



Provincia di Pesaro e Urbino



Comune di Cagli



"VILLAGGIO DEL SOLE E DEL VENTO"

Progetto di valorizzazione di beni pubblici per uno sviluppo ecosostenibile

Comune di Cagli - Località San Vitale

Invito pubblico a manifestare interesse

(Call for Expression of interest)

La Provincia di Pesaro e Urbino intende avviare un confronto informale con i soggetti interessati ad intervenire nel processo di recupero, valorizzazione con finalità turistico ricettive e produttive di energia da fonti rinnovabili e successiva gestione di un'area di circa 107 Ha, di proprietà pubblica, sita nel Comune di Cagli in località San Vitale.

Il progetto denominato "Villaggio del sole e del vento" rappresenta la prima concreta realizzazione di uno degli indirizzi e proposte di sviluppo definiti nelle linee programmatiche provinciali del mandato amministrativo 2009 – 2014 di **Green Economy**. In esso si ipotizza proprio "**La Provincia del Sole e del Vento**" mirata allo sviluppo di attività volte allo sfruttamento di energia pulita ed alla realizzazione di strutture turistico ricettive attraverso il recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio rurale storico esistente utilizzando l'approccio bioecologico.

Gli operatori economici pubblici e privati, pertanto, possono chiedere un incontro con l'Amministrazione Provinciale al fine di manifestare il proprio interesse al recupero dell'area suddetta e alla successiva gestione del "Villaggio del sole e del vento".

Motivazioni e finalità

Il principio cardine, che ha ispirato "il Villaggio del sole e del vento", è quello di dare risposta in maniera concreta ed efficace alle criticità relative a quelle pratiche di governo della cosa pubblica basate sulla semplice gestione e sull'ordinaria amministrazione dell'esistente messe a nudo

dall'attuale crisi economica. Torna così prepotentemente all'ordine del giorno la possibilità e la capacità di elaborare politiche pubbliche nelle quali le istituzioni locali siano protagoniste del contenimento degli effetti della crisi e del rilancio di una nuova qualità dello sviluppo economico e civile attraverso nuove forme di programmazione e di pianificazione.

Tra le azioni utili a perseguire questa politica viene sottolineata la necessità di investire in interventi per la produzione di energia pulita e per il contenimento dei costi energetici, di attivare politiche per la valorizzazione dei beni artistici, culturali e ambientali del territorio e di promuovere tutte quelle attività che portino ad una presa di coscienza culturale delle potenzialità economiche e sociali che le attività turistiche offrono.

Tutto ciò, procedendo con una visione integrata dei problemi legati ai sistemi economico, sociale ed ambientale, perché l'equilibrio tra queste tre componenti, che è sempre stato alla base dello sviluppo di questo territorio, avrà ancora maggiore importanza in futuro.

Descrizione dell'area situata in località Cà Franceschino nel Comune di Cagli

L'area in oggetto, che è ubicata nel Comune di Cagli in località San Vitale, ha un'estensione di circa 107 Ha. Al suo interno si trovano alcuni fabbricati appartenenti alla proprietà del terreno su cui insistono, di non particolare pregio, un tempo utilizzati a scopo rurale e ormai in disuso, che versano in uno stato di degrado avanzato. Caratterizzata dalla presenza di superfici a bosco e a prato-pascolo, l'area è ubicata all'interno di una vasta zona già sottoposta a vincolo di tutela ambientale ai sensi dell'art.136 del D.Lgs. n.490/99 in quanto presenta particolari peculiarità paesistiche e ambientali che ne impongono la valorizzazione e conservazione sotto tale profilo. La maggiore criticità presente nell'area è legata all'abbandono delle tradizionali pratiche colturali e di ogni altro tipo di intervento gestionale in ambito agro-silvo-pastorale. Tale aspetto evidente nelle aree prative ha innescato processi dinamici naturali di colonizzazione da parte degli arbusti, che se non contrastati, causeranno la progressiva contrazione degli ambienti prativi ed il conseguente avanzamento delle aree forestali.

