



Prot.n. / št. dopisa 8271/2016

Sgonico-Zgonik, 30.11.2016

**AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA
VALORIZZAZIONE DELL'AREA SITA PRESSO L'EX-CAVA DI
RUPINPICCOLO-REPNIČ
JAVNI POZIV ZA IZKAZOVANJE INTERESA ZA OVREDNOTENJE OBMOČJA
BIVŠEGA KAMNOLOMA PRI REPNIČU**

Il Comune di Sgonico-Zgonik, in esecuzione della deliberazione n. 67/g del 27.09.2016 intende procedere alla valorizzazione, a vantaggio della comunità, dei locali siti al piano terra dell'edificio di cui al civ.n. 61 di Rupinpiccolo-Repnič, con l'annessa area della cava dismessa e il parcheggio adiacente, facenti parte del patrimonio immobiliare comunale disponibile.

Il presente Avviso, in ossequio ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione, costituisce procedimento ad evidenza pubblica e si pone come strumento per avviare un'apposita procedura preselettiva finalizzata alla raccolta di manifestazione di interesse da parte di associazioni e enti, intese ad una valorizzazione dei predetti locali attraverso la realizzazione di attività/interventi a rilievo sociale e culturale destinate ad una fruizione diffusa da parte della popolazione.

Tale Avviso viene pubblicato allo scopo di individuare e valutare la disponibilità di soggetti a partecipare ad una successiva trattativa privata per la concessione dei locali sopra individuati nel rispetto delle finalità sopra indicate.

1) Descrizione dell'immobile :

L'immobile, già destinato ad sala multiuso/locale espositivo con annesso altro locale uso ufficio, indicato al catasto nel foglio 7, particella 2487/429, categoria B/4, è sito in loc. Rupinpiccolo-Repnič civ. n. 61, piano terra, nonché l'area dell'ex cava dismessa, sita sulle pp.cc.nn. 1298 e 1299, e il parcheggio adiacente, come da planimetria allegata.

Alla presentazione della manifestazione d'interesse dovrà essere allegato anche il verbale di sopralluogo, da eseguirsi con ns. personale.

2) Obiettivi e termini della concessione:

La concessione/locazione a canone è finalizzata ad una valorizzazione dell'immobile da realizzarsi attraverso la gestione di articolate attività/azioni e specifici interventi di promozione socio – culturale e/o naturalistiche del territorio, che dovranno essere rivolti, sia alla popolazione in genere sia a particolari fasce della stessa (es. scuole) promuovendo al contempo la possibilità di fruizione diffusa con una adeguata promozione continua.



Verranno privilegiati i progetti riguardanti la valorizzazione della pietra e della peculiarità del territorio carsico. Sarà poi data preferenza ai progetti che offriranno una differenziazione culturale, anche in sinergia con altri soggetti/associazioni già presenti sul territorio.

La concessione, in relazione alla tipologia di appartenenza del concessionario (associazione, ente) e del progetto di valorizzazione, potrà avvenire mediante concessione in comodato d'uso gratuito o mediante locazione a canone;

- L'immobile viene concesso/locato nello stato di fatto in cui esso si trova e il concessionario è tenuto ad assumersi tutti i costi relativi alle utenze, la manutenzione ordinaria, tecnica ed impiantistica, la pulizia e la custodia degli ambienti;

- Le eventuali tariffe di accesso al servizio che vi verrà realizzato saranno stabilite di concerto con l'Amministrazione comunale e introitate dal concessionario;

- Il concessionario/locatario, previo autorizzazione del concedente, potrà apportare modifiche migliorative, anche strutturali, dell'immobile mediante opere di straordinaria manutenzione senza che al concedente derivi onere alcuno;

- La concessione/locazione a canone avrà decorrenza dal momento della stipula e la durata sarà concordata tra le parti, anche in relazione al progetto di valorizzazione che sarà presentato.

Il Comune di Sgonico-Zgonik stipulerà con il concessionario apposito atto di concessione/locazione.

3) *Soggetti ammessi:*

Saranno ammessi a partecipare alla procedura di selezione soggetti, aventi finalità sociali, culturali o economiche, in possesso della capacità tecnica ed economica necessaria per sviluppare le iniziative proposte.

4) *Modalità di presentazione della manifestazione di interesse e requisiti richiesti:*

I soggetti di cui al precedente punto 3) ai fini dell'invito alla successiva procedura negoziata-trattativa privata che verrà indetta dal Comune di Sgonico-Zgonik dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse, sottoscritta in calce dal legale rappresentante, corredata da fotocopia del documento di identità in corso di validità.

Dovranno essere inoltre allegati: copia dell'atto costitutivo, dello statuto sociale vigente del soggetto interessato e da copia del bilancio dell'ultimo esercizio.

La manifestazione di interesse dovrà contenere una relazione sintetica che descriva:

- l'attività esercitata attualmente dall'associazione / ente;
- il progetto dettagliato/l'attività che si intende svolgere nell'immobile in oggetto (comprensivo dell'offerta culturale);
- piano economico e finanziario di massima;
- la durata della concessione / locazione.

