



**Avviso pubblico esplorativo “non vincolante” per manifestazione di interesse per la concessione a titolo oneroso, di un’area di proprietà comunale destinata a *Zona F verde pubblico in parchi territoriali (GVP2)*, sita in Terni – Strada Santa Filomena.**

**Premesso che:**

- è volontà dell’Amministrazione valorizzare l’area di proprietà comunale sita in Strada Santa Filomena, distinta al C.T. del Comune di Terni al Foglio n. 102 Particelle n. 16-17-114-164-166 (superficie di circa mq 52.410) con destinazione urbanistica *Zona F verde pubblico in parchi territoriali*, nello specifico l’area è destinata a Parco territoriale attrezzato ed individuata come Parco fluviale del Nera zona Est (GVP2);
- l’area in questione è inserita nel Piano Regionale per la Bonifica delle aree inquinate, nella lista A2, e cioè tra i siti a forte presunzione di contaminazione in quanto, in passato, utilizzata come discarica da parte dello stabilimento chimico Polymer. In conseguenza di ciò dovranno essere effettuate la caratterizzazione del sito, lo studio di analisi di rischio e, se necessario, le opere di bonifica preliminari agli interventi di riqualificazione dell’area. Con lo studio di analisi di rischio sanitario e ambientale, che si basa sui dati della caratterizzazione ambientale del sito, si potrà definire se sussiste rischio per la salute di eventuali frequentatori dell’area; tale valutazione dovrà necessariamente essere effettuata preventivamente all’utilizzo dell’area.

Per quanto sopra premesso:

**SI RENDE NOTO**

che in attuazione della D.G.C. n. .... del ....., con Determinazione n. .... del ..... è stato approvato l’avviso per la manifestazione di interesse per **la concessione a titolo oneroso di un’area di proprietà comunale destinata a *Zona F verde pubblico in parchi territoriali (GVP2)*, sita in Terni – Strada Santa Filomena, distinta al C.T. del Comune di Terni al Foglio n. 102 Particelle n. 16-17-114-164-166 (superficie di circa mq 52.410).**

Il presente avviso è da intendersi finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di potenziali interessati e non è in alcun modo vincolante per l’Amministrazione.

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

La manifestazione d'interesse non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in alcun modo il Comune, che si riserva la facoltà insindacabile di avviare altre procedure e/o di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, la presente indagine di mercato.

A tal fine, in attuazione dei principi comunitari di parità di trattamento, non discriminazione, proporzionalità e trasparenza, è consentito a chiunque abbia interesse di presentare apposita istanza compilando lo schema allegato al presente avviso quale parte integrante e sostanziale.

Qualora pervengano un numero di risposte all'Avviso inferiore a cinque l'Amministrazione si riserva la possibilità di invitare alla gara (procedura negoziata senza pubblicazione di bando/licitazione privata) oltre coloro che hanno partecipato alla presente manifestazione d'interesse, anche soggetti che abbiano eventualmente già presentato proposte per l'utilizzazione dell'area.

## **Descrizione dell'area**

### **Località:**

Terni – Strada Santa Filomena;

### **Identificativi catastali** (Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Terni - Territorio - Catasto Terreni):

- Foglio 102, Particella 16 (6.810 mq);
- Foglio 102, Particella 17 (1.310 mq);
- Foglio 102, Particella 114 (12.410 mq);
- Foglio 102, Particella 164 (5.780 mq);
- Foglio 102, Particella 166 (26.100 mq);

### **Le dimensioni:**

la superficie catastale complessiva dell'area è pari a mq 52.410.

### **Destinazione d'uso:**

Per quel che attiene ai profili urbanistici, si precisa che nel PRG Parte Operativa, approvato con Delibera di C.C. n. 307 del 15.12.2008, l'area in strada Santa Filomena, distinta al Foglio Catastale 102 p.lle 16-17-114-164-166 ricade:

#### **Nella Tavola A - Zonizzazione**

GVP2 Parco fluviale OVEST (art. 116)

