



# COMUNEDIOLIENA



Provincia di Nuoro

## AREA TECNICA

Prot. n° 2504 del 06/03/2020

### INDAGINE ESPLORATIVA DI MERCATO

**FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI INTERESSATI ALL'UTILIZZO DI BENI DEL PATRIMONIO PUBBLICO COMUNALE.**

*Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che sarà libera di seguire anche altre procedure. L'Amministrazione si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa. Resta inteso che la suddetta partecipazione non costituisce prova del possesso dei requisiti generali e speciali necessari per l'affidamento. Tali requisiti dovranno essere dichiarati dall'interessato ed accertati dalla stazione Appaltante in occasione delle eventuali procedure di affidamento.*

### IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

a norma del Regolamento sull'Amministrazione del Patrimonio e sulla Contabilità Generale dello Stato

#### RENDE NOTO

Che il Comune di Oliena intende avviare un'indagine esplorativa volta ad individuare proposte formulate da operatori economici interessati a promuovere iniziative per l'utilizzo di beni del patrimonio pubblico comunale.

Che a tale scopo, entro il giorno **03.04.2020** alle ore **11.00**, tutti i soggetti interessati sono invitati a presentare la propria manifestazione di interesse per l'**utilizzo di beni immobili di proprietà del Comune di Oliena** come avanti specificato.

Al riguardo si forniscono le seguenti indicazioni: il bene comunale consta di un'area di complessivi 10.490 mq posta a Nord dell'abitato e delimitata dalla Strada Provinciale n. 22 direzione Orgosolo e avente come limite occidentale il rio Caschio. L'area è attualmente censita nella Pianificazione comunale (PUC) come S3 (aree per spazi pubblici attrezzati, per il gioco, lo sport ed il tempo libero come da prescrizioni ai sensi dell'art. 6 del D.A. EE. LL. Finanze ed Urbanistica n. 2266/U del 20.12.1983) della zona B3.3 normata ai sensi degli art. n. 19 e ss. delle NTA del Piano che si riportano in nota.

#### **2) Soggetti ammessi a presentare manifestazione di interesse e requisiti:**

Possono presentare proposte tutti i soggetti di cui all'art. 45 comma 1 e 2 del D.Lgs. 50/2016 per i quali non sussista alcuna delle cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento di contratti pubblici previste dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e in possesso dei requisiti richiesti nel presente avviso.

Possono inoltre presentare proposte anche Cooperative Sociali esterne di tipo B con finalità di cui alla Legge n° 141 del 18 agosto 2015 e art. 2512 del C.C., in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016.

### **2.1) Requisiti di idoneità professionale:**

Iscrizione nel registro della Camera di Commercio, industria, artigianato e agricoltura per attività analoga e compatibile. Al cittadino di altro Stato membro non residente in Italia è richiesta la prova dell'iscrizione, secondo le modalità vigenti nello Stato di residenza, in uno dei registri professionali o commerciali di cui all'allegato XVI del D.Lgs. 50/2016.

Altri requisiti verranno richiesti ex legge a seconda del tipo di gestione proposta.

### **3) Documentazione, termine e modalità presentazione della proposta:**

I soggetti che intendono manifestare il proprio interesse, dovranno far recapitare entro il termine previsto, la seguente documentazione:

- I. Allegato A: Manifestazione d'interesse;
- II. Allegato B: Relazione illustrativa della proposta. Max 4 pagine (8 facciate) in formato A4.
- III. Allegato C: Business Plan relative alla realizzazione della proposta;
- IV. Allegato D: Tavola grafica in scala opportuna dove riportare schemi grafici e sistemazione dell'area;
- V. Allegato E: Fotocopia di un documento di identità in corso di validità del dichiarante;

Saranno valutate anche proposte che prevedano un eventuale utilizzo delle aree diverso da quello attualmente previsto all'interno della Pianificazione comunale.

