

AVVISO PUBBLICO PER ACQUISIRE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO A TERZI DEL COMPLESSO DENOMINATO CENTRO DELLA NAUTICA POSTO NEL COMUNE DI ROSIGNANO M.MO, FRAZIONE DI VADA

IL DIRIGENTE DEL SETTORE PROGRAMMAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO

PREMESSO CHE

Con Deliberazioni n. 7 del 12/01/2017 e n. 153 del 16/05/2017 la Giunta Comunale proponeva di avviare un percorso di valorizzazione del complesso posto in Vada e denominato "Centro della Nautica" in accordo con la Provincia di Livorno, proprietaria dell'immobile;

Con Deliberazioni n. 12 e n. 22 del 31/01/2017, il Consiglio Comunale approvava la proposta della Giunta di cui sopra;

Con nota prot. n. 7385/2017 la Provincia di Livorno confermava anch'essa la volontà di procedere alla valorizzazione del complesso immobiliare in oggetto, dando mandato al Comune di Rosignano Marittimo ad espletare la relativa procedura anche per conto della Provincia;

AVVISA CHE

il Comune di Rosignano Marittimo intende effettuare una ricognizione volta ad acquisire manifestazioni di interesse da parte di persone fisiche e giuridiche in relazione alla volontà di procedere alla concessione pluriennale del complesso di proprietà comunale ubicato in Rosignano Marittimo, frazione di Vada - via Aurelia, denominato *Centro della Nautica*.

1. Oggetto e finalità dell'avviso

Con il presente avviso, il Comune di Rosignano Marittimo intende verificare la presenza e disponibilità di soggetti interessati all'utilizzo dell'immobile in questione in osservanza dei principi di trasparenza e libera concorrenza, per un periodo di tempo commisurato al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario della proposta di recupero e destinazione d'uso.

Pertanto, lo stesso è da intendersi finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori economici potenzialmente interessati all'utilizzo dell'immobile di cui trattasi e non è in alcun modo vincolante per le Amministrazioni Comunale e Provinciale.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento, concorsuale, paraconcorsuale e, pertanto, non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggi o altre classificazioni di merito.

Le manifestazioni d'interesse presentate hanno il solo scopo di manifestare all'Amministrazione la disponibilità a partecipare ad un'eventuale successiva procedura ad

evidenza pubblica per una concessione di valorizzazione e utilizzazione economica ai sensi dell'art. 3-bis del D.L. n. 351/2001 e s.m.i..

Il presente avviso non costituisce un invito ad offrire né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. o promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 c.c.

2. Descrizione dell'immobile

Cenni storici

Il nucleo originario dell'odierno Centro della Nautica risale al 1873, quando Francesco Tardy iniziò le opere di realizzazione di una fonderia per la produzione della ghisa. La struttura comprendeva lo stabilimento, l'officina, il forno e le abitazioni per operai con i sottostanti magazzini (denominato il Vaticano). Il complesso ha cessato la produzione nel 1898 circa, negli anni successivi le strutture sono state utilizzate per svariati usi artigianali e industriali fino al completo abbandono e alla cessione all'Amministrazione comunale dell'area di lavorazione. I limitrofi fabbricati, destinati ad alloggi e magazzini, invece, permangono di proprietà privata e sono in corso di riqualificazione.

In data 23/09/1989 l'immobile è diventato di proprietà del Comune di Rosignano Marittimo. In data 23/02/1993 il Comune ha ceduto ¼ della proprietà alla Provincia di Livorno.

Identificazione catastale

Il complesso oggetto del presente avviso, inserito all'interno di un ampio piazzale delimitato da recinzione e cancello, risulta identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Rosignano Marittimo al Fg. 110 part. 543:

- 1) sub 604 categoria D/8, **capannone espositivo**, composto da unico vano di notevole altezza (variabile da 9,15 a 12,80mt) di mq.150, il tutto come meglio specificato nella scheda allegata al presente avviso;
- 2) sub 605 categoria D/8, **fabbricato Bar**, come meglio specificato nella scheda allegata al presente avviso.

Inquadramento urbanistico

UTOE:

Il bene si trova inserito nell'UTOE 2 – della costa urbana e turistica, sistema della pianura meridionale.

Tessuto urbanistico:

Nel vigente regolamento urbanistico l'area è identificata con i tessuti:

- **n1** – aree e attrezzature per attività ricreative e culturali private, di uso pubblico e pubbliche. Gli interventi ammessi sono quelli previsti dall'**art. 72** delle vigenti **NTA**. Potranno, altresì, essere prese in considerazione altre destinazioni d'uso con esclusione delle destinazioni residenziale, artigianale - industriale, attività commerciali in medie e grandi strutture di vendita.
- **a** – edifici di particolare valore storico – culturale e relative pertinenze. Gli interventi ammessi sono quelli previsti dall'**art. 54** delle vigenti **NTA**.

Vincoli:

- zone vulnerabili ai nitrati
- rischio sismico: area sismica in zona "3s" in base alla Deliberazione C.R.T. n. 431 del 19/09/2006 e s.m.i.

- per il fabbricato di cui al punto 2), fino all'intervenuta verifica di interesse di cui all'art. 12 del D. Lgs. n. 42/2004 s.m.i. (Codice dei beni culturali e del paesaggio), ed eventualmente in esito alla medesima, trova applicazione anche la parte Prima del citato Decreto.