3.2. Il piano attuativo del Parco fluviale zona Ovest GVP2 viene elaborato nel rispetto dell'art.26 del piano Strutturale ed è destinato alla salvaguardia dell'ambiente naturale per consentire una utilizzazione che ne favorisca la valorizzazione nel rispetto delle sue caratteristiche peculiari. Non vi sono quindi ammesse tutte quelle attività, anche ricreative, che comportino interventi che ne alterino l'assetto morfologico - naturalistico. La previsione a parco territoriale attrezzato si attua per intervento preventivo esclusivamente a mezzo di piani attuativi di iniziativa pubblica e privata. In attesa dell'approvazione dei piani attuativi sono consentiti, previo parere della Giunta comunale, quegli interventi che non compromettano l'ambiente naturale, non contrastino con la destinazione di parco e siano necessari alla conduzione delle attività agricole, vivaistiche e ricreative esistenti. Per tali attività dovranno comunque essere applicati i seguenti indici:

- indice UF per gli impianti coperti 0.05 mq/mq
- numero dei piani fuori terra 2.
- distanza dai confini 25 mt
- parcheggi per gli impianti ricreativi coperti 20mq/100mc
- parcheggi per gli impianti sportivi all'aperto 0.2 mq/mq

Il Piano attuativo specificherà anche le modalità di attuazione e di gestione delle aree comprese nel parco, potranno nel suo ambito essere previste forme di convenzionamento con i privati, con precisi vincoli di scadenza.

## **Tavola C - Vincoli ambientali e beni culturali**

Vulnerabilità elevata (art. 39)

Inedificabilità condizionata classe C - rischio idraulico (art. 35)

### 3. Classe C: aree ad inedificabilità condizionata

Tali aree evidenziate nella Tavola relativa alla idoneità geologico-ambientale con le previsioni urbanistiche (4.10.a) sono quelle interessate da fenomeni di esondazione e da frane attive e/o quiescenti.

3.1.1 Per le aree di esondazione perimetrate dal vigente PAI (Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico) redatto dall'Autorità di Bacino del Fiume Tevere valgono le norme tecniche dello stesso PAI.

3.1.2 Qualora, a seguito della realizzazione di progetti di difesa idraulica (arginature di contenimento, sopraelevazioni del piano campagna tramite rilevati ecc.) e relativa procedura di deperimetrazione dell'ABT, una determinata zona sia considerata esterna (deperimetrazione zone a rischio) alla fascia di esondabilità e quindi si sia provveduto ad eliminare il rischio per tutti gli usi del suolo, si rimanda alle norme relative alla Classe A, aree edificabili.

3.2.1 Per quanto riguarda l'assetto geomorfologico e la stabilità dei versanti, con il Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) sono state individuate e delimitate le aree interessate da dissesto dei versanti; tali aree sono state classificate in relazione al livello di pericolosità e di rischio attraverso l'elaborato del PAI "Inventario dei fenomeni franosi". Per le aree di versante interessate da dissesto per movimenti gravitativi, l'inventario classifica lo stato di attività delle frane in "attive", "quiescenti" ed "inattive". L'elaborato del PRG che riprende l'"Atlante delle situazioni di rischio da frana" del PAI, individua le situazioni di rischio R3 e R4 cui si applicano le prescrizioni degli articoli 14 e 15 delle NTA del PAI.

## **Tavola D - Zonizzazione acustica**

II - Classe seconda (art. 32)

### **Tavola 7.2a - Carta dei vincoli Ambientali Sovraordinati**

- Vincolo ambientale - D.L. n. 42/2004 (art. 43)

- Vincolo inedificabilità assoluta, relativo ai corsi d'acqua D.G.R. n.100 del 1993 (art. 34)

- FASCIA A e B (art. 19) - Aree esondabili nel PAI (Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico) con il quale sono state individuate le aree di esondazione approvato il 10.11.2006 dall' autorità di Bacino del Fiume Tevere

- Siti a forte presunzione di contaminazione (lista A2 piano regionale di bonifica) DGC n. 297/2015 con vincolo di inedificabilità assoluta fino alla conclusione delle operazioni di verifica dell'ARPA Umbria.

### **Condizioni essenziali della concessione**

L'area verrà concessa (concessione amministrativa o diritto di superficie da valutarsi in base all'eventuale realizzazione di immobili) a titolo oneroso per un massimo di anni 30 (canone di concessione e durata da valutarsi in sede di gara - procedura negoziata senza pubblicazione di bando/licitazione privata)

Il Concessionario, preventivamente all'utilizzo dell'area, avrà l'obbligo di seguire, a propria cura e carico, l'iter di bonifica previsto all'art. 242 del D.Lgs.152 del 2006. Si evidenzia che solo in caso di assenza di rischio, valutata nell'analisi di rischio sito specifica approvata in conferenza di servizi regionale, potrà essere dichiarato chiuso l'iter di bonifica, anche se il tavolo della cds potrebbe prescrivere un monitoraggio. Diversamente dovrà essere presentato un progetto di bonifica dell'area da sottoporre ad approvazione in conferenza dei servizi regionale, con tempi e costi indeterminabili fino alla definizione del modello concettuale dell'area (caratterizzazione ambientale del sito) e del suo rischio sanitario ambientale (analisi di rischio sito specifica).

