



COMUNE DI PETRALIA SOTTANA
Palazzo Municipale Corso Paolo Agliata n. 50
90027 Petralia Sottana (Pa) Codice fiscale 83000710828
protocollo.petraliasottana@sicurezzapostale.it

AVVISO PUBBLICO

Valorizzazione degli immobili di proprietà comunale denominati “Ex Convento dei Padri Riformati”, “Parco Pineta comunale”, “Capanna Verde”, “Anfiteatro”, “Campi da Tennis coperti e scoperti”, “Piscina Comunale”, “Campo Sportivo”, “Grifone”, Palazzetto dello Sport con annessa Foresteria, “Campetti S. Lucia”, da destinarsi alla realizzazione di attività di servizi per il turismo, ricettivi, di ristorazione, di attività culturali, sportive, escursionistiche ambientali, per il tempo libero, ricreative istruzione universitaria e/o post universitaria.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO PATRIMONIO

RENDE NOTO

che l'Amministrazione Comunale di Petralia Sottana con Deliberazione della Giunta Municipale N. 101 del 13.10.2021 ha manifestato l'interesse a valorizzare una serie di immobili appartenenti al patrimonio immobiliare comunale consistenti in terreni e fabbricati e, in taluni casi, bisognosi di riqualificazione e/o rifunzionalizzazione edilizia, riguardante il patrimonio immobiliare comunale, che per ognuno dei suddetti immobili risultano attualmente attestare le seguenti caratteristiche:

località	descrizione (terreno o fabbricato - stato del cespite - zona territoriale omogenea)	dati catastali			presenza usi civici (si - no)	Altri vincoli	Destinazione urbanistica da ultimo P.r.g.
		foglio di mappa	particella	superficie (mq per terreni - mq per fabbricati)			
Petralia Sottana	Ex Convento Padri Riformati	35	110/1	3256 mq	NO		Verde Attrezzato
Petralia Sottana	Parco Pineta Comunale	35	646	74978 mq	NO		Verde Attrezzato
Petralia Sottana	Capanna Verde	35	Identificato al catasto terreni nella maggiore consistenza		NO		

			sulla particella 646				
Petralia Sottana	Anfiteatro	35	Identificato al catasto terreni nella maggiore consistenza sulla particella 646		NO		
Petralia Sottana	Campi da Tennis all'aperto Pineta	35	Identificato al catasto terreni nella maggiore consistenza sulla particella 646		NO		Verde Attrezzato
Petralia Sottana	Campi da Tennis coperti S. Elia	26	819	2962 mq	NO		Zona Sportiva
Petralia Sottana	Piscina Comunale	26	824	4971 mq	NO		Zona Sportiva
Petralia Sottana	Campo Sportivo	500	86 84	63 mq	NO		Verde Attrezzato
Petralia Sottana	Grifone	5/A	420	932 mq	NO		Zona C estesa alto montana
Petralia Sottana	Palazzetto dello Sport con annessa Foresteria	42	357	4218 mq	NO		Zona A Verde Pubblico
Petralia Sottana	Campetti S. Lucia	26	594	1014 mq	NO		Verde Pubblico

che l'Amministrazione intende raccogliere le manifestazioni di interesse degli enti associativi e/o cooperative sociali appartenenti al terzo settore che manifestano interesse ad utilizzare gli immobili per l'esercizio di attività ricreative, turistico-ricettive e per altri scopi connessi di valorizzazione a fini culturali, ambientali, sportivi, turistici-sociali, dell'istruzione universitaria e/o post universitaria ritenuti meritevoli dall'Amministrazione.