Fermo restando quanto disciplinato dall'art. 72 dell'NTA di cui all'Allegato 3 del presente avviso, saranno valutate anche proposte per categorie di intervento e destinazioni d'uso diverse da quelle attualmente previste, con esclusione della destinazione residenziale, per le quali l'Amministrazione si riserva l'opportunità di valutare eventuali modifiche dello strumento urbanistico secondo le normative vigenti. Si ricorda che qualsiasi proposta sarà, comunque, subordinata all'autorizzazione della Socrintendenza, nonché ad eventuali prescrizioni che la stessa dovesse impartire.

Si ribadisce, pertanto, che qualsiasi proposta di cui al presente avviso non potrà in alcun modo essere vincolante per l'Amministrazione.

Stato di manutenzione:

Gli immobili necessitano di consistenti interventi di manutenzione, così come evidenziato nella scheda immobili allegata al presente avviso.

3. Amministrazione procedente

Comune di Rosignano Marittimo (LI) – via dei Lavoratori, 21 - tel. 0586/724111 - fax 0586/724274. Indirizzo Internet: www.comune.rosignano.livorno.it.

Settore/U.O. competente: Settore Programmazione e Sviluppo del Territorio – U.O. Patrimonio.

Responsabile del procedimento, ai sensi della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii.: D.ssa Simona Repole, Responsabile dell'U.O. Patrimonio, e-mail s.repole@comune.rosignano.livorno.it.

Per informazioni sull'avviso si invita a contattare il Settore Programmazione e Sviluppo del Territorio – U.O. Patrimonio:

- Geom. Alessio Cinci, Tel. 0586-724436, a.cinci@comune.rosignano.livorno.it.
- Elisa Carmignani, tel. 0586-724492, e.carmignani@comune.rosignano.livorno.it
- Caterina Casciello, tel. 0586/724360, c.casciello@comune.rosignano.livorno.it

4. Documentazione a disposizione degli interessati

I soggetti interessati possono prendere visione della documentazione disponibile presso il Settore Programmazione e Sviluppo del Territorio – U.O. Patrimonio nei giorni di apertura al pubblico (martedì tutta la giornata e venerdì mattina) o previo appuntamento telefonico (per i punti di contatto si rimanda al paragrafo del presente avviso).

5. Sopralluogo

I soggetti interessati potranno effettuare un sopralluogo per presa visione degli spazi, della loro conformazione, delle loro misure, caratteristiche e vincoli.

Ai fini dell'effettuazione del sopralluogo gli interessati dovranno:

- richiedere appuntamento contattando l'UO Patrimonio (ai recapiti indicati al paragrafo 3), almeno 3 giorni prima della data richiesta;

- inviare all'indirizzo di posta elettronica che sarà indicato al momento della richiesta telefonica, al massimo il giorno precedente quello previsto per l'effettuazione del sopralluogo, il/i nominativo/i del/i soggetto/i che parteciperà/anno al sopralluogo.

I sopralluoghi saranno effettuati, in orario d'ufficio, con cadenza settimanale sino a 7 giorni prima della data di scadenza per la presentazione delle manifestazioni di interesse.

6. Termine e modalità di presentazione delle manifestazioni d'interesse

Le manifestazioni d'interesse, redatte in lingua italiana utilizzando di preferenza il modello allegato al presente avviso (modello 1), debitamente sottoscritte, dovranno pervenire in busta chiusa all'Ufficio Protocollo del Comune di Rosignano Marittimo (via dei Lavoratori, 21 – 57016 Rosignano Marittimo), **entro e non oltre le ore 12,30 del giorno 29 settembre 2017 indipendentemente dal mezzo di inoltro.**

I plichi, riportanti la dicitura: "MANIFESTAZIONE D'INTERESSE CENTRO DELLA NAUTICA", dovranno contenere a margine l'indicazione di ragione sociale, indirizzo, n. telefono e fax dell'operatore economico e potranno essere fatti pervenire entro il termine di presentazione mediante:

- consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune, ubicato in Via dei Lavoratori n. 21 a Rosignano Marittimo;
- raccomandata del servizio postale;
- agenzia di recapito autorizzata;
- PEC: comune.rosignanomarittimo@postacert.toscana.it

7. Documentazione da inserire

Il plico dovrà contenere i seguenti documenti:

- manifestazione d'interesse redatta compilando o seguendo il modello allegato al presente avviso
- copia documento d'identità in corso di validità di tutti i sottoscrittori della manifestazione d'interesse.

8. Criteri di scelta e successiva procedura

Le Amministrazioni procedenti individueranno le destinazioni d'uso proposte che, a loro insindacabile giudizio, saranno ritenute più idonee ai fini di uno sviluppo turistico ed economico del territorio.

Successivamente il Comune di Rosignano Marittimo, sulla base di quanto sopra, indirà una procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento dell'immobile mediante concessione di valorizzazione e utilizzazione economica ai sensi dell'art. 3-bis del D.L. n. 351/2001 e s.m.i.

9. Trattamento dati

Il trattamento dei dati verrà effettuato in conformità a quanto disposto dal D. Lgs. n. 196/2003.

10. Pubblicità

Il presente avviso è pubblicato sul sito www.comune.rosignano.livorno.it nella sezione "bandi e avvisi vari", nella home page del sito www.provincia.livorno.it, nell'Albo Pretorio on line della Provincia di Livorno e sarà diffuso mediante comunicato stampa su almeno n. 1 quotidiano locale.

11. Allegati

Costituiscono allegati al presente avviso:

1. Planimetrie immobile
2. Scheda descrittiva immobili
3. Estratto NTA
4. Modello 1 - manifestazione d'interesse

Rosignano Marittimo, 03 AGO 2017

(Ing. Andrea Immorali)

