministrazione Comunale, dandone comunicazione scritta a mezzo di raccomandata A.R. indirizzata a:

Comune di Porto Torres - Settore Patrimonio e Demanio – Piazza Umberto I – 07046 PORTO TORRES.

Al fine di mettere il Comune in condizioni di offrire la possibilità di riscatto agli utenti che ne facciano richiesta, il progetto dovrà prevedere la predisposizione di una serie di atti e a svolgere l'attività amministrativa come segue:

- 1) Ricerca ed acquisizione presso gli Uffici comunali di progetti PEEP riferiti sia al diritto di superficie sia al diritto di proprietà e di tutte le varianti che si sono succedute nel tempo;
- 2) Ricerca ed acquisizione presso gli Uffici comunali degli atti relativi ai PEEP in materia di pratiche edilizie, concessioni, progetti, accatastamenti, ecc...;
- 3) Ricerca presso gli Uffici comunali degli atti di acquisizione dei terreni destinati ad aree PEEP;
- 4) Identificazione catastale delle aree a cui applicare le previsioni della Legge 448/98;
- 5) Acquisizione presso gli Uffici Comunali oppure presso l'Ufficio del Territorio dei necessari atti catastali, ivi compreso il quadro tariffario dei terreni (redditi dominicali);
- 6) Acquisizione presso gli Uffici Comunali, ovvero appresso appositi sopralluoghi, dei dati anagrafici dei residenti;
- 7) Analisi urbanistico-economica dei valori delle aree sul libero mercato locale;
- 8) Stima dei valori unitari di trasformazione;
- 9) Predisposizione di un regolamento che preveda criteri e valori di riferimento;
- 10) Determinazione dei corrispettivi e produzione simulazioni di verifica e stima;
- 11) Predisposizione della modulistica e delle procedure di accesso all'iniziativa;
- 12) Redazione cartella per assegnatario e per fabbricato con atti e documenti di riferimento;
- 13) Predisposizione e gestione di un piano di comunicazione per la promozione dell'iniziativa e informativa agli interessati;
- 14) Attivazione di un servizio di front-office;
- 15) Raccolta ed esame delle domande di adesione;
- 16) Predisposizione degli atti per la gestione dell'iter amministrativo e la rogitazione.

Requisiti per la partecipazione:

-Aver già svolto nell'ultimo triennio (2010-2012) servizi nella materia oggetto dell'appalto per un fatturato superiore a € 150.000,00 presso altri Comuni con popolazione pari o superiore a 15.000 abitanti. Detto fatturato dovrà essere dichiarato mediante autocertificazione resa ai sensi dell'art. 46 del DPR 445/2000 e sottoscritta dal legale rappresentante della Ditta/Società partecipante.

Requisiti sui quali verrà giudicata la manifestazione d'intenti e il progetto eventuale di attuazione del servizio:

- La manifestazione d'intenti presentata dagli interessati sarà ritenuta valida sulla base dei requisiti di cui sopra e purché contenga anche un progetto di massima per lo svolgimento del servizio in oggetto.
- L'affidamento del servizio potrà avvenire, sulla base dell'importo presumibile dello stesso inferiore alla soglia comunitaria, mediante procedura ristretta da effettuarsi ai sensi degli artt. 54 e seguenti del D.Lgs. 12 Aprile 2006 n° 163, con il metodo di cui all'art. 83 del decreto medesimo.

-L'offerta economica dovrà essere espressa come percentuale unica da calcolare sugli importi delle nuove entrate ed in rapporto all'ammontare delle somme accertate definitivamente dal Comune di Porto Torres, relative alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e di aggiornamento delle convenzioni in diritto di superficie e di proprietà.

Si specifica che per somme accertate definitivamente si intendono quelle indicate nell'accordo concluso per iscritto con il soggetto privato interessato.

La Ditta concorrente non potrà formulare offerte economiche che presentino percentuali superiori al 18% di quanto definitivamente accertato ed incamerato dal Comune di Porto Torres per la procedura di cui sopra.

Potrà essere assegnato un punteggio a scalare sulla base della migliore offerta progettuale che verifichi i singoli curricula professionali dello staff dedicato alla realizzazione del progetto e sulla percentuale sull'incasso indicata in offerta.

Si comunica, poi, che allo stato la presente non impegna in alcun modo la scrivente Amministrazione alla stipula di un contratto per il servizio in oggetto, che potrà avvenire solo a seguito dell'indagine esplorativa indetta e nei confronti della Ditta/Società che sulla base del progetto presentato avrà prodotto l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Per ulteriori informazioni si potrà contattare il Responsabile del Settore Patrimonio e Demanio – Ing. Alessandro Pantaleo tramite telefono al numero 0795008091 oppure tramite e-mail al seguente indirizzo: pantaleo.alessandro@comune.porto-torres.ss.it.

Porto Torres li 11/06/2013

Il Responsabile del Settore
Patrimonio e Demanio
- Ing. Alessandro Pantaleo –
