



## COMUNE DI SANT'ANGELO LE FRATTE

(Provincia di Potenza)

85050 – Largo S. Michele, 3 - Tel 0975/38.65.02 – Fax 0975/38.67.86

Codice Fiscale 80002570762

[www.comune.santangelolefratte.pz.it](http://www.comune.santangelolefratte.pz.it)

**Avviso per l'attivazione di un'indagine esplorativa finalizzata all'acquisizione di manifestazioni di interesse contenenti soluzioni tecnico-gestionali per il recupero e la valorizzazione del complesso immobiliare di proprietà comunale sito in SANT'ANGELO LE FRATTE (PZ) – c.da Fratte "EX SCUOLA"**

### IL RESPONSABILE DELL'AREA N. 2

#### RENDE NOTO

che l'Amministrazione Comunale, al fine di favorire "processi partecipati" finalizzati all'utilizzo dei beni immobili di proprietà dell'Ente che versano in stato di abbandono, intende promuovere "indagini esplorative" attraverso le quali le associazioni e gli operatori interessati potranno essere chiamati ad esprimere le proprie proposte di riutilizzo.

Il Comune di SANT'ANGELO LE FRATTE avvierà con i soggetti interessati un confronto concorrenziale, sulla scorta della proposta presentata, finalizzato all'individuazione ed alla definizione degli strumenti e delle modalità più idonee a soddisfare gli obiettivi dell'Ente, garantendo la parità di trattamento dei partecipanti.

#### PREMESSO:

- che il Comune di Sant'Angelo Le Fratte ha nella propria disponibilità un immobile sito in SANT'ANGELO LE FRATTE, in C.da Fratte ex Edificio Scolastico;
- che il Comune di Sant'Angelo Le Fratte, in attuazione della deliberazione di G.C. N. 13 del 27/02/2017, esecutiva ai sensi di legge, intende avviare un'indagine esplorativa per l'acquisizione di manifestazioni di interesse contenenti soluzioni tecnico-gestionali finalizzate ad attivare la successiva riqualificazione e valorizzazione del predetto immobile sito in SANT'ANGELO LE FRATTE (PZ) in C.da Fratte;
- che il Comune di Sant'Angelo Le Fratte, con il presente avviso, si propone, pertanto, di sollecitare manifestazioni di interesse da parte di soggetti potenzialmente interessati al fine di acquisire la documentazione preliminare e del materiale istruttorio da porre alla base dei successivi percorsi procedurali di valorizzazione del complesso immobiliare in oggetto e del contesto di riferimento, i quali sono tuttora in corso di definizione;
- che la destinazione finale dell'immobile di che trattasi sarà determinata una volta definito il percorso procedurale di valorizzazione dello stesso.

#### BENE OGGETTO DELLA PROCEDURA

L'immobile in oggetto è individuato al NCEU del Comune di Sant'Angelo Le Fratte al foglio n.4 particella n.632, si sviluppa al solo piano terra per una superficie di circa 160 mq ed è descritto

dettagliatamente nella planimetria allegata al presente avviso quale parte integrante e sostanziale.

La presente indagine non è in alcun modo vincolante per il Comune di SANT'ANGELO LE FRATTE ed i soggetti che risponderanno al presente avviso non matureranno alcuna posizione di vantaggio o prelazione nell'ambito di future procedure di assegnazione/concessione dell'immobile in oggetto. All'esito della presente procedura non è prevista la formulazione di graduatorie di merito o l'attribuzione di punteggi.

I contenuti minimi che l'Amministrazione ritiene debbano emergere dalla partecipazione sono di duplice natura: **una parte di natura architettonica e una parte di natura funzionale - gestionale.**

**Sotto il primo profilo (architettonico)**, le ipotesi avanzate, oltre che rispettare i vincoli derivanti dalle previsioni di programmazione territoriale ed urbanistica, con particolare riguardo all'eventuale demolizione e ricostruzione e ai relativi indici volumetrici, dovranno proporre soluzioni architettoniche ed edilizie adeguate alle nuove funzioni che si prevede di insediare, con particolare riferimento all'impianto plani-volumetrico, alla distribuzione degli spazi e all'immagine dei nuovi edifici/edifici ristrutturati. Particolare attenzione andrà posta rispetto al contesto ambientale e urbano in cui il complesso immobiliare è inserito. Le soluzioni manutentive dell'immobile dovranno dimostrare razionalità e massima efficienza nella gestione degli impianti e delle componenti edilizie per tutto il periodo di concessione/assegnazione ipotizzato nella proposta.

