



COMUNE DI ANAGNI

PROVINCIA DI FROSINONE

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 55 del 25.02.2016

OGGETTO: approvazione schema avviso esplorativo di manifestazione di interesse per l'acquisto dell'area di proprietà comunale ex deposito munizioni di Anagni.

L'anno **Duemilasedici** questo giorno **25** del mese di **febbraio** alle ore **18:30** nella sala delle adunanze della sede comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il Dott Fausto Bassetta nella sua qualità di SINDACO e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti Sigg.:

		Presenti	Assenti
Dott. Fausto BASSETTA	Sindaco	X	
D.ssa Simona PAMPANELLI	Vice Sindaco	X	
Rag. Aurelio TAGLIABOSCHI	Assessore	X	
Sig. Simone PACE	Assessore	X	
Sig.ra Alessandra CECILIA	Assessore		X
Dott. Roberto CICCONI	Assessore	X	

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Assiste il Vice Segretario Generale Dott.ssa Natalina Pofi

La Giunta Comunale

Premesso che:

- l'Agenzia del Demanio del Lazio, con nota prot. 2009/16860/LZUNI del 22.07.2009, comunicava la volontà di alienare il compendio immobiliare (ex deposito militare) sito in Anagni, strada provinciale Anagni-Gavignano s.n.c., distinto in catasto Terreni ai fogli di mappa 81,82,90,91,92 per una superficie complessiva di circa 187 ettari;
- con la stessa nota, l'Agenzia del Demanio comunicava, inoltre, la determinazione di alienare il compendio immobiliare innanzi descritto, mediante asta pubblica al prezzo, posto a base d'asta, di € 6.000.000,00 (euro seimilioni/00);
- il Comune di Anagni, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 5.11.2009, deliberava di esercitare, ai sensi dell'art. 1 co. 437 della L. 311/2004, il diritto di prelazione per l'acquisto del compendio immobiliare;
- in data 25.11.2010, con atto rep. n. 4686, veniva trasferito il diritto di piena proprietà sul predetto bene al Comune di Anagni;
- in data 8.11.2013 con Deliberazione n. 308, la Giunta Comunale incaricava il Responsabile pro tempore del Servizio Patrimonio di predisporre un avviso pubblico per la concessione, in diritto di superficie, dell'area denominata "ex deposito militare" per la realizzazione di un polo attrattivo di rilievo internazionale con finalità turistiche, ricettive, commerciali, sociali, ricreative e sportive e, comunque, con profili di pubblica utilità;

Dato atto che, in ragione del perseguimento di obiettivi di "gestione finanziaria virtuosa", l'alienazione dell'area di proprietà comunale, oggi inutilizzata e produttiva solo di interessi passivi per le casse comunali, si impone come strumento per una migliore razionalizzazione ed ottimizzazione delle risorse materiali dell'Ente nonchè di contenimento dell'indebitamento, in termini di mutui e/o di altre forme di esborso pubblico e – al contempo – quale potenziale fattore di crescita economica e dei livelli occupazionali;

Preso atto che si è convenuto di procedere alla pubblicazione di un avviso esplorativo non vincolante, volto ad acquisire conoscenza preventiva delle potenziali destinazioni d'uso dell'area oggetto di alienazione, onde orientare il gradimento dell'Ente in ordine alle proposte formulande, stante le conseguenze sul piano urbanistico ed, in generale, delle attività amministrative ed autorizzate sottese alle diverse proposte;

Ritenuto di considerare compatibili le proposte aventi le seguenti finalità: commerciale, direzionale, terziaria, ricreativa, naturalistica, didattica, espositiva, congressuale, agricola, sportiva, turistica, innovazione tecnologica e, comunque, tutte le funzioni di pubblica utilità e le soluzioni progettuali aventi il minimo impatto sull'ecosistema;

Richiamato l'art. 42, comma 2, lett. l) del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, il quale prevede che l'organo consiliare ha competenza, tra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permutate, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che comunque, non rientrano nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari;

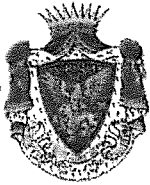
Visto lo schema di avviso pubblico predisposto dal Servizio Patrimonio

