

COMUNE DI GALLIERA (BO)
AVVISO PER LA PRESENTAZIONE DI
MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'AREA DISMESSA "EX SIAPA"

L'Amministrazione Comunale di Galliera – Città Metropolitana di Bologna - Piazza Eroi della Libertà, 1, nell'ambito delle politiche di valorizzazione del territorio e del patrimonio pubblico intende promuovere, l'avvio di un progetto per l'utilizzo dell'area denominata "Ex Siapa", attualmente dismessa, per l'insediamento di attività/iniziativa che rivestano anche un interesse ed una rilevanza di carattere pubblico o di interesse generale o di servizio, con la finalità di incentivare la massima fruizione e valorizzazione del sito.

In particolare il Comune intende perseguire gli obiettivi di:

- messa in sicurezza anche tramite il recupero degli edifici e degli spazi dell'area denominata Ex Siapa
- valorizzazione dei beni pubblici anche attraverso l'insediamento di funzioni pubbliche o attività imprenditoriali private.

Tali finalità dovranno concretizzarsi tramite:

- recupero ed utilizzo degli edifici funzionale alla migliore realizzazione di progetti, proposti da un'ampia gamma di soggetti, tenendo anche conto di quelli provenienti dal mondo dell'associazionismo (a titolo di esempio sport, volontariato, cultura, sociale, educativo, ecc.);
- gestione delle aree eventualmente integrate con le attività di recupero e riutilizzo degli spazi e degli edifici, per attività a contenuto culturale, aggregativo, sociale, sportivo, formativo ed imprenditoriale di servizio.

I soggetti interessati a tale iniziativa potranno presentare la propria manifestazione di interesse, accompagnata da:

1. dettagliata descrizione della proposta (sotto forma di idea, progetto o programma di intervento) da cui risulti l'attività svolta dal soggetto (associazione, imprenditore o altro) oppure evidenze, nel caso di soggetti non ancora strutturati o che non abbiano ancora maturato esperienza in una autonoma attività, le caratteristiche che garantirebbero la possibilità di dare avvio al progetto proposto;
2. puntuale descrizione dell'attività che si intenda svolgere nell'ambito dell'area "Ex Siapa";
3. individuazione del fabbricato e/o della (circoscritta) area scoperta di interesse come da documentazione allegata (al netto delle demolizioni indicate). Indicazione della forma di

uso preferita (locazione, concessione, comodato d'uso gratuito, proprietà). Nel caso di locazione o concessione indicare la soglia di canone sostenibile e, nel caso di proprietà, il valore di alienazione ipotetico per l'amministrazione;

4. descrizione delle modalità attraverso le quali il soggetto possa eventualmente garantire la progettazione degli interventi di messa in sicurezza o il recupero degli edifici/spazi e la successiva realizzazione concreta degli stessi, nonché assicurare, con proprie risorse, la funzionalità e l'utilizzo adeguato degli edifici/spazi. Il soggetto può anche demandare ad un recupero con risorse pubbliche nel caso in cui non ne abbia disponibilità;
5. piano economico-finanziario che dimostri la concretezza e la fattibilità dell'intervento ed il relativo sviluppo temporale. Possono essere inclusi anche contributi ed oneri a carico dell'Amministrazione Comunale sui quali si procederà a valutazioni ma tale manifestazione non costituisce alcun obbligo per il Comune.

La dichiarazione di interesse potrà essere accompagnata da qualsiasi altro documento che il partecipante riterrà utile.

La valutazione delle proposte, in termini di completezza e pertinenza, si concluderà con ammissibilità dei progetti e verrà effettuata dall'Ufficio "Settore Pianificazione e Gestione del Territorio", anche eventualmente avvalendosi di un supporto tecnico-specialistico;

L'Amministrazione si riserva in ogni caso di valutare le assegnazioni e/o di suddividere l'area in zone d'intervento anche, e in relazione alle proposte che perverranno.