La manifestazione di interesse potrà essere avanzata anche da gruppi informali purché i proponenti, laddove la proposta fosse selezionata per la fase di coprogettazione, formalizzi la costituzione del soggetto giuridico con i requisiti soggettivi richiesti, entro l'avvio del procedimento di negoziazione ristretta ovvero di coprogettazione di cui di qui seguito;

che l'Amministrazione, in caso di pluralità di manifestazioni di interesse, si riserva di avviare un procedimento di negoziazione ristretta nel rispetto dei principi di trasparenza, non discriminazione, proporzionalità, adeguatezza, sussidiarietà e, **comunque, intende procedere all'affidamento accedendo alle opportunità offerte dalla legislazione vigente del Terzo settore (cfr. 55 ss del decreto legislativo 3 luglio 2017 n. 117) (Linee Guida di cui al D.M. n. 72/21 del 31.03.2021), con particolare riferimento agli scopi di salvaguardia ambientale e alle procedure di coprogettazione;**

che i soggetti proponenti che manifestano interesse alla gestione degli immobili devono essere in possesso dei requisiti soggettivi indicati dal Codice del Terzo Settore e dalle Linee guida sul rapporto tra PPAA ed Enti del Terzo settore, ai fini dell'applicazione del Dlgs. 117/2017 ed in particolare degli artt. 55 e 56 (co programmazione e co progettazione), fermo restando che l'assenza dello scopo di lucro deve risultare dallo statuto sociale o associativo;

si precisa che il comune con il presente bando vuole indicare come preferenziale l'affidamento a enti associazioni e/o cooperative sociali (anche costituendi) e intende procedere in base al Codice del Terzo Settore, per cui si richiede altresì che i proponenti siano in possesso dei requisiti soggettivi indicati dal suddetto Codice;

che l'Amministrazione, in un'ottica di favorire sul proprio territorio obiettivi di coesione sociale e di servizi alla comunità, ai fini della selezione delle idee progettuali, assegnerà punteggi premiali nel caso di iniziative finalizzate ad offrire opportunità lavorative a persone disabili, disoccupati di lunga durata e persone in situazione di svantaggio sociale. Altresì saranno considerati premiali la capacità di avvio tempestivo della gestione, da desumere da esperienze virtuose dimostrate nella gestione di strutture analoghe o similari, in particolare per quelle svolte in ambito del comune di Petralia Sottana;

Gli operatori che intendono manifestare il proprio interesse alla gestione degli immobili sopra indicati devono dichiarare la propria disponibilità ad un colloquio con il responsabile del procedimento e documentare la propria esperienza nel campo delle attività sopra elencate e in attività di interesse sociale compatibili con la destinazione d'uso e la natura degli immobili e agli scopi del presente avviso in applicazione all'art.5 del D.Lgs n.117/2017. In quella sede, i proponenti dovranno:

- a. **Presentarsi con una compagine associativa/societaria nella quale siano presenti professionalità, competenze e know-how nel campo delle attività sociali, attività ricreative e outdoor, attività culturali-e turistico-ricettive, in particolare che rientrino nel novero delle attività previste dall'art. 2 del D.Lgs n.117/2017 connesse alla tipologia di valorizzazione proposta per i cespiti oggetto del presente avviso.**
- b. Illustrare, l'idea del progetto imprenditoriale, i suoi punti di forza e di criticità;
- c. Illustrare la propria esperienza e/o attenzione nella valorizzazione delle risorse locali che connotano l'identità del territorio di Petralia Sottana, delle attività e delle produzioni e dei prodotti locali e dimostrare una certa conoscenza dei luoghi dove realizzare le iniziative;

In particolare il riferimento è agli *“Interventi di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio, organizzazione e gestione di attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale, incluse attività, anche editoriali”*:

- organizzazione e gestione di attività turistiche di interesse sociale, culturale;(vedi specifiche nell'elenco a seguire)
 - interventi e servizi finalizzati alla salvaguardia e al miglioramento delle condizioni dell'ambiente e all'utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali, con esclusione dell'attività, esercitata abitualmente, di raccolta e riciclaggio dei rifiuti urbani, speciali e pericolosi;
 - organizzazione e gestione di attività sportive dilettantistiche;
- e più specificamente sui temi relativi a turismo, cultura e riqualificazione beni pubblici:**
- Sviluppo della cultura del territorio, del paesaggio, delle produzioni artistiche e artigianali e agro-alimentari.
 - Gestione del patrimonio culturale e della valorizzazione turistica responsabile (connessa ai bisogni e alla partecipazione della gente del posto) della destinazione integrata con tutti i fattori di attrazione, specie quelli agroalimentari tipici.
 - Gestione e sviluppo di servizi turistici sul territorio, gestione di centri visite, accoglienza turistica.

