



COMUNE DI ACI CASTELLO

(CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA)

AREA 6[^]

SERVIZI TECNICI AL TERRITORIO - PROGRAMMAZIONE E ASSETTO URBANISTICO – EDILIZIA PRIVATA - AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI IN SANATORIA - CONTROLLO ANTIABUSIVISMO EDILIZIO- SERVIZI ALLE IMPRESE (AA.PP.) COMMERCIO E SUAP AUTORIZZAZIONI ALLO SCARICO – PUBBLICA E PRIVATA INCOLUMITA'

Manifestazione di interesse per l'individuazione nel Comune di Aci Castello di aree da destinare a parcheggi da gestire in convenzione o con altre modalità con il Comune

PREMESSA

Che il Comune di Aci Castello è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato dall'Assessorato Regionale al Territorio e Ambiente giusto Decreto Dirigenziale n.448 del 27.05.2005 nel quale sono localizzate ai sensi del D.I. n. 1444/1968 le aree a standard per attrezzature collettive.

Che le disposizioni normative relative alle aree per attrezzature collettive sono state oggetto di variazione giusta delibera di adozione della variante normativa al PRG con adozione da parte del C.C. n.1 del 26/01/2010 che ha confermato e rafforzato i principi esclusivamente conformativi dei vincoli preordinati all'esproprio, al fine di meglio consentire l'attuazione delle attrezzature da parte di soggetti privati.

Che le aree a standard di P.R.G. come da art. 31 della NTA annesse al P.R.G. sono caratterizzate da una doppia valenza "espropriativa" e "conformativa"; fatto che consente la possibilità di realizzare le attrezzature collettive indifferentemente dalla pubblica amministrazione o da soggetti privati in regime di convenzionamento.

Che attraverso l'introdotta istituzione della cosiddetta fungibilità è pure consentito, a determinate condizioni, lo scambio tra diverse tipologie di attrezzature senza la necessità di operare attraverso la variante urbanistica attraverso la procedura di approvazione da parte dell'Assessorato Regionale del Territorio e Ambiente.

Che a seguito della decadenza dei vincoli urbanistici (nel Dicembre 2010) preposti all'espropriazione, è venuta meno la possibilità da parte dell'Ente di acquisire, attraverso l'istituto dell'espropriazione, e tuttavia resta in capo al soggetto privato di proporre in regime convenzione con il Comune l'attuazione delle opere per attrezzature

Che in forza di quanto sopra è consentita ed auspicata la realizzazione di attrezzature collettive a standard da parte di operatori privati e segnatamente aree a parcheggio.

Che la localizzazione di parcheggi anche di tipo scambiatori posti in siti strategici potrà consentire la realizzazione e l'ampliamento di ZTL e la realizzazione di zone da pedonalizzare in modalità sia stagionale che permanente.

Che il presente avviso ha il solo fine di verificare la disponibilità sul mercato di aree idonee a poter ospitare parcheggi a raso o anche di altra tipologia, fermo restando il rispetto dei parametri edilizi

e urbanistici definiti dalla disciplina urbanistica di zona vigente ed i vincoli sovrordinati .

CONSIDERATO:

Il grave stato di congestionamento veicolare nell'abitato di Aci Castello e nelle frazioni di Cannizzaro, Ficarazzi ed Acitrezza, (presente soprattutto nel periodo estivo) causato da un consistente incremento degli insediamenti abitativi e turistici a cui non corrisponde un'adeguata rete stradale nonché adeguate aree a standard urbanistico (parcheggi, verde, ecc.), con conseguente intasamento veicolare causato dall'eccessivo traffico carrabile, che si manifesta soprattutto nella zone centrali dei centri abitati e lungo gli assi principali di attraversamento del Centro e delle frazioni, sulla quale gravitano numerose attività pubbliche ed attrezzature collettive (scuole, attività artigianali, commerciali, terziarie e ricreative); nonché nel periodo estivo nella zone dei lungomari caratterizzati da numerose strutture alberghiere, di ristorazione, stabilimenti balneari discoteche.