Il allegato si dovrà produrre anche la dichiarazione di sopralluogo effettuato.

La manifestazione di interesse dovrà pervenire al protocollo del Comune di Sgonico-Zgonik entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 15 dicembre 2016, in busta chiusa indirizzata a: Comune di Sgonico-Zgonik, loc. Sgonico-Zgonik n. 45, e dovrà riportare all'esterno l'intestazione, i dati, l'indirizzo del mittente e la seguente dicitura: "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER VALORIZZAZIONE DELLA EX CAVA DI RUPINPICCOLO-REPNIČ".

COMUNE DI SGONICO

Provincia di Trieste



OBČINA ZGONIK

Pokrajina Trst

Il Comune di Sgonico-Zgonik si riserva di inviare a coloro che avranno presentato la manifestazione d'interesse, l'invito a presentare un'offerta finalizzata ad acquisire elementi di valutazione per dare corso ad una trattativa preordinata alla conclusione del contratto.

La concessione/locazione avverrà mediante trattativa privata, nelle forme e nelle modalità che verranno più dettagliatamente definite e comunicate in seguito all'istanza che provenga da chiunque sia in possesso della piena capacità di agire e di obbligarsi, e abbia di conseguenza manifestato interesse, secondo le modalità del presente avviso.

Non saranno prese in esame offerte per persone da nominare e sarà vietato cedere l'aggiudicazione a qualsiasi titolo.

La presentazione della manifestazione di interesse implica integrale accettazione di tutte le condizioni di cui al presente avviso.

Il Comune si riserva la facoltà di procedere alla trattativa privata per la concessione/locazione dei locali anche in presenza di una sola manifestazione di interesse.

Il presente avviso è da intendersi come mero invito a manifestare interesse, non vincolante per l'Amministrazione comunale che può in qualsiasi momento sospendere o non dare corso alla trattativa privata.

Il Responsabile del procedimento è la dott.ssa Tania Bratos, responsabile dei Servizi amministrativi e demografici – tel. 040229101 (int. 103), e-mail: tania.bratos@com-sgonico.regione.fvg.it.

Eventuali chiarimenti ed informazioni concernenti la presenta manifestazione di interessi possono essere richiesti alla sig.ra Maja Pečar – tel. 040229101 (int. 113), maja.pecar@com-sgonico.regione.fvg.it.

Le visite di sopralluogo dovranno essere concordate con il sig. Aljoša Gabrovec – tel. 040229101 (int. 114), e-mail aljosa.gabrovec@com-sgonico.regione.fvg.it.

Občina Zgonik v izvajanju sklepa št. 67/g z dne 27.9.2016 namerava, v prid skupnosti, ovrednotiti prostore v pritličju poslopja v bližini opuščenega kamnoloma v Repniču, št. 61, vključno z območjem opuščenega kamnoloma in bližnjega parkirišča, ki so del razpoložljivega občinskega nepremičninskega premoženja.

Ta poziv, v spoštovanju načel prozornosti, enakosti in indiskriminacije, je javni postopek in sredstvo za začetek ustreznega postopka o predizboru za zbiranje izkazovanja interesov med društvi in združenji, z namenom, da se ovrednoti zgoraj omenjene prostore z izvajanjem dejavnosti/posegov družbenega in kulturnega pomena, namenjeni široki uporabi prebivalstva.

Poziv je objavljen, zato da se določi in oceni razpoložljivost subjektov, da sodelujejo pri nadaljnjem zasebnem pogajanju za oddajo zgoraj omenjenih prostorov, ob spoštovanju zgoraj navedenih ciljev.

1) Opis nepremičnine



Nepremičnina, že določena kot večnamenska dvorana / razstavni prostor, opremljen z dodatnim prostorom – pisarno, vpisana v kataster, list 7 parcela 2487/429, kategorija B/4, se nahaja v Repniču, št. 61, v pritličju, ter območje bivšega kamnoloma, na k.p.št.1298 in 1299, ter bližnje parkirišče, kot izhaja iz priloženega načrta.

Ob predstavitvi izkazovanja interesa je treba priložiti tudi zapisnik o ogledu, opravljen z občinskim osebjem.

2) Cilji in roki koncesije

Koncesija stremi k valorizaciji nepremičnine, ki bo mogoča na podlagi izvajanja razčlenjenih dejavnosti in/ali aktivnosti ter specifičnih posegov za družbeno-kulturno in krajinsko promocijo območja, namenjeno splošnemu prebivalstvu pa tudi posebnim skupinam (npr. šolam), kar bo hkrati spodbujalo možnosti široke uporabe in ustrezne stalne promocije.

Prednost bodo imeli projekti, usmerjeni k valorizaciji kamna in posebnosti kraškega teritorija. Dalje bodo prednost imeli projekti, ki bodo v predstavili raznoliko kulturno ponudbo, tudi v sodelovanju z drugimi subjekti/društvi, ki so že prisotni na teritoriju.