- Gestione del patrimonio identitario, della cultura locale delle destinazioni (biblioteche, teatri, arene, spacci tipici, laboratori artigianali) e gli eventi (festival, rassegne, mostre)
 - Comunicazione e marketing territoriale digitale orientate alla personalizzazione dei servizi turistici, promo-commercializzazione, branding territoriale e integrazione con il sistema turistico regionale.
 - Progettazione per la transizione verso il “Tourism ecosystem greening” e digitalizzazione dei servizi turistici.
 - Progettazione di sistemi sostenibili di mobilità dolce. Servizi di noleggio e fruizione in forme innovative per la mobilità dolce (e-bike, pattini elettrici, ecc.).
 - Guide turistiche del territorio
 - Gestione in forme innovative e attuali di strutture ricettive alberghiere e extra-alberghiere (Albergo diffuso, Glamping, Tree House, Rifugi ecosostenibili, Student Hotel, Pet friendly hotel, Bike hotel, Art hotel, agri campeggio ecc.).
 - Progetti innovativi di inclusione sociale di rigenerazione rurale e urbana
 - Gestione del turismo accessibile, dell’ospitalità di persone con disabilità e delle nuove forme di turismo “silver”.
 - Costruzione di offerte di turismo vocazionale.
- Altre tipologie di servizi per la comunità:**
- Sostenere l’inclusione digitale come parte integrante dei servizi di assistenza e supporto digitale ai cittadini favorendo l’inclusione digitale
 - Servizi di mobilità condivisa;

Coloro che avranno avanzato manifestazioni di interesse sulla base degli obiettivi di carattere pubblico sopra enunciati, potranno partecipare ad un percorso di accompagnamento alla formalizzazione del progetto di valorizzazione e alla realizzazione del *business plan* dal quale emergano, fra l’altro, le caratteristiche del *team*, la sostenibilità ambientale ed economico-finanziaria, il grado di innovazione, la capacità di creare occupazione.

L’affidamento dell’immobile sarà formalizzato sotto forma di contratto di concessione d’uso e previa valutazione degli impegni che il proponente assumerà, o sotto forma di versamento di un canone di concessione oppure di erogazione di servizi a favore della collettività, nonché a scorporo di eventuali spese di riqualificazione ove necessarie.

Ciò premesso le associazioni e le società cooperative, nonché i gruppi informali di cittadini con le caratteristiche sopra descritte ed interessati, **sono invitati ad inoltrare entro quarantacinque giorni dalla pubblicazione del presente avviso** sulla sezione Amministrazione trasparente del Comune di Petralia Sottana **una manifestazione di interesse, rispetto a uno o più compendi immobiliari, firmata e corredata da un documento di identità del dichiarante alla seguente PEC: protocollo.petraliasottana@sicurezzapostale.it**

Dalla presentazione della candidatura non deriva alcun diritto o aspettativa nei confronti del proponente, posto che l’Amministrazione conserva sempre la facoltà di annullare, revocare l’apertura del procedimento o chiuderlo senza affidamento per giustificati motivi.

Il responsabile del procedimento di selezione, legittimato alla sottoscrizione del futuro contratto di servizio, è l’Ingegnere Carmelo Neglia.

Petralia Sottana, li 19 novembre 2021.

Il Responsabile dell’Ufficio Patrimonio
Ing. Carmelo Neglia



Il Sindaco
Dott. Leonardo Iuri Neglia