Con voti unanimi legalmente espressi

Delibera

Le premesse che si intendono integralmente richiamate costituiscono parte del presente dispositivo:

1. di revocare la Deliberazione di Giunta Comunale n. 308 dell'08.11.2013;
2. di approvare lo schema di avviso esplorativo, predisposto dal Servizio Patrimonio, volto ad acquisire la manifestazione di interesse per l'acquisto dell'area di proprietà comunale denominata "ex deposito munizioni di Anagni";
3. di dare atto che per ogni funzione proposta si dovranno esplicitare le soluzioni progettuali mirate a ridurre al minimo l'impatto sull'ecosistema, sia in termini di riduzione dei consumi sia mediante il ricorso a tecnologie di bioarchitettura;
4. di rinviare alla competenza del Consiglio Comunale, per l'adozione degli atti conseguenti;
5. di dichiarare la presente immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, co. IV del T.U.EE.LL.



**AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI
INTERESSE PER L'ACQUISTO DELL'AREA DI
PROPRIETA' COMUNALE
EX DEPOSITO DI MUNIZIONI DI ANAGNI**

In attuazione della Delibera di Consiglio Comunale n. ... del

1.0 INFORMAZIONI GENERALI

1

1.1 STAZIONE APPALTANTE

Comune di Anagni – Assessorato al Patrimonio
Via Vittorio Emanuele 187 – 03012 Anagni (FR)
Tel. 0775.730.200 – fax 0775.730220;
posta elettronica: comune.anagni@postecert.it;
indirizzo: www.comune.anagni.fr.it

1.2 OGGETTO DELL'AVVISO ESPLORATIVO

Il Comune di Anagni, Servizio Patrimonio, nell'ambito della politica di alienazione e valorizzazione delle proprietà comunali ed in esecuzione della Deliberazione di Consiglio Comunale n.....del..... ha espresso interesse a procedere alla alienazione dell'immobile denominato "ex deposito munizioni di Anagni".

RIFERIMENTI CATASTALI: vedi elenco allegato

VALORE DELL'AREA: € 12.000.000,00

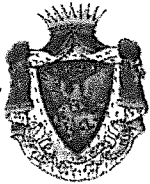
2.0 OBIETTIVI E RISULTATI ATTESI

Lo svolgimento di questa indagine di mercato non è in alcun modo vincolante per il Comune di Anagni, avendo valore di tipo informativo ed è destinato a verificare la disponibilità esistente da parte di operatori economici a presentare la propria offerta per l'acquisto dell'immobile indicato nel presente avviso.

I soggetti che vi parteciperanno non matureranno alcuna posizione di vantaggio, prelazione o altro tipo di diritto in relazione alle future procedure di assegnazione.

Ad esito di questo avviso non è prevista la formulazione di graduatorie di merito ovvero l'attribuzione di punteggi o di risultati consimili.

Il Comune 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.



Il presente avviso è propedeutico all'espletamento di apposita procedura ad evidenza pubblica finalizzata all'alienazione del compendio immobiliare tra coloro che hanno manifestato interesse all'acquisto, i quali saranno invitati con specifica lettera a presentare proposta irrevocabile di acquisto. L'Amministrazione si riserva di invitare all'apposita procedura ad evidenza pubblica di cui sopra esclusivamente coloro che hanno manifestato interesse all'acquisto.

L'eventuale aggiudicazione sarà effettuata con il metodo delle offerte segrete, secondo il criterio del miglior prezzo proposto rispetto al prezzo posto a base d'asta, ai sensi del R.D. 827/1924.

2

3.0 REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

I soggetti interessati dovranno presentare:

- Dichiarazione di interesse all'acquisto dell'intero compendio;
- Dichiarazione di non essere in nessuna delle condizioni previste dalla normativa vigente che determinano l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- Recapiti presso i quali il soggetto dichiara di voler ricevere le comunicazioni afferenti al presente avviso;
- Fotocopia del documento di identità di chi sottoscrive e, in caso di società, visura camerale della società rappresentata;
- Una proposta contenente una pluralità di funzioni compatibili con l'area di intervento e con il contesto nel quale è inserita. **Si considerano compatibili le seguenti funzioni: commerciale, direzionale, terziaria, ricreativa, naturalistica, didattica, espositiva, congressuale, agricola, sportiva, turistica, innovazione tecnologica. Sono ritenute compatibili tutte le funzioni di pubblica utilità.**

La proposta dovrà evidenziare la possibilità di adeguarsi al contesto nel quale è inserita e ai valori paesaggistici dell'area sulla quale si innesta.

