



# CITTA' DI RAGUSA

[www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it)

---

## SETTORE IV – ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO –

### CENTRO STORICO

Dirigente: arch. Marcello Dimartino

Servizio Pianificazione Urbanistica e Territoriale.

Piazza San Giovanni 97100-Ragusa

---

## Avviso pubblico per la assegnazione in diritto di superficie di un area comunale in c.da Gaddimeli per la realizzazione di una struttura sportivo-riabilitativa.

### 1. Oggetto

Il Comune di Ragusa intende assegnare **in diritto di superficie**, con delibera Gm n. 663/2016, l'immobile di proprietà comunale sito in C.da Gaddimeli , destinato dal PRG vigente a Servizi di progetto - Urbanizzazioni secondarie, della superficie catastale di mq 6.360 censito in catasto al f. 256 p.lle 1020 (6.000 mq) e 990 (360 mq) come descritto nelle planimetrie e schede tecniche allegate.

Si tratta di un area ricadente all'interno del quartiere di 176 alloggi di edilizia economica e popolare di c.da Gaddimeli realizzato con convenzione urbanistica ex art. 35 l. 865/71.

Il presente avviso pubblico è volto a sollecitare la presentazione di domande di assegnazione da parte dei soggetti interessati, in possesso dei requisiti indicati al punto 4. L'Amministrazione comunale formulerà una graduatoria sulla base dei criteri di valutazione dettagliati al successivo punto 7, basati sulla idoneità dei progetti e delle offerte pervenute.

### 2. Finalità ed obiettivi dell'assegnazione

L'Amministrazione Comunale intende completare così la dotazione dei servizi del quartiere di c.da Gaddimeli con la realizzazione di una struttura sportivo-riabilitativa a carattere generale ed extraquartiere in cui svolgere attività di ginnastica posturale e corpo libero, riabilitazione in acqua, nuoto non agonistico, preparazione atletica e attività sportive all'aperto ..

Tale struttura dovrà prevedere :

- Piscina e palestra coperta con relativi servizi;
- Campetti e pista ciclabile esterni;

Comune di Ragusa - Settore IV - Servizio 1- Gestione piani urbanistici pianificazione Territoriale

Responsabile: Arch. Aurelio Barone

Tel.: 0932.676578 - P.zza San Giovanni

e-mail:ufficio.piano@comune.ragusa.gov.it

- Aree a verde e bambinopoli.

### **3. Corrispettivo del diritto di superficie**

Sarà determinato dall'Amministrazione Comunale in relazione alle caratteristiche dei singoli progetti presentati, alla durata del rapporto a tempo determinato ed all'esistenza o meno di un corrispettivo pagato sotto forma di canone annuo.

Il saggio di interesse adottato sarà quello commerciale.

Il valore stimato di mercato delle aree da porre a base per il calcolo del diritto di superficie è pari a € 52,00/mq.

### **4. 1 Requisiti soggettivi richiesti - Soggetti ammessi a partecipare**

Possono presentare istanza per la concessione del diritto di superficie in esame:

Associazioni di volontariato, Comitati e Società senza fine di lucro, consorzi di fondazioni, consorzi di cooperative sociali o cooperative sociali singole, società commerciali e imprese individuali i cui statuti o atti costitutivi e visure camerali prevedano espressamente lo svolgimento di attività nel settore sociale.

Sono esclusi dalla procedura i soggetti di cui sopra che ricadono nelle cause di esclusione di cui all'art. 38 del d. Lgs. N. 163/06.

Sono parimenti esclusi i concorrenti per i quali sussistano ulteriori impedimenti ex lege alla partecipazione alla gara o, in ogni caso, alla sottoscrizione di contratti con soggetti pubblici.