Le ipotesi di utilizzo

La Provincia di Pesaro e Urbino intende utilizzare l'area come luogo destinato ad un turismo sostenibile e responsabile attraverso un progetto generale di riqualificazione ambientale che passi attraverso il recupero degli edifici esistenti, la loro ristrutturazione e gli eventuali ampliamenti concessi. Inoltre all'interno di una logica di sostenibilità ambientale viene offerta la possibilità di realizzare interventi che contribuiscono alla limitazione delle emissioni a effetto serra attraverso lo sfruttamento e l'impiego di energie rinnovabili. In tal senso, l'area progetto è stata suddivisa in due zone: nella prima potranno essere concentrati tutti gli interventi urbanistico edilizi necessari alla

costruzione di un progetto architettonico unitario, attraverso il recupero degli edifici esistenti da destinarsi ad attività turistico-ricettiva, mentre nella seconda sarà possibile installare eventuali impianti per la produzione di energia attraverso lo sfruttamento di fonti rinnovabili di una certa dimensione e consistenza, nel rispetto del contesto paesaggistico presente. Nella prima delle due zone, avente una superficie territoriale di 43.809 mq. la consistenza volumetrica dei fabbricati esistenti è di circa 6.046 mc. per una superficie utile complessiva di circa 1.639 mq. La norma consente anche l'ampliamento dei fabbricati esistenti da realizzarsi all'interno di un'area di raggio uguale a 50 metri da misurarsi sul baricentro degli edifici esistenti per una percentuale uguale al 30% delle volumetrie esistenti.

Percorso partecipato

La Provincia di Pesaro e Urbino intende avviare un percorso partecipato per la progettazione degli interventi di recupero dell'area interessata che coinvolga le istituzioni, le associazioni, gli operatori economici e i cittadini del comune di Cagli.

Grazie a questo percorso verranno, infatti, individuate e localizzate le principali funzioni che potrebbero essere insediate nell'area e che costituiranno il punto di partenza e di discussione per la redazione del Documento Finale.

In tale documento saranno contenute le valutazioni di tutti i suggerimenti pervenuti a seguito delle forme di partecipazione diretta, indiretta e collettiva.

Tenendo conto di tutte le risultanze di cui sopra verrà, infine, elaborato il Progetto Preliminare, sulla cui base, eventualmente, indire una gara di concessione di lavori pubblici.

Destinatari

Il presente avviso costituisce forma di partecipazione diretta, al quale potranno aderire esclusivamente gli operatori economici pubblici e privati, compresi a titolo esemplificativo:

- Cooperative e società di costruzione e/o gestione di impianti e strutture simili;
- Fondazioni bancarie;
- Istituti Bancari nazionali ed internazionali;
- Fondi di Investimento.

Oggetto della manifestazione di interesse

Il presente annuncio costituisce un semplice invito ad esprimere il proprio interesse chiedendo un incontro con l'Amministrazione Provinciale al fine di formulare pareri e/o proposte utili per il raggiungimento delle finalità e degli obiettivi fissati e la valutazione della loro sostenibilità tecnica

ed economica (pareri e/o proposte dovranno essere sinteticamente illustrati nel “**Modulo A**” allegato al presente avviso).

Il presente avviso costituisce un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire, né, in alcun modo, una procedura di gara per affidamento.

Le espressioni di interesse sono volte, esclusivamente, all’individuazione delle esigenze e dell’interesse degli operatori economici per il progetto di recupero, valorizzazione e gestione del “Villaggio del sole e del vento”, pertanto, la manifestazione di interesse non è vincolante ai fini della partecipazione dei manifestanti interesse ad un’eventuale e successiva gara.

Le manifestazioni di interesse che dovessero pervenire non comporteranno alcun obbligo o impegno per l’Amministrazione Provinciale che si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non bandire la gara. Pertanto, nulla potrà pretendersi tra le parti in termini di risarcimenti, rimborsi, indennizzi o mancati guadagni di ogni genere e a qualsiasi titolo relativamente alle dichiarazioni di interesse che dovessero pervenire all’Amministrazione Provinciale.