### **Requisiti per la partecipazione**

Sono ammessi a presentare alla manifestazione di interesse i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

a) insussistenza di una qualsiasi causa di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i.;

- b) per i richiedenti extra – comunitari occorre essere in possesso di regolare permesso di soggiorno.
- c) ai sensi dell'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. 165/2001, i partecipanti non possono aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque non devono aver attribuito incarichi ad ex dipendenti del Comune di Terni, che hanno esercitato poteri autorizzativi o negoziali per conto del Comune nei loro confronti per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.
- d) insussistenza di rapporti di parentela entro il quarto grado, con gli Amministratori e i Dirigenti del Comune di Terni;
- e) insussistenza di altri vincoli anche di lavoro o professionali, in corso o riferibili ai due anni precedenti, con gli Amministratori e i Dirigenti del Comune di Terni;
- f) le Persone giuridiche dovranno indicare il numero d'iscrizione al Registro delle Imprese, la sede della Camera di Commercio I.A.A. e il nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la società.
- g) siano in regola con la vigente legislazione antimafia (D.Lgs. 6.9.2011 n. 159 e successive modifiche ed integrazioni)
- h) siano in regola ai fini contributivi e previdenziali.

### **Modalità di partecipazione**

Le manifestazioni d'interesse, compilate secondo l'allegato modello "A", dovranno pervenire con una delle due modalità sotto elencate:

1. inviando un plico chiuso e sigillato, controfirmato dal Legale rappresentante sui lembi di chiusura, sul quale dovrà essere apposta la dicitura:

**“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA CONCESSIONE A TITOLO ONEROSO DI AREA SITA IN STRADA DI SANTA FILOMENA - TERNI”.**

Il plico, predisposto secondo quanto sopra indicato, dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Terni, Piazza Mario Ridolfi, 1 – 05100 – Terni (TR), con qualsiasi mezzo entro le ore 12.00 del giorno .....

Farà fede esclusivamente la data e l'ora apposta dall'Ufficio Protocollo del Comune di Terni.

Resta inteso che il recapito del plico rimane a esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile. Resta esclusa qualsiasi responsabilità del Comune di Terni, ove per disguidi postali o di altra natura, il plico non pervenga entro il previsto termine di scadenza all'indirizzo di destinazione.

2. inviando la documentazione richiesta, firmata digitalmente dal legale rappresentante, mediante p.e.c. con oggetto:

**“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA CONCESSIONE A TITOLO ONEROSO DI AREA SITA IN STRADA DI SANTA FILOMENA - TERNI”.**

all'indirizzo [comune.terni@postacert.umbria.it](mailto:comune.terni@postacert.umbria.it) entro le ore 12.00 del giorno .....

Farà fede la data/ora della ricevuta di avvenuta consegna della pec.

**Nel plico o nella pec dovrà essere presente il seguente contenuto:**

- A. il modello "A" debitamente firmato (le dichiarazioni rese sono rilasciate secondo quanto previsto dal D.P.R. 445/00)
- B. valido documento di riconoscimento del legale rappresentante.

## **Riserva**

Il presente avviso e le manifestazioni d'interesse ricevute non comportano alcun impegno per il Comune di Terni nei confronti dei soggetti interessati, infatti la concessione verrà assegnata solo a seguito di specifica procedura di valutazione.

Il Comune si riserva, in ogni caso e in qualsiasi momento, il diritto di sospendere, revocare o annullare definitivamente la presente "manifestazione di interesse", senza che ciò possa costituire diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, rimborso o indennizzo dei costi o delle spese eventualmente sostenute dall'interessato o dai suoi aventi causa.

## **Tutela della privacy**

Il D.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali") prevede la tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali.

Secondo la normativa indicata, tale trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza dei soggetti che presentano la manifestazione di interesse.