Che il congestionamento veicolare causato anche dalle inadeguate sezioni stradali e dalla carenza di adeguate aree a parcheggio, favorisce la sosta selvaggia e determina possibili rischi di inquinamento dell'aria ed acustico oltre che determinare la limitazione della mobilità pedonale, con particolare disagio soprattutto per le categorie che presentano limitata capacità motoria.

Che la situazione sopraesposta determina la necessità di ubicare idonee zone di parcheggio in prossimità delle zone più centrali attraverso interventi a regime.

RILEVATA

La necessità di reperire idonee aree a parcheggio al fine di avviare il decongestionamento veicolare e per favorire un sistema di mobilità alternativa nella frazione, e non ultimo anche per garantire una migliore qualità della vita dei residenti ed una migliore agibilità lavorativa agli operatori economici, ed al contempo avviare una riduzione degli elementi inquinanti (aria, rumore, impatti visivi, ecc.).

La possibilità, alla luce delle previsioni urbanistiche comunali e secondo principi di sussidiarietà, che le attrezzature a parcheggio possano essere realizzate da operatori privati, attraverso l'istituto del convenzionamento con il Comune, con le modalità di cui all'art. 31 delle NTA.

La necessità di stimolare ed indirizzare l'imprenditoria privata nel settore dei servizi pubblici con significativi benefici economici per la collettività, in quanto realizzati a costo zero per il Comune.

L'opportunità per l'operatore privato nonché per i proprietari degli immobili interessati di avere un'utilità economica dall'implementazione delle iniziative, stimolando così forme imprenditoriali innovative ed originali.

L'opportunità di verificare la possibilità, laddove l'Amministrazione Comunale dovesse riscontrare l'utilità e la validità di alcune proposte, di avviare varianti urbanistiche con le ordinarie procedure da individuarsi secondo la singola fattispecie.

OBIETTIVI

Realizzazione di parcheggi di superficie o multipiano (anche interrati) in grado di decongestionare il traffico privato ed a servizio delle attività pubbliche e di interesse pubblico o da riservare ai soli residenti con preferenza per le aree prossime alla costa ove sono presenti stabilimenti balneari e quelle poste in prossimità dei centri abitati ed in particolare Aci Castello ed Acitrezza.

La valutazione delle proposte sarà effettuata nel rispetto dei valori ambientali e paesistici, avendo conto della morfologia del territorio e delle norme urbanistiche vigenti, nonché delle disposizioni legislative in materia.

Saranno prioritariamente scelte le aree che meglio risponderanno alle seguenti finalità:

- 1) Miglioramento delle condizioni di circolazione, nel centro e nelle frazioni di Cannizzaro e Acitrezza.
- 2) Tempi di attuazione dell'iniziativa.
- 3) Durata dell'iniziativa comunque non inferiore a anni cinque.

- 4) Dimensione dell'intervento proposto.
- 5) Miglioramento della sicurezza stradale.
- 6) Riduzione degli inquinamenti acustico ed atmosferico.
- 7) Qualità tecnica ed ambientale dell'intervento - risparmio energetico.
- 8) Migliore condizione economico-gestionale.

RENDE NOTO

Che a seguito di Delibera Consiglio Comunale n. 22 del 29/02/2024 è stato approvato un bando per la manifestazione d'interesse finalizzata in diverse forme giuridiche alla realizzazione di parcheggi privati sia in regime di convenzione con il Comune che a gestione diretta da parte dei privati, da realizzarsi in aree preferibilmente già destinate ad attrezzature collettive secondo le previsioni del PRG vigente ovvero anche previa in altre destinazioni di PRG, con esclusione delle aree ricadenti in zone di vincolo assoluto e nelle zone di dissesto idrogeologico come definite all'art. 39 e successivi della N.T.A. del PRG e con esclusione di interventi su aree che per motivi morfologici o orografici necessitano di significativi interventi di trasformazione del territorio.

CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI

In particolare possono essere presentate istanze secondo le seguenti tipologie d'interesse a cura di soggetti privati (persone fisiche); operatori economici, consorzi ed associazioni tra imprese; associazioni in qualsiasi forma costituite, aventi disponibilità delle aree che siano interessati alla:

- A) realizzazione in modo permanentemente di parcheggi la cui gestione potrà essere effettuata in convenzione con il Comune, coerentemente con il quadro e gli obiettivi di sviluppo del territorio secondo le programmazioni dell'Ente comunale;
- B) realizzazione e gestione in regime di convenzione con il Comune, di parcheggi per periodi brevi ed in particolare per il periodo estivo;
- C) disponibilità ad affittare al Comune aree per la realizzazione di parcheggi, anche per periodi brevi per la sosta temporanea custodite, a pagamento;
- D) disponibilità a gestire autonomamente aree per la sosta di autovetture sia in modalità permanente (cinque anni) che temporanea stagionale (quattro mesi) con tariffe concordate con l'Ente.
- E) Potranno essere formulate anche ulteriori modalità di gestione mediante forme innovative non contemplate nel presente avviso che saranno esaminate discrezionalmente da questo Ente.

Gli interventi dovranno essere realizzati, con risorse economiche private (inclusa l'eventuale fase di progettazione) in aree destinate ad attrezzature collettive del PRG di cui si dimostri la titolarità o la disponibilità. Potranno essere prese in considerazione, anche altre aree ricadenti in altre zone di P.R.G. a discrezione dell'Amministrazione Comunale, fermo le esclusioni di cui sopra. Il soggetto interessato, avvalendosi della stessa manifestazione di interesse, potrà anche sottoporre all'attenzione dell'Amministrazione Comunale, altre forme innovative di collaborazione pubblico-privato – oltre alle già citate locazione o vendita - volte al finanziamento, alla gestione e alla manutenzione dell'opera a parcheggio;

Si informa che l'amministrazione si riserva la possibilità di coinvolgere nella procedura di attuazione dell'opera al soggetto affidatario delle strisce o altri soggetti terzi a cui affidare la gestione;

Resta inteso che, in seguito alla conclusione dell'indagine, non sorgerà nessun vincolo a carico dell'Amministrazione Comunale a procedere alla locazione/acquisto di un'area tra quelli eventualmente proposti;

Le manifestazioni di interesse pervenute nell'ambito del presente Avviso Pubblico, rispondenti alle finalità prefissate, saranno oggetto di verifica al fine di determinare se procedere ad un eventuale fase successiva individuando la corretta procedura amministrativa da adottare.

Si rappresenta che preconditione per la prosecuzione delle valutazioni le aree dovranno essere:

- libere da ogni tipo di servitù (urbanistica, ambientale, tecnica, di elettrodotto, oleodotti, gasdotti, etc.);

- nella piena proprietà e disponibilità giuridica del soggetto proponente, integralmente libero da pesi, ipoteche, gravami e vincoli di qualsiasi natura e specie, da sequestri, pignoramenti nonché eventuale iscrizione o trascrizione pregiudizievole, oltre che da vincoli di natura contrattuale e/o obbligatoria;

- non essere pervenuto all'alienante a titolo di donazione ancora soggetta all'azione di riduzione di cui all'art. 555 del codice civile;

Sono ammessi a presentare la propria proposta tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche che posseggano la capacità di impegnarsi per contratto nonché i seguenti requisiti che dovranno essere dichiarati ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000.

TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

• Il termine di presentazione della manifestazione d'interesse è stabilito per le ore 12 del 01/04/2024 entro tale data e orario le istanze devono pervenire al protocollo generale dell'Ente, per le istanze inviate via Posta farà fede il timbro postale.

• Le proposte devono essere conformi alle modalità disposte dal presente avviso, andrà in tal senso utilizzata l'allegata scheda di manifestazione di interesse da presentare all'ufficio protocollo comunale entro la scadenza anzidetta ed indirizzata alla VI Area Servizi Tecnici Urbanistica.

• La presentazione di eventuali studi di fattibilità non è soggetta a rimborso spese e non vincola il Comune né gli eventuali partner a procedere alla realizzazione dell'opera o alla variazione di destinazione urbanistica dell'area per ragioni di pubblico interesse.

• Può essere presentata una sola proposta per istanza.