### **4. 1 Requisiti Tecnici**

La struttura sportivo-riabilitativa in oggetto da realizzare sull'area concessa in diritto di superficie, dovrà prevedere i seguenti requisiti:

#### **1.**

- 1.1. Piscina e palestra coperta con relativi servizi per un totale complessivo max di circa mq 2000 di edificato e comunque nel rispetto dei parametri dell'art. 56 delle NTA del PRG vigente ;
- 1.2. Campetti e pista ciclabile esterni;
- 1.3. Aree a verde e bambinopoli
2. Basso impatto ambientale, fondando l'intervento su principi di bioarchitettura e di risparmio energetico, nonché l'impiego di fonti rinnovabili e ben inserito nel contesto del paesaggio esistente;
3. Le proposte progettuali dovranno altresì prevedere la possibilità di un utilizzo flessibile e variabile nel tempo ed in ogni caso sempre legato a funzioni pubbliche o di uso pubblico;
4. Agevolare e favorire l'integrazione e l'inclusione sociale con il territorio.

### **5. Richiesta di assegnazione – Progetto di gestione**

La richiesta di assegnazione e la documentazione a corredo della stessa, deve essere firmata dal Legale Rappresentante dell'Associazione.

In caso di aggregazione di più soggetti, se non ancora formalizzata nei modi di legge, la richiesta deve essere firmata dai Legali Rappresentanti dei singoli partecipanti all'aggregazione.

Alla richiesta deve essere allegata una dichiarazione sul possesso dei requisiti di idoneità prescritti, sulla base dello schema allegato al presente avviso (allegato 2 - modello istanza di

partecipazione e dichiarazione possesso requisiti), accompagnata da copia di un valido documento di riconoscimento del Dichiante.

Deve, inoltre, essere prodotta una scheda contenente:

- una descrizione delle caratteristiche del Richiedente, dei mezzi in dotazione e delle attività svolte;
- l'esposizione del progetto che permetta alla Amministrazione di valutare la qualità e la sostenibilità della proposta progettuale;
- l'elenco dei servizi che l'Associazione richiedente propone al Comune di Ragusa.

Deve, infine, essere allegata una dichiarazione di conoscenza dello stato dei luoghi.

## **6. Condizioni di utilizzo**

### **Tipo di contratto – durata**

L'immobile sarà assegnato in concessione, per una durata massima di \_\_\_ anni decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto, con impegno dell'assegnatario ad eseguire, a propria cura e spese, le opere previste nei progetti allegati.

### **Utilizzo delle aree**

In sede di contratto saranno stabiliti precisi impegni circa il mantenimento della destinazione d'uso e dell'esercizio del servizio, la sua apertura al pubblico le tariffe praticabili e la possibilità di acquisizione al demanio comunale nei casi di inadempienza. L'edificazione di servizi di pubblico interesse dovrà essere svolta nel rispetto dell'art. 56 delle N.T.A. del PRG vigente

### **Obblighi dell'assegnatario**

Sono a carico dell'assegnatario:

- la realizzazione del progetto di attività allegato alla richiesta di assegnazione;
- l'impegno a tenere indenne l'Amministrazione da qualunque danno derivante dall'utilizzo delle aree o dallo svolgimento della attività, con impegno ad attivare, prima della stipulazione, le coperture assicurative come da allegato;
- l'acquisizione, a propria cura e spese, di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessario per lo svolgimento delle attività;
- l'acquisizione di qualunque strumentazione tecnica per lo svolgimento delle attività;
- tutte le spese per gli allacciamenti delle utenze (se necessari);
- tutte le spese per i consumi: energia elettrica, acqua, gas, telefono, TARSU, materiale vario e quant'altro necessario per il corretto svolgimento della attività indicata nel progetto.
- L'assegnatario garantisce per tutto il Personale addetto alle attività (dipendenti, collaboratori, volontari, soci, ecc.) il rispetto delle norme di legge, di contratto collettivo di lavoro e degli eventuali integrativi aziendali, delle norme sulla sicurezza sui luoghi di lavoro, nonché di tutti gli adempimenti previsti dalla legge nei confronti dei lavoratori dipendenti o soci.