La manifestazione di interesse e suoi allegati, dovrà pervenire esclusivamente a mano all'Ufficio Protocollo di questo Comune, entro e non oltre le ore **11:00** del giorno **03.04.2020** in un plico idoneamente sigillato nei lembi di chiusura in modo sufficiente ad assicurare l'integrità dello stesso, dovrà riportare, oltre al mittente (nome, cognome, sede legale, codice fiscale, p.e.c.) e il destinatario (Comune di Oliena, C.so Vittorio Emanuele, s.n., 08025 Oliena (NU), anche l'oggetto;

### **INDAGINE ESPLORATIVA DI MERCATO FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI INTERESSATI ALL'UTILIZZO DI BENI DEL PATRIMONIO PUBBLICO COMUNALE.**

Orari e date di presentazione della domanda al protocollo: dal Lunedì al Venerdì dalle ore 8.30 alle ore 11.00; il Giovedì dalle ore 15.30 alle ore 17.30 e comunque secondo gli orari stabiliti dall'Amministrazione per l'apertura al pubblico.

Tutti i documenti devono essere sottoscritti dagli interessati con allegata la fotocopia del documento di identità.

### **4) Procedura di preselezione:**

Il presente avviso è volto a misurare l'interesse tra gli operatori economici e a stimolare gli stessi a

presentare proposte per la possibile gestione del bene descritto. Le iniziative di interesse per l'Amministrazione verranno selezionate tra quelle presentate a insindacabile giudizio della Amministrazione comunale.

**5) Quesiti:**

Tutte le richieste di chiarimento, quesiti, specifiche ecc., dovranno essere formulate in forma scritta e inviate al seguente indirizzo p.e.c.: [protocollo@pec.comune.olienu.it](mailto:protocollo@pec.comune.olienu.it), oppure [ghisu.ivan@comune.olienu.it](mailto:ghisu.ivan@comune.olienu.it).

**6) Normativa di riferimento:**

- D.Lgs. n° 50 del 18.04.2016 e ss.mm.ii.

**7) Informazioni:**

Per tutte le informazioni relative alla presente procedura e ogni altra notizia connessa, è possibile rivolgersi all'Ufficio Tecnico Comunale, Ing. Ivan F. Ghisu – Responsabile dell'Area Tecnica - Tel. 0784/280224 E-mail: [ghisu.ivan@comune.olienu.it](mailto:ghisu.ivan@comune.olienu.it) - p.e.c.: [protocollo@pec.comune.olienu.it](mailto:protocollo@pec.comune.olienu.it).

Oliena lì 06 marzo 2020

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

(Ing. Ivan F. Ghisu)

**Art. 19 – Zone B3 (zone di completamento di impianto non tradizionale con assetto concluso)**

Sono classificate B3 le zone omogenee accomunate da un impianto urbano non tradizionale, con struttura a “scacchiera” caratterizzato da tipologie unifamiliari isolate. Queste aree sono state edificate con recenti interventi di lottizzazione e presentano un sistema viario ed una edificazione per lo più conclusa e definita. Il PUC individua n° 6 sottozone che presentano caratteristiche omogenee. Di queste due sono situate tra la zona 167 e l'area per impianti sportivi; altre due si trovano tra viale Italia e via Nuoro; una è localizzata nella zona di Janna 'e Vachile e l'ultima chiude l'edificato lungo la direttrice che porta a Dorgali.