Na osnovi tipologije pripadnosti koncesionarja (društvo, ustanova) in projekta o valorizaciji, bo koncesija dodeljena v brezplačno uporabo ali z najemnim razmerjem.

- *nepremičnina je oddana / najeta v stanju, kot se le-ta nahaja, in koncesionar krije vse stroške tekoče rabe oz.obratovalne stroške, redno vzdrževanje, tehniko in ostale naprave, čiščenje in varovanje prostorov;*
- *morebitne tarife za ponujene storitve bodo usklajene z občinsko Upravo, prihodki pa bodo šli koncesionarju;*
- *s predhodnim dovoljenjem oddajalca bo koncesionar / najemnik lahko izboljšal nepremičnino, tudi strukturno, z izrednimi vzdrževalnimi deli, ne da bi pri tem kakor koli bremenil oddajalca;*
- *koncesija / najemnina velja od podpisa dalje, za njeno trajanje pa se bosta strani domenili, tudi na osnovi predstavljenega projekta o valorizaciji območja.*

Občina Zgonik bo s koncesionarjem podpisala ustrezno koncesijsko / najemno pogodbo.

3) Pripuščeni subjekti

K selekciji bodo pripuščeni tisti subjekti s socialnimi, kulturnimi in gospodarskimi cilji ter s tehničnimi in ekonomskimi sposobnostmi, ki so potrebne za izvajanje predlaganih pobud.

4) Oddaja vlog o izkazovanju interesa in pogoji

Za nadaljnje pogajalske postopke – zasebno pogajanje, ki jo bo razpisala občina, subjekti iz točke 3) bodo morali predstaviti svoje izkazovanje interesa, s podpisom pravnega zastopnika in kopijo veljavnega osebne dokumenta.

Ter priložiti še kopijo ustanovnega akta, veljavnega statuta družbe zainteresiranega subjekta in kopijo bilance zadnjega poslovnega leta.

Izkazovanje interesa bo moralo vsebovati sintetično poročilo, ki opisuje:

- *dejavnost, ki jo trenutno opravlja društvo/ustanova;*
- *natančen projekt/dejavnost, ki jo subjekt namerava izvajati v zadevni nepremičnini (vključno s kulturno ponudbo);*
- *okvirni poslovni in finančni načrt;*



- trajanje koncesije/najema.

Priložiti bo treba tudi izjavo o opravljenem ogledu.

Izkazovanje interesa bo moralo dospeti na občinsko vložišče najkasneje do 12.00 dne 15. decembra 2016, v zaprti kuverti, naslovljeni na: Občina Zgonik, Zgonik 45, ter na zunanji strani z navedbo podatkov, naslova pošiljatelja ter napis: "IZKAZOVANJE INTERESA ZA OVREDNOTENJE BIVŠEGA KAMNOLOMA PRI REPNIČU".

Občina Zgonik si pridržuje pravico, da subjekte, ki so predstavili izkazovanje interesa, povabi, naj predstavijo ponudbo, da pridobi podatke za ocenjevanje, in tako prične s predhodnim pogajanjem za sklenitev pogodbe.

Do koncesije/najema bo prišlo z zasebnim pogajanjem, po načinih in pogojih, ki bodo podrobneje definirani in sporočeni po predstavitvi vloge s strani kogar koli je popolnoma sposoben delati ter se obvezati, in je torej pokazal interes, na osnovi pogojev tega poziva.

Ne bodo ocenjene ponudbe za osebe, ki jih je treba imenovati, in je na vsak način prepovedano odstopiti dodeljeno.

S predstavitvijo izkazovanja interesa so popolnoma sprejeti vsi pogoji tega poziva.

Občina si pridržuje pravico, da nadaljuje z zasebnim pogajanjem za dodelitev koncesije/ najema prostorov tudi ob prejetju ene same vloge o izkazovanju interesa.

Ta poziv je zgolj vabilo za izkazovanje interesa in ni obvezujoče za občinsko upravo, ki ga lahko v vsakem trenutku prekine oz. ne izvede zasebnega pogajanja.

Odgovorni za postopek je dr. Tania Bratos, Odgovorna za upravno in demografsko področje – tel. 040229101 (int. 103), e-mail: tania.bratos@com-sgonico.regione.fvg.it.

Za morebitna pojasnila in informacije v zvezi s predstavitvijo izkazovanja interesov se lahko obrnete do ge. Maje Pečar – tel. 040229101 (int. 113), maja.pecar@com-sgonico.regione.fvg.it.

Za ogleda pa je, po dogovoru, na razpolago gospod Aljoša Gabrovec – tel. 040229101 (int. 114), e-mail aljosa.gabrovec@com-sgonico.regione.fvg.it.

Titolare di P.O. Servizi amministrativi e demografici
Nosilec OP Upravnih in demografskih storitev
f.to dott.ssa / l.r. dr. Tania BRATOS