Per ogni funzione proposta si dovranno esplicitare le soluzioni progettuali mirate a ridurre al minimo l'impatto sull'ecosistema, sia in termini di riduzione dei consumi sia mediante il ricorso a tecnologie di bioarchitettura.

La proposta dovrà contenere una dettagliata analisi dei costi di realizzazione dei diversi ambiti, specificando attraverso un piano economico finanziario, sottoscritto da primario Istituto di credito, le fonti di investimento, le spese ed i ricavi attesi, anche sotto il profilo occupazionale.



Gli operatori interessati dovranno, altresì, presentare:

- Relazione tecnica contenente:
 - Tutti gli elementi utili alla comprensione della proposta progettuale e le motivazioni che sono alla base dell'idea presentata, compresa una motivata descrizione dei benefici derivanti dall'attuazione del progetto
 - La descrizione dei punti di forza della soluzione proposta e, conseguentemente, dei criteri privilegiati
- Planimetria generale con indicazione della zonizzazione proposta e relativa legenda con gli indici di edificabilità previsti
- Ogni altro elaborato utile per rappresentare la proposta (es. computo metrico estimativo sommario delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e la stima dei costi eventualmente suddivisa per lotti di intervento; elaborati grafici; cronoprogramma di attuazione degli interventi previsti; planivolumetrico dell'area con evidenziate le destinazioni, ecc.)

Tutti gli elaborati dovranno essere forniti in formato digitale pdf su un CD/DVD, con una risoluzione minima di 300 dpi.

Le proposte potranno essere utilizzate dall'Amministrazione per l'allestimento di una mostra.

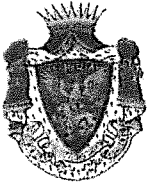
3

4.0 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE

I soggetti interessati dovranno inserire i materiali richiesti per la manifestazione di interesse in busta sigillata, recante i dati del mittente e la dicitura **"AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISTO DELL'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE EX DEPOSITO DI MUNIZIONI DI ANAGNI"**, ed indirizzarla a "Comune di Anagni - Servizio Patrimonio - Via V. Emanuele 187 - 03012 Anagni".

Le buste dovranno essere consegnate all'ufficio protocollo del Comune di Anagni, via V. Emanuele (apertura: lunedì-venerdì dalle 8.00 alle 14.00; mart.-giov. anche 15:00- 18:00) entro le ore ... del oppure essere inviate entro tale scadenza al medesimo indirizzo per raccomandata a/r.

Del giorno e ora di arrivo del plico, comunque recapitato, farà fede esclusivamente la ricevuta/timbro apposta dall'Ufficio Protocollo. L'Amministrazione non assume alcuna responsabilità circa ritardi dovuti a disservizi degli incaricati della consegna. In ogni caso non potranno essere accettate le manifestazioni di interesse che, per qualsiasi motivo, perverranno oltre la data e l'ora previste per la consegna. Il recapito



intempestivo dei plichi, indipendentemente dalla modalità utilizzata, rimane ad esclusivo rischio dei partecipanti.

Con la consegna o l'invio della manifestazione di interesse, i soggetti partecipanti autorizzano, senza pretendere corrispettivo alcuno, il Comune di Anagni ad utilizzare la documentazione allegata ai fini dello sviluppo della attività orientativa sopra descritta e della possibile pubblicazione su Internet, riviste o altro strumento, salvo diversa indicazione scritta dai proponenti.