**Art. 19.1 - Norme generali di riferimento**

L'obiettivo fondamentale sarà il completamento ed il consolidamento degli assetti esistenti. Si conferma l'uso della tipologia unifamiliare isolata che rappresenta il modello di assetto residenziale di questa parte dell'abitato. Il completamento edilizio pertanto sia nel settore delle opere pubbliche che dell'intervento privato in regime concessorio dovrà indirizzarsi prevalentemente ad interventi di integrazione formale (facciate, recinzioni e sistemazioni a verde) per gli interventi privati ed al completamento e la riqualificazione dei servizi e degli spazi collettivi per gli interventi pubblici (opere di urbanizzazione, arredo urbano etc.). In ambedue i casi dovrà essere dato molto risalto alla cura, all'estensione ed all'integrazione del verde urbano, sia pubblico che privato. Lo strumento attuativo previsto è quello della Concessione edilizia, sottoposto alle norme operative che sono riportate nel seguito. Il ricorso ad un Piano Attuativo, che dovrà essere esteso ad almeno un isolato, si renderà necessario solo per eventuali interventi di ristrutturazione urbanistica o nuova costruzione che prevedano l'utilizzo dell'indice di densità fondiario massimo (2.5 mc/mq).

**Art. 19.1a - Lotti edificabili con superficie parzialmente vincolata a Servizi pubblici.**

Nei lotti inseriti in zona A o B la cui superficie risulta in parte vincolata a servizi pubblici e nei quali la parte restante edificabile risulti inferiore a 500 mq. si consente, qualora si ceda gratuitamente all'Amministrazione l'area a servizi, che ai fini della valutazione della volumetria massima realizzabile venga presa in considerazione l'intera superficie del lotto, compresa la parte vincolata.

**Art. 19.2 - Norme operative**

a) Le tipologie d'intervento edilizio ammesse nella zona B3 sono:

- **manutenzione ordinaria**
- **manutenzione straordinaria**
- **restauro scientifico**
- **restauro conservativo**
- **ristrutturazione edilizia**
- **nuova costruzione**
- **demolizione con ricostruzione**

La **ristrutturazione urbanistica** è ammessa solo in presenza di apposito Piano Attuativo esteso almeno ad un intero isolato.

b) parametri edilizi e tipologici

- **Allineamenti:** Gli edifici dovranno sorgere al centro del lotto con fronte principale parallelo alla strada pubblica. È comunque consentita l'edificazione in aderenza tra edifici di lotti confinanti.
- **Indice fondiario:** Per le nuove costruzioni e gli ampliamenti è prescritto l'indice fondiario massimo di 2,0 mc/mq. In presenza di un Piano attuativo d'isolato detto valore potrà essere elevato sino a 2,5 mc/mq.
- **Rapporto di copertura: In nessun caso la superficie coperta complessiva, del fabbricato e delle sue pertinenze, potrà superare il 50% della superficie fondiaria.**
- **Distacchi dai confini:** per le nuove costruzioni che non siano in aderenza il distacco prescritto è di 5 m dai confini e di 10 m tra pareti finestrate.
- **Altezze massime:** L'altezza massima dei nuovi edifici e delle sopraelevazioni non deve superare 8.00 m calcolata alla linea di gronda. Nel caso di terreno acclive l'altezza dovrà essere valutata sul fronte a monte.
- **Coperture:** le coperture dovranno essere di norma a tetto con solo uso di tegole tradizionali. La copertura piana a terrazzo è **ammessa** solo nei limiti del 50% della superficie coperta totale. Il manto di copertura dovrà essere del tipo non riflettente e preferibilmente in laterizio.
- **Recinzioni:** la recinzione realizzata con muro pieno potrà avere una altezza massima di 1,0 m che può essere completato da elementi di cancellata per una altezza complessiva, rispetto al piano di sistemazione definitiva del terreno di 2,0 m.
- **Spazi non edificati:** tutte le aree scoperte di pertinenza degli edifici dovranno essere sistemate a giardino o a parcheggi.
- **Destinazioni d'uso:** la destinazione è prevalentemente residenziale; sono inoltre ammesse attrezzature urbane connesse con la residenza, botteghe, bar, negozi e piccole attività commerciali ed artigianali non moleste, sempre che le medesime **non** creino intralci alla circolazione, con le limitazioni stabilite dall'art. 39 delle presenti norme in relazione alle attività commerciali.