



COMUNE DI FIUMEDINISI

CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

Sede legale: Via Umberto I, 49

Uffici: Piazza Matrice – Locali polifunzionali

C.A.P. 98022 - Fiumedinisi (ME)

Tel. 0942771001

P.IVA/Codice Fiscale: 00352170831

Sto Internet: www.comune.fiumedinisi.me.it

PEC: comune.fiumedinisi@legalmail.it

Codice univoco fatturazione elettronica: UFU0HL

AVVISO PUBBLICO

DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI PROPOSTE DI INVESTIMENTO PRIVATO, NELL'AMBITO DELLE PROCEDURE DI REALIZZAZIONE DI PIANI DI SVILUPPO NELLE AREE, INFRASTRUTTURE E BENI IMMOBILI IN DISUSO DI PROPRIETÀ COMUNALE (Legge 30 dicembre 2020 n. 178, art. 1, comma 146 e seguenti).

IL RESPONSABILE DELL'AREA SERVIZI TERRITORIALI ED AMBIENTALI

In esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 3 del 09/01/2025,

PREMESSO

- che il Comune di Fiumedinisi intende partecipare al BANDO PUBBLICO PER LA SELEZIONE DI PIANI DI SVILUPPO IN AREE DISMESSE O IN DISUSO, emanato ai sensi della Legge 30 dicembre 2020 n. 178, art. 1, comma 146 e seguenti, e pubblicato in data 31/12/2024 dall'Ufficio del Segretario Generale della Presidenza del Consiglio dei Ministri;
- che il comma 148 dell'articolo 1 della Legge n. 178/2020, espressamente richiamato nel Bando n oggetto, prevede che *“al fine di favorire lo sviluppo di iniziative di partenariato pubblico-privato, possono essere acquisite, nell'ambito della procedura di predisposizione dei piani, proposte di investimento privato raccolte a seguito della pubblicazione di avvisi pubblici, predisposti su iniziativa dell'Amministrazione titolare del bene o a seguito di specifica manifestazione di interesse. Tali proposte, inserite nei piani da sottoporre alla successiva valutazione, devono indicare il collegamento funzionale tra la rigenerazione, riqualificazione e infrastrutturazione del bene, finanziata con risorse pubbliche, e l'iniziativa economica privata derivante dall'insediamento produttivo proposto sulla medesima area, nonché il piano*

economico-finanziario volto a dimostrare la redditività dell'investimento e la sua sostenibilità economico-finanziaria nonché a fornire gli elementi per massimizzare gli effetti economico-sociali e occupazionali sul territorio”;

- che il Comune di Fiumedinisi, pertanto, intende acquisire proposte di investimento privato nell'ambito delle procedure di predisposizione dei piani di sviluppo previsti dall'articolo 1, comma 146 e seguenti, della legge n. 178 del 2020.

RENDE NOTO

1. SOGGETTI DESTINATARI DELL'AVVISO E OGGETTO DELLA PROPOSTA DI INTERVENTO.

Possono manifestare interesse alla partecipazione alla redazione del Piano di Sviluppo gli operatori economici, come definiti dall'art. 65 del D.Lgs. n. 36/2023, nonché enti di ricerca, associazioni non lucrative, ONLUS, enti religiosi, anche in forma di raggruppamento temporaneo nelle forme previste dalla legge.

I Soggetti partecipanti devono possedere, a pena di esclusione, i requisiti di ordine generale previsti dal D.Lgs. n. 36/2023, nonché degli ulteriori requisiti indicati nel presente articolo:

- a) non avere contenziosi pendenti con il Comune di Fiumedinisi, fatta salva eventuale rinuncia tombale da effettuarsi, nelle forme di legge, entro il termine di scadenza di cui al presente avviso pubblico e da documentare;
- b) non avere debiti tributari con il Comune di Fiumedinisi, di qualsivoglia natura, comprese le persone fisiche aventi qualsiasi ruolo all'interno del soggetto giuridico istante.