## **7. Criteri di valutazione dei progetti**

Gli elaborati presentati saranno giudicati da una Commissione aggiudicatrice. La commissione aggiudicatrice sarà costituita dal presidente di Gara appartenente

Comune di Ragusa - Settore IV - Servizio 1- Gestione piani urbanistici pianificazione Territoriale

Responsabile: Arch. Aurelio Barone  
Tel.: 0932.676578 - P.zza San Giovanni  
e-mail: ufficio.piano@comune.ragusa.gov.it

all'Amministrazione comunale, da un funzionario del settore IV servizio 1° urbanistica (ingegnere o architetto), da un funzionario dei settore VIII - servizi sociali.

I criteri di giudizio della commissione , in relazione a quanto riportato al punto 4.1 saranno fondati essenzialmente sull'esame comparativo degli elementi tecnici delle proposte presentate, secondo i seguenti parametri di giudizio:

1. Basso impatto ambientale;
2. Risparmio energetico;
3. Utilizzo dei principi di bioarchitettura;
4. Inserimento nel contesto paesaggistico esistente;
5. Integrazione della tività svolte con il territorio.

La matrice valutativa sarà stabilita dalla commissione prima della apertura della seduta di gara.

La commissione selezionerà il vincitore, descrivendo a verbale le motivazioni della scelta.

La commissione avrà altresì la facoltà di interloquire con i proponenti in ordine ad aspetti pratici e/o di dettaglio non sufficientemente esplicitati negli elaborati.

La commissione potrà individuare un vincitore anche in presenza di un'unica offerta valida. Qualora comunque nessuna proposta fosse ritenuta adeguata, la commissione avrà la facoltà di non individuare un vincitore.

## **8. Modalità e termine per la presentazione delle domande**

Gli interessati dovranno presentare, in un'unica busta chiusa, recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura "Manifestazione d'interesse per la concessione in diritto di superficie di un area comunale in c.da Gaddimeli", i seguenti documenti:

1. la domanda di partecipazione, in carta libera, da predisporre utilizzando l'allegato (2) sottoscritta dal Legale Rappresentante;
2. copia dell'atto costitutivo e/o dello Statuto dell'Associazione;
3. fotocopia di documento di identità in corso di validità del Legale Rappresentante;
4. relazione ovvero curriculum sintetico delle attività svolte;
5. scheda di progetto

La busta così predisposta dovrà essere consegnata a mano ovvero inoltrata, a mezzo recapito autorizzato, al Comune di Ragusa, Corso Italia, 72, entro le ore 13 del 30° giorno dalla pubblicazione del presente bando.

L'apertura delle buste, ai fini della verifica della presenza della documentazione richiesta e l'ammissione alla fase successiva della procedura, avverrà in seduta pubblica entro venti giorni dalla scadenza del presente bando.

Non verranno considerate valide buste pervenute successivamente, anche se spedite prima della scadenza.

La seconda fase relativa all'assegnazione dei punteggi, avverrà in seduta riservata e successivamente, la comunicazione dei punteggi avverrà in seduta pubblica.

Per informazioni:

Ufficio di Piano del Comune di Ragusa, tel. 0932/676578;

e-mail: ufficio.piano@comune.ragusa.gov.it

Il presente Bando è pubblicato all'Albo Pretorio dell'Ente ed è disponibile presso il Settore IV Servizio 1°- Gestione Piani Urbanistici e Pianificazione territoriale e sul sito Internet del Comune di Ragusa (<http://www.comune.ragusa.gov.it>) da cui sono scaricabili l'avviso e la modulistica.

Sul medesimo sito saranno pubblicate tutte le informazioni e le comunicazioni relative alla procedura.

## **9. Disposizioni generali**

Il Responsabile del Procedimento, ai sensi della L. 241/90, è l'Arch. Marcello Dimartino. Ai sensi del D.Lgs 196/2003, si informa che i dati forniti saranno trattati dal Comune di Ragusa per finalità unicamente connesse alla procedura e agli adempimenti successivi.

## **Allegati al presente avviso pubblico**

allegato 1 – planimetria lotto

allegato 2 - modello istanza di partecipazione e dichiarazione possesso requisiti.