5.0 INFORMAZIONI UTILI

L'area in oggetto è attualmente sdemanializzata e quasi interamente non qualificata dal punto di vista urbanistico e sarà soggetta a variante urbanistica ai sensi dell'art. 4, comma 4, della legge regionale 36/87, per acquisire la destinazione urbanistica compatibile con la proposta che l'Amministrazione riterrà più vantaggiosa, di cui pertanto acquisirà gli indici di edificabilità.

L'area, inoltre, dovrà essere oggetto di specifica bonifica ambientale a totale carico del soggetto acquirente. L'Amministrazione Comunale richiederà, infatti, prima dell'inizio dei lavori la consegna di un piano di caratterizzazione e dei risultati dei carotaggi effettuati.

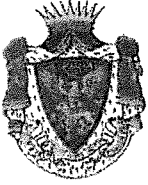
Qualora gli interessati dovessero essere invitati a presentare offerta al rialzo per l'alienazione del compendio, si precisa che sarà richiesta una analisi dei costi di realizzazione dei diversi ambiti, specificando attraverso un piano economico finanziario le fonti di investimento, le spese ed i ricavi attesi, anche sotto il profilo occupazionale, nonché la presentazione di apposite relazioni tecniche ed elaborati grafici a comprova della funzione di pubblica utilità della proposta di intervento sull'area oggetto di offerta di acquisto.

Al fine di una più approfondita conoscenza dell'immobile, oltre alla documentazione allegata al presente avviso, sarà organizzato un sopralluogo le cui modalità verranno pubblicate sul sito del Comune di Anagni.

Contatti : Arch. Alberto Pulcini tel. 0775-730200, fax 0775-730220, a.pulcini@comune.anagni.fr.it

Il presente avviso ed i suoi allegati sono reperibili sul sito del Comune di Anagni: www.comune.anagni.fr.it nella sezione Bandi, e viene pubblicato sulla G.U.R.I., G.U.C.E. e sui giornali locali e nazionali.

Responsabile del procedimento ai sensi della Legge 241/90:
Responsabile del Servizio Urbanistica-Patrimonio-Servizi Informatici,
Arch. Alberto Pulcini.



6.0 INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL D.LGS. 196/2003

Ai sensi dell'art.13 del Decreto Legislativo 30.06.2003 n.196 "Codice in materia di protezione di dati personali" si informa che i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, al fine di procedere all'espletamento della presente manifestazione d'interesse. I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni/autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Il titolare del trattamento è il Comune di Anagni. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto D.lgs., in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti. Il trattamento dei dati potrà essere effettuato sia manualmente sia attraverso l'ausilio di mezzi elettronici .

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Natalina Pofi

N. Pofi

IL PRESIDENTE
Dott Fausto Bassetta

F. Bassetta

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio

DISPONE

Che la presente deliberazione :

- Venga affissa all'Albo Pretorio dell'Ente per rimanervi quindici giorni consecutivi come prescritto dall'art. 124, c. 1, del T.U. 18.08.2000 N. 267;
- Venga comunicata, in elenco, in pari data con apposita lettera ai signori capigruppo consiliari (art. 125 D.Lgs 18/08/2000 n. 267)
- Venga inviata per l'esecuzione, agli Uffici interessati in quanto dichiarata immediatamente eseguibile;

Anagni - 1 MAR. 2016

IL SEGRETARIO GENERALE
M. Saccoccia D.ssa Marina Saccoccia

Per copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

Anagni li - 1 MAR. 2016



IL SEGRETARIO GENERALE
M. Saccoccia D.ssa Marina Saccoccia

CERTIFICA

Che la presente deliberazione su conforme attestazione del dipendente responsabile addetto alla pubblicazione è stata affissa all'Albo Pretorio dal 1 MAR. 2016 al.....
Al corrispondente n. del registro Pubblicazioni;
che la stessa è divenuta esecutiva perché:

- ❖ decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione (art 134 c. 3, D.Lgs 267/2000;
- ❖ dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell' art 134 u.c. T.U. 267/2000;
- ❖ E' stata comunicata con lettera prot. n. *4128* del 1 MAR. 2016 ai signori capigruppo consiliari (art 125 D.lgs 18/08/2000, n. 267)

IL SEGRETARIO GENERALE
D.ssa Marina Saccoccia