L'oggetto della proposta di intervento dovrà corrispondere a una o più tra le seguenti tipologie:

- a) Realizzazione di investimenti infrastrutturali all'interno delle aree dismesse mediante nuove opere, con relativo piano di ammortamento mediante la messa in esercizio delle stesse;
- b) Insediamento di nuove attività produttive all'interno di aree o immobili dismessi oggetto di intervento pubblico, con relativo piano di investimento;
- c) Realizzazione di servizi compatibili con le finalità del Bando e dei relativi criteri premiali.

2. AREE ED IMMOBILI OGGETTO DI INTERVENTO.

Le aree dismesse, infrastrutture e immobili in disuso interessate ai fini della proposta del Piano di Sviluppo sono, in via indicativa e non esaustiva, le seguenti:

- aree pertinenziali del Torrente Fiumedinisi (ex demanio idrico fluviale) nella zona antistante il centro abitato, dal Quartiere Fontana ("Ponte Vecchio") alla c.da Madonna delle Grazie;

- via Ortora, via Fabbrica, via Lungofiume, via Fontana, aree di nuova urbanizzazione c.de Armi, Vecchio e Torre;
- Deposito comunale sito in via Fontana (adiacenze campo di calcio a 5);
- ex Mattatoio comunale in c.da Acquasanta ed aree pertinenziali;
- via Lentinia, Scuola Antichi Mestieri e Tradizioni Popolari nel quartiere S. Francesco ed aree pertinenziali;
- Palazzo della Zecca nel quartiere S. Salvatore.

Gli interessi sulle aree e sugli immobili dovranno essere orientati alla rigenerazione, alla riqualificazione e all'infrastrutturazione, nonché all'attrazione di investimenti privati volti al rilancio economico.

Tutti gli interventi proposti nell'ambito del Piano di Sviluppo dovranno essere connessi tra loro e strettamente riferiti alle attività previste dal medesimo piano.

3. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE.

Gli operatori economici potranno inviare la proposta di intervento, mediante istanza da effettuarsi in carta libera da parte del rappresentante legale dell'operatore economico partecipante o da chi risulti essere in possesso dei relativi poteri di firma, al **Comune di Fiumedinisi – Area Servizi Territoriali ed Ambientali, entro e non oltre 10 giorni dalla pubblicazione all'albo pretorio del presente Avviso**, indicando tutte le informazioni ritenute qualificanti in ordine alle potenzialità di partecipazione (natura giuridica, capitale sociale, elenco del personale, etc.) oltre alle specifiche autocertificazioni indicate nel presente avviso, mediante gli allegati modelli

Al termine di presentazione delle proposte il Responsabile dell'Area Servizi Territoriali ed Ambientali, con successivo provvedimento, nominerà una Commissione interna per la valutazione delle eventuali proposte presentate,

Le proposte dovranno contenere a pena di esclusione i seguenti documenti:

- 1. Piano Economico-Finanziario dell'investimento** con relativo cronoprogramma, con specifica indicazione delle risorse pubbliche e private destinate al Piano di Sviluppo.

Costituiscono contenuti essenziali del Piano Economico-Finanziario:

1a) Relazione tecnica, contenente anche la descrizione degli interventi previsti nel Piano di Sviluppo, con indicazione analitica dei costi e dei ricavi previsti nel periodo di riferimento e dimostrazione della redditività dell'investimento e la sua sostenibilità economico-finanziaria, con la corretta allocazione dei rischi;

1b) Dimostrazione del collegamento funzionale tra la rigenerazione, riqualificazione e infrastrutturazione del bene, finanziata con risorse pubbliche, e l'iniziativa economica privata derivante dall'insediamento produttivo proposto sulla medesima area o immobile;

1c) Dimostrazione di elementi idonei a massimizzare gli effetti economico-sociali e occupazionali sul territori ed a dimostrare l'efficacia degli interventi al fine della

rigenerazione, della riqualificazione e dell'infrastrutturazione, nonché dell'attrazione di investimenti privati volti al rilancio economico e della loro connessione e stretta riferibilità alle attività previste dal medesimo Piano.

