

COMUNE di COLONNO
Provincia di Como

Bando di selezione acquirente immobile di proprietà comunale tramite presentazione proposta di P.I.I. conforme al Documento d'Inquadramento vigente.(D.C.C. 13.05.08 n° 6)

1. Ente venditore

Comune di Colonno
Via Natale Cazzaniga 3
22010 Colonno (Co)
Tel.0344 5583100 – fax 031 821912
E-mail info@ comune.colonno.co.it
P.I. 00467840138

2. Oggetto

Selezione del soggetto acquirente dell'immobile di proprietà comunale,catastralmente contraddistinto dal mapp. 2074, già sede scolastica, attraverso la presentazione di una proposta iniziale di Piano Integrato di Intervento (P.I.I.) finalizzato alla riconversione funzionale dell'edificio stesso ed alla riqualificazione complessiva della piazza Giovanni XXIII, secondo le indicazioni dettate dal Documento di Inquadramento (D.I.) approvato con D.C.C. 13.05.08 n° 6.

3. Parametri di riferimento

A fronte di una volumetria esistente di mc. 2501,08 (pari ad una superficie lorda di circa mq. 651) il suddetto D.I. fissa i seguenti limiti massimi per l'edificazione:

- Destinazione: turistico-ricettiva
- Intervento: ristrutturazione edilizia anche comportante la demolizione e ricostruzione
- Superficie lorda di pavimento mq. 1200,00
funzionale suscettibile di certificato di agibilità
- Altezza massima in gronda mt. 7,10
Fronte s.s. 340

Per quanto non sopra descritto si rinvia al D.I. con particolare riferimento al paragrafo 5.3 "indirizzi attuativi e modalità procedurali"

4. Elaborati progettuali richiesti

La documentazione da predisporre a cura dei soggetti partecipanti a corredo della Proposta Iniziale di P.I.I. è individuata dalla D.G.R. 9.07.99 n° 6/ 44161 "disciplina dei Programmi Integrati di Intervento Circolare esplicativa" (B.U.R.L. 2.08.99 n° 31,serie ordinaria) punto 8 penultimo comma:

- Planimetria di inquadramento territoriale (almeno sc. 1:10.000)
- Schema di massima del progetto planivolumetrico (almeno sc. 1:500)definito nelle componenti tipologiche, nella sagoma d'ingombro, massa e altezza, caratteri stilistici e architettonici delle facciate, nel rapporto morfologico con il contesto esistente
- Simulazione fotografica dell'inserimento fronte lago e fronte s.s. 340

- Relazione tecnica recante la descrizione delle finalità del P.I.I.e dei risultati attesi rispetto agli indirizzi dettati dall'Amministrazione Comunale nel D.I..

5. Procedura di gara

La selezione si svolgerà nel rispetto delle regole vigenti in materia e l'aggiudicazione verrà assegnata alla proposta progettualmente ed economicamente più rispondente all'oggetto del bando.

La valutazione delle offerte avverrà sulla base dei seguenti elementi da parte di apposita commissione nominata dall'Amministrazione comunale:

- Le caratteristiche fondanti della proposta progettuale di riconversione funzionale turistico-ricettiva dell'immobile ex sede scolastica.
- Le linee guida sull'intervento di riqualificazione della piazza Giovanni XXIII, tenuto conto di quanto stabilito nel successivo punto 8..

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta, purché ritenuta economicamente e qualitativamente conforme agli obiettivi fissati nel presente bando.

6. Importo a base di gara

Sulla scorta del giudizio di stima redatto nel 2006 dal responsabile comunale del Servizio Tecnico, aggiornato in funzione della soglia massima di edificazione (mq. s.l.p. 1.200,00), l'importo rubricato è pari a € 1.000.000,00 (euro un milione/00) al netto dell'imposta e delle spese accessorie a norma di Legge.

Non sono ammesse offerte al ribasso.

7. Condizioni di partecipazione

Sono ammessi alla gara i soggetti singoli, raggruppati o consorziati per i quali non sussistono le cause di esclusione da rendere, ai sensi del D.P.R. 28.12.00 n° 445, nell'istanza di partecipazione mediante dichiarazione sostitutiva come da modello allegato.

8. Modalità di pagamento

Il pagamento verrà onorato attraverso la realizzazione di opere di riqualificazione della piazza Giovanni XXIII per un importo pari all'offerta di acquisto di cui al precedente punto 6. secondo esemplificativamente e non esaustivamente le seguenti priorità:

- Allargamento fronte lago.
- Rinnovo pontile per la Navigazione pubblica e attracchi privati.
- Arredo urbano, compresa ripavimentazione.
- Ottimizzazione degli spazi di sosta connessi a soluzioni in sottosuolo per la struttura alberghiera.
- Adeguamento dei servizi tecnologici primari.

A tale fine si rende necessario corredare gli elaborati con una relazione economica di massima, comprendente una stima dei costi dell'intervento descritto, nonché schemi grafici illustrativi (almeno sc. 1:500).

9. Obblighi dell'aggiudicatario

Il soggetto aggiudicatario deve stipulare il preliminare di compravendita entro 7 (sette) giorni dall'aggiudicazione stessa. Successivamente, nei termini stabiliti dal suddetto preliminare, il P.I.I. dovrà essere depositato al protocollo comunale per l'iter di approvazione. Il contratto definitivo dovrà essere stipulato immediatamente dopo l'approvazione del P.I.I. medesimo come atto contestuale alla sottoscrizione della conseguente convenzione (art. 46 L.R. 12/05).

10. Condizioni e garanzie richieste

E' prevista, ad ogni garanzia, una cauzione provvisoria pari al 5% dell'importo di base di gara, da prestarsi mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa, escutibile a prima richiesta, avente validità per almeno un anno dalla presentazione dell'istanza di partecipazione e comunque sino alla sottoscrizione del contratto preliminare.

11. Termine e modalità per la presentazione delle domande di partecipazione

Le istanze dovranno perentoriamente, pena esclusione, pervenire, in plico chiuso ed interamente sigillato, al Comune di Colonno, Ufficio Protocollo, via Natale Cazzaniga 3, secondo le modalità di legge, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 07 aprile 2009.

All'esterno del plico sarà riportata la dicitura "Domanda di partecipazione alla selezione acquirente immobile di proprietà comunale ex sede scolastica".

Il plico dovrà contenere a pena di esclusione:

- Domanda di partecipazione debitamente sottoscritta.
- Dichiarazione sostitutiva da rendere ai sensi del D.P.R. 28.12.00 n° 445.
- La documentazione tecnico-progettuale come descritta nei punti 4 e 8 ultimo comma del presente bando.
- L'offerta economica.

Per la redazione di domanda e dichiarazione è disponibile la modulistica allegata.

12. Responsabile del procedimento

Dott. Arch. Franco Andreu, reperibile presso il Comune di Colonno il martedì dalle 15.30 alle 19.30 per ogni informazione di carattere tecnico-procedimentale.

13. Consultazione del bando e relativi allegati

Il presente bando, la modulistica ed il D.I. vigente sono reperibili sul sito internet dell'Unione dei Comuni della Tremezzina: www.unionetremezzina.it.

Colonno, li 05.03.2009

Il responsabile del procedimento
Dott. Arch.
Franco Andreu