**Sotto il secondo profilo (funzionale/gestionale)** dovrà essere elaborata una proposta volta a dimostrare la sostenibilità economico-gestionale di massima riqualificazione del complesso immobiliare sul lungo periodo. In linea generale, le funzioni che potranno essere considerate e sviluppate nella elaborazione delle proposte dovranno essere **compatibili e coerenti con le finalità di recupero e riqualificazione dell'area che l'Amministrazione intende realizzare.** Le funzioni/attività proposte potranno essere combinate all'interno degli spazi oggetto della presente manifestazione di interesse, al fine di elaborare un'offerta diversificata di servizi di interesse pubblico per la comunità locale. Sotto tale profilo, verrà considerata positivamente la capacità della proposta di includere e connettersi con progetti e realtà già attive nel territorio di riferimento.

#### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE:**

Le dichiarazioni di interesse, in plico chiuso, recante sull'esterno il mittente e la dicitura: **"MANIFESTAZIONE PRELIMINARE DI INTERESSE PER SOLUZIONI TECNICO-GESTIONALI PER IL RECUPERO E LA VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN SANT'ANGELO LE FRATTE (PZ) - EX SCUOLA FRATTE"**, dovranno essere indirizzate al Comune di Sant'Angelo Le Fratte, Largo San Michele, n. 3, fatte pervenire all'Ufficio Protocollo, entro le ore **12.00 del giorno 20 Aprile 2017** e dovranno contenere:

- **Indicazione del soggetto interessato;**
- **Documenti giustificativi dei poteri del sottoscrittore della dichiarazione;**
- **Presentazione della soluzione tecnico-gestionale per il recupero e la valorizzazione dell'immobile.**

La dichiarazione resa utilizzando il modello A) allegato al presente avviso deve essere sottoscritta dal soggetto richiedente e/o legale rappresentante a pena di esclusione della procedura.

Le forme e le modalità di presentazione delle **soluzioni tecnico-gestionali** sono a libera scelta dei soggetti partecipanti (ad es. layout, book, relazioni, presentazioni, video, ecc.).

Con la mera consegna o invio delle manifestazioni di interesse e senza poter pretendere alcun corrispettivo, i soggetti partecipanti autorizzano il Comune di SANT'ANGELO LE FRATTE ad

utilizzare la documentazione allegata ai fini dello sviluppo dell'attività orientativa di cui sopra. Salvo diversa indicazione scritta da parte dei proponenti, il Comune di SANT'ANGELO LE FRATTE potrà pubblicare su internet o in pubblicazioni il contenuto delle proposte pervenute.

### **ALTRE INFORMAZIONI**

L'avviso è finalizzato esclusivamente ad una indagine di mercato diretta a valutare l'orientamento da assumere in ordine alla utilizzazione dell'immobile per una successiva procedura di concessione/assegnazione da svolgersi nelle forme e nei modi consentiti dalla legge.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per l'Amministrazione alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati né danno diritto a ricevere prestazioni da parte della stessa a qualsiasi titolo. La presentazione di manifestazioni di interesse non comporta per l'Amministrazione Comunale alcun obbligo in merito alla effettiva realizzazione del progetto e-o alla concessione/assegnazione dell'immobile oggetto del presente avviso.

Il Comune di Sant'Angelo Le Fratte, scaduto il termine di cui sopra, procederà a esaminare le manifestazioni di interesse. Ove l'Amministrazione intenda dar seguito alle proposte progettuali, provvederà ad attivare apposita procedura di selezione.

Nel caso pervenga una sola manifestazione di interesse valida, ci si riserva la facoltà di procedere a trattativa diretta per la concessione/assegnazione del bene, senza comunque essere in alcun modo vincolato nei confronti del dichiarante.

Nell'ambito della eventuale e successiva procedura di selezione finalizzata alla concessione/assegnazione del bene, le proposte progettuali acquisite potranno essere integrate da apposite prescrizioni e condizioni, anche di carattere funzionale con eventuale revisione delle medesime idee di recupero e riqualificazione presentate.

Per visionare la documentazione relativa al bene, planimetrie, per fissare eventuali sopralluoghi e per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi al Responsabile dell'AREA n.2 Tecnico-Manutentiva, nonché Responsabile del Procedimento:

Geom. Michele Laurino tel. 0975386502 fax 0975386786 -  
mail: areatecnica@comune.santangelefratte.pz.it

Il presente avviso è reperibile sul sito Internet comunale:  
<http://www.comunesantangelefrattepz.it/>

Sant'Angelo Le Fratte, 21/03/2017



**Responsabile Area N. 2**  
**Tecnico - Manutentiva**  
**Geom. Michele LAURINO**