Laddove indicati sono previsti a carico dei soggetti assegnatari tutti gli oneri relativi alla progettazione, realizzazione e alla successiva gestione dei progetti, anche in termini di permessi, autorizzazioni, certificazioni e quant'altro necessario per l'utilizzo dell'immobile assegnato. Nel caso di investimenti relativi all'Amministrazione Comunale si andranno ad ipotizzare eventuali finanziamenti a fondo perduto nazionali con riguardo anche al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR).

Il rapporto tra l'Amministrazione Comunale e l'eventuale assegnatario, anche parziale, dell'immobile sarà disciplinato da apposito accordo, che verrà sottoscritto dalle parti anche ai fini degli aspetti giuridici tra i soggetti una volta approvato dall'Amministrazione e una volta determinata l'effettiva sostenibilità economica della candidatura presentata.

Le dichiarazioni di interesse dovranno pervenire, a pena esclusione, corredate di lettera di trasmissione che riporti la seguente dicitura “AREA DISMESSA DENOMINATA “EX SIAPA” - AVVISO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE” e degli allegati, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 05.02.2022 e potranno essere:

A- consegnate direttamente all’Ufficio Protocollo in busta chiusa recante l’indicazione del mittente e la seguente dicitura: “**AREA DISMESSA DENOMINATA “EX SIAPA” - AVVISO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**”.

B- spedite in busta chiusa recante l’indicazione del mittente e la seguente dicitura: “**AREA DISMESSA DENOMINATA “EX SIAPA” - AVVISO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**”.

e indirizzate a:

COMUNE DI GALLIERA
Settore Pianificazione e Gestione del Territorio
Piazza Eroi della Libertà 1 – 40015 Galliera (BO)

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e il Comune non assume responsabilità per la mancata ricezione della domanda dovuta a disguidi postali o comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore.

C- inviate via PEC all’indirizzo comune.galliera@pec.renogalliera.it recante oggetto “**AREA DISMESSA DENOMINATA “EX SIAPA” - AVVISO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**”.

Alla dichiarazione d’interesse dovrà essere altresì allegata dichiarazione resa e sottoscritta ai sensi e con le modalità previste dal T.U. 445/2000 (con allegata copia di documento d’identità valido del sottoscrittore) nella quale si attesti:

- di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo e di non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni,
- di non trovarsi in alcuna delle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione per provvedimenti relativi a reati di cui al D.lgs. 159/2011 (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione), di non avere carichi penali pendenti, di non aver riportato condanne penali con sentenza passata in giudicato;

Il presente avviso viene pubblicato sul sito del Comune di Galliera, e non vincola in alcun modo l’Amministrazione comunale.

L’Amministrazione si riserva:

- di procedere comunque con le fasi della procedura anche in presenza di una sola manifestazione d'interesse;
- di non dare ulteriore corso, in qualsiasi momento alla presente procedura, ovvero di sospenderne e/o modificarne i termini e le condizioni, in qualsiasi momento e indipendentemente dalla fase in cui la stessa sia giunta, senza che i soggetti istanti possano avanzare alcuna pretesa a titolo di risarcimento o di indennizzo né ad alcun altro titolo, anche relativamente ai costi sostenuti per lo studio/elaborazione della manifestazione d'interesse.

Si informa infine che il presente Avviso:

- non costituisce un invito ad offrire, né in alcun modo, una gara per l'affidamento, né offerta al pubblico ex art. 1336 c.c.;
- non comporta alcun diritto e/o pretesa di compensi e/o rimborsi da parte degli Operatori che avranno manifestato interesse.

MATERIALI ED ALLEGATI A DISPOSIZIONE

Costituiscono materiali utili alla candidatura ed allegati a disposizione dei partecipanti i seguenti:

- INQUADRAMENTO DELL'AREA EX-SIAPA
- BONIFICA DEI SUOLI AREA EX-PRODUTTIVA
- SCHEDA DEL PSC RELATIVA ALL'AMBITO SAN VENANZIO – AMBITO B
- IPOTESI PROGETTUALE
- IPOTESI DI DEMOLIZIONE E RIGENERAZIONE DI EDIFICI ATTUALMENTE ESISTENTI
- SITUAZIONE DELL'AREA POST-DEMOLIZIONI
- SINTESI DELLE SUPERFICI RECUPERATE E DA SVILUPPARE