Ai sensi dell'articolo 13 del D.lgs. n.196/2003, pertanto, si informa che, i dati personali saranno raccolti presso questa Amministrazione per gli adempimenti per gli scopi necessari alla procedura oggetto dell'avviso e trattati anche successivamente all'eventuale instaurazione del rapporto contrattuale per le finalità inerenti la gestione del rapporto medesimo.

L'indicazione di tali dati è obbligatoria ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione.

L'interessato gode dei diritti di cui all'art. 13 della citata legge.

Tutti i dati personali raccolti saranno trattati in modo da garantire la sicurezza e riservatezza e, comunque, nel rispetto della normativa vigente. I dati giudiziari, raccolti ai sensi del D.P.R. 445/2000 e D.P.R. 412/2000, saranno trattati in conformità al D.Lgs 196/2003. In relazione ai suddetti dati, l'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art.7 del D.Lgs 196/2003.

Il responsabile del trattamento dei dati è il responsabile del procedimento.

E' in ogni caso consentito l'accesso agli atti mediante visione degli stessi qualora la loro conoscenza sia necessaria per curare o per difendere interessi giuridici.

Il manifestante l'interesse consente, per tutte le esigenze procedurali, al trattamento dei propri dati personali. Titolare del trattamento è il Comune di Terni.

Ai sensi della Legge 241/90 si comunica che il Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Stefania Finocchio.

## **Informazioni**

La presente manifestazione d'interesse sarà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune, sul sito internet del Comune [www.comune.terni.it](http://www.comune.terni.it).

Gli interessati potranno assumere ogni ulteriore informazione rivolgendosi:

- telefonicamente all'Ufficio Patrimonio al numero 0744 549430-436
- recandosi presso l'Ufficio Patrimonio, sito in Corso del Popolo n.30, nei seguenti giorni ed ore: lun. giov. dalle 11.00 alle 13.00 e mart. dalle 15.30 alle 17.30.

Il Dirigente

*(Dott.ssa Stefania Finocchio)*

Allegati:

**A: "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA CONCESSIONE A TITOLO ONEROSO DI AREA SITA IN STRADA DI SANTA FILOMENA - TERNI"** - Dichiarazione ai sensi degli artt.46 e 47 D.P.R. 28.12.2000, n.445.

**OGGETTO:** Avviso pubblico per manifestazione di interesse alla “CONCESSIONE A TITOLO ONEROSO DI AREA SITA IN STRADA DI SANTA FILOMENA - TERNI”.

In riferimento alla manifestazione di interesse alla concessione a titolo oneroso di un'area sita in Terni – Strada di Santa Filomena:

**Il sottoscritto**

(Cognome) ..... (Nome).....

nato il .... / .... / ..... a ..... (Provincia di ..... ) Stato .....

residente a ..... (Provincia di .....)

in via/piazza ..... n. .... CAP .....

Telefono ..... Cell. ....

Codice Fiscale .....

in qualità di:

..... della Ditta .....

con sede legale a ..... (Provincia di .....)

in via/piazza ..... n. .... CAP .....

iscritto (se già iscritto) alla Camera di Commercio di .....

con il numero REA ..... in data .....

P. IVA ..... Codice Fiscale .....

**COMUNICA**

l'interesse per la concessione a titolo oneroso dell'area di proprietà comunale, distinta al C.T. del Comune di Terni al Foglio n. 102 Particelle n. 16-17-114-164-166 (superficie di circa mq 52.410), con destinazione urbanistica *Zone F verde pubblico in parchi territoriali*, nello specifico l'area è destinata a Parco territoriale attrezzato ed individuata come Parco fluviale del Nera zona Est (GVP2)

**DICHIARA**

sotto la sua diretta e personale responsabilità e per conoscenza diretta ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, consapevole delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445

– l'insussistenza di una qualsiasi causa di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50;

- di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 120 della L. 689/81 e art. 32-ter e 32-quater del Codice Penale e smi;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che, a proprio carico, non è in corso alcuna procedura per la dichiarazione di tali stati;
- di avere la capacità economica per sostenere i costi del contratto di locazione;
- di non avere, lo stesso o i soggetti facenti parte della Società, mai subito sfratti per morosità e/o danno alla proprietà locata;
- di accettare integralmente tutte le condizioni contenute nel presente avviso.

Luogo, ..... data .... / .... / .....

Il richiedente

.....