Per le persone fisiche

a) generalità del/i soggetto/i proprietario/i dell'area;

b) di non essere interdetto, inabilitato e che non sono avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;

c) che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

d) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi di pagamento delle imposte e delle tasse secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito;

e) di non aver riportato condanne penali, con sentenza passata in giudicato per delitti non colposi, e di non essere destinatario di provvedimenti definitivi che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della normativa vigente che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre;

f) che nei propri confronti, nonché nei confronti dei propri familiari conviventi di maggiore età, non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs del 6 settembre 2011 n. 159.

Per le persone giuridiche

a) generalità dei soggetti aventi poteri di rappresentanza e dei soci se trattasi di società di persone;

b) che la Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, amministrazione controllata o di concordato preventivo, fatte salve le disposizioni di cui all'art.186-bis del R.D. n.267/1942, modificato dall'art.33 comma 1 lett. h) del D.L.83/2012, o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs.231/2001 e che non sono avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;

c) che i soggetti in possesso della legale rappresentanza (soci e amministratori) non sono interdetti o inabilitati e che non risultano a proprio carico procedure di interdizione, di inabilitazione o fallimento;

d) che non risultano a carico della persona giuridica l'applicazione della pena accessoria della incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la

Pubblica Amministrazione;

e) che non risultano a carico della persona giuridica violazioni gravi definitivamente accertate rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse secondo la legislazione italiana e quella dello Stato in cui è stabilito;

f) che non risultano a carico della persona giuridica e dei soggetti in possesso della legale rappresentanza (soci e amministratori) condanne penali, , con sentenza passata in giudicato per delitti non colposi, e provvedimenti definitivi che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della normativa vigente che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre;

g) che non risultano a carico della persona giuridica e dei soggetti così come individuati dalla normativa, nonché nei confronti dei relativi familiari conviventi di maggiore età, le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs del 6 settembre 2011 n. 159.

PROCEDURA

Detta manifestazione non è in alcun modo impegnativa per l'Amministrazione Comunale che si riserva di dare corso alle iniziative a suo insindacabile giudizio.

Il presente Avviso pertanto non vincola in alcun modo l'Amministrazione comunale, la quale si riserva di annullare o revocare l'Avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento della indagine, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni senza che i partecipanti possano avanzare pretese di sorta, procedere o meno all'acquisto di alcun area; niente potrà pretendersi dagli offerenti, nei confronti dell'Amministrazione comunale, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

L'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di effettuare apposito sopralluogo al fine di verificare la corrispondenza delle condizioni dell'area proposta e dello stato dei luoghi alle dichiarazioni fornite. Ove, in seguito al sopralluogo, venisse accertata la non rispondenza delle caratteristiche dell'area a quanto attestato nella documentazione allegata alla manifestazione di interesse, ovvero irregolarità o inesattezze rispetto a quanto dichiarato, o ancora la presenza di cause ostative, di qualunque natura, alla conclusione della procedura di locazione o acquisto, ogni eventuale accordo nel frattempo intervenuto dovrà considerarsi revocato e pertanto privo di effetti per il Comune di Aci Castello e il proponente non potrà avanzare alcun diritto o pretesa.

Gli interessati al presente Avviso, con la semplice partecipazione accettano tutte le condizioni sopra citate.

Il presente Avviso è pubblicato presso l'Albo Pretorio on line del Comune di Aci Castello per 30 giorni e presso il sito WEB del Comune <https://www.comune.acicastello.ct.it> nella sezione Avvisi.

Il Responsabile del Procedimento è il Dirigente della VI Area Arch. Antonio Marano.

pec: protocollo@pec.comune.acicastello.ct.it

Informazioni e chiarimenti relativi al presente avviso potranno essere richiesti per iscritto alla pec entro il 20° giorno della pubblicazione presso la VI Area XV Servizio del Comune di Aci Casetllo.

Non saranno, pertanto, fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato.

*Il Dirigente della VI Area
Arch. Antonio Marano*

*L'Assessore all'Urbanistica
Sebastiano Romeo*

*Il Sindaco
Carmelo Scandurra*