2. **Quadro Esigenziale**, nei termini previsti dal D.Lgs. n. 36/2023 – Allegato I.7 sez. I articolo 1;
3. **Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali**, nei termini previsti dal D.Lgs. n. 36/2023 – Allegato I.7 sez. I articolo 2;
4. **Documento di Indirizzo alla Progettazione**, nei termini previsti dal D.Lgs. n. 36/2023 – Allegato I.7 sez. I articolo 2.
5. **Impegno a presentare la documentazione** idonea, ivi compresa lettera di credenziali, rilasciata da istituti bancari o da intermediari finanziari, attestanti la capacità di copertura finanziaria dell'iniziativa (IVA compresa), riferita agli oneri a carico del soggetto privato, in caso di selezione della proposta da parte dell'Ente.

4. CONDIZIONI DELL'AVVISO ED ACCETTAZIONE.

L'operatore economico espressamente riconosce ed accetta le seguenti condizioni:

- con il presente Avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento. Si intende infatti sollecitare la presentazione, da parte di operatori economici, di proposte relative ad forme di partenariato pubblico-privato, sotto il profilo della rispondenza agli obiettivi di interesse pubblico indicati in premessa;
- la valutazione avrà luogo anche in presenza di una sola proposta presentata da operatore economico in possesso dei requisiti di legge. L'Amministrazione potrà comunque non ritenere di pubblico interesse alcuna delle proposte pervenute, non dando corso a successive fase di della procedura.
- anche nel caso in cui l'Amministrazione individui una proposta di pubblico interesse, la stessa Amministrazione sarà libera di non procedere all'indizione di eventuale gara. In entrambi i casi, gli operatori economici non potranno vantare alcun diritto, a qualsiasi titolo o ragione, nei confronti della stessa Amministrazione. Ugualmente, le proposte che saranno presentate non vincolano in alcun modo l'Amministrazione, che, all'esito delle risultanze dell'Avviso stesso, si riserva la facoltà di seguire anche altre procedure, in funzione del soddisfacimento dell'interesse pubblico. La presente fase procedurale non ha infatti natura di proposta contrattuale per cui l'Amministrazione Comunale non assume alcun vincolo in ordine alla prosecuzione della stessa, né i soggetti che presenteranno proposte potranno vantare alcuna pretesa e ad alcun titolo in conseguenza della presentazione di una proposta in riscontro al presente avviso.

5. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E INFORMAZIONI FINALI.

Il Responsabile del procedimento è l'Arch. Natale Coppolino Gregorio, dipendente dell'Area Servizi Territoriali ed Ambientali – tel. 0942.771001 – email: areatecnica@comune.fiumedinisi.me.it. I giorni ed orari di ricevimento per eventuali informazioni sono i seguenti: lunedì ore 09.00-13.30 e 15.00-18.00; giovedì e venerdì ore 16.00-18.00.

Con riferimento al trattamento dei dati personali per il presente procedimento, trova integrale applicazione il regolamento UE 2016/679.

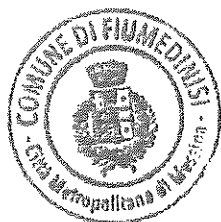
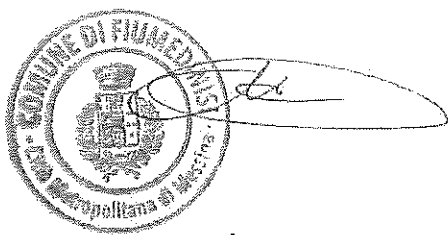
Fiumedinisi, 13/01/2025.

Il Responsabile del procedimento

Il Responsabile dell'Area S.T.A.

Arch. Natale Coppolino Gregorio

Geom. Carmelo Salma



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Carmelo Salma', written over the official seal.