Il presente avviso e la ricezione di espressioni di interesse non comportano per la Provincia di Pesaro e Urbino alcun obbligo nei confronti dei soggetti interessati, né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte della Provincia di Pesaro e Urbino né alcun impegno nei confronti della Provincia di Pesaro e Urbino medesima.

La Provincia di Pesaro e Urbino si riserva di richiedere ulteriori informazioni sulle espressioni di interesse pervenute e di fornire ulteriori dettagli. La Provincia di Pesaro e Urbino si riserva, in ogni caso, e in qualsiasi momento, il diritto di sospendere, interrompere, modificare o cessare definitivamente la presente espressione di interesse, consentendo, a richiesta degli esponenti, la restituzione della documentazione eventualmente inoltrata, senza che ciò possa costituire, in alcun modo, diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, indennizzo, o rimborso dei costi ovvero delle spese eventualmente sostenute dall’esponente o da eventuali suoi aventi causa. Si precisa, inoltre, che non costituisce causa di prelazione l’aver partecipato al processo di espressione dell’interesse.

Modalità di presentazione delle espressioni di interesse

Gli interessati dovranno compilare il modulo “**Modulo A**” allegato al presente avviso e inviarlo alla Provincia di Pesaro e Urbino attraverso le seguenti modalità:

- Fax al numero: 0721/359406;
- Posta ordinaria al seguente indirizzo: Amministrazione Provinciale di Pesaro e Urbino – Servizio Urbanistica 4.1 - Via Gramsci, 4 - 61121 Pesaro (PU). Al suo esterno la busta dovrà recare l’indicazione: “Manifestazione di interesse al progetto Villaggio del sole e del vento”.

Le domande potranno essere inviate a partire dal 17 Maggio 2010 e fino al 30 Giugno 2010.

Informazioni complementari

Gli interessati possono trovare informazioni sulle analisi dell'area di San Vitale e sul suo contesto, sul percorso partecipato e sulle iniziative e gli eventi collegati al progetto "Villaggio del sole e del vento" accedendo dal sito internet <http://www.urbanistica.provincia.pu.it/index.php?id=22025>.

L'Amministrazione Provinciale si rende disponibile ad eventuali sopralluoghi nell'area, previa prenotazione via fax n. 0721/359406 o e-mail a villaggiosolevento@provincia.ps.it

Disposizioni Finali

Ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo n. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno:

- a) utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini del presente procedimento;
- b) conservati sino alla conclusione del procedimento presso il Servizio 4.1 – Servizio Urbanistica – Pianificazione Territoriale – V.I.A. – V.A.S. – Aree protette – Via Gramsci n. 4 – Pesaro nella responsabilità del Dirigente dell'ufficio medesimo e successivamente presso l'Archivio Generale sito al medesimo indirizzo, nella responsabilità del Dirigente di tale settore.

Per informazioni sul presente avviso:

Dott.ssa Raffaella Paganucci

Istruttore della Posizione Organizzativa 2.4.1 – Appalti e contratti

Tel. 0721 359223

E-mail: r.paganucci@provincia.ps.it

Per informazioni sul progetto "Villaggio del sole e del vento":

Ridolfi Simone

Istruttore del Servizio 4.1.2.1.1 – Coordinamento gestione pratiche urbanistiche

Tel. 0721 359224

E-mail: villaggiosolevento@provincia.ps.it

MODULO A

Class. 006-3-1/06



"VILLAGGIO DEL SOLE E DEL VENTO"

Progetto di valorizzazione di un bene pubblico per uno sviluppo turistico ecosostenibile

Manifestazione di interesse

All'Amministrazione Provinciale di Pesaro e Urbino
Servizio 4.1
Via Gramsci, 4
61121 Pesaro (PU)

Il sottoscritto _____
nato a _____ il _____,
documento d'identità _____,
in qualità di _____
dell'Impresa _____
con sede in _____
indirizzo _____
partita I.V.A. n. _____ cod. fiscale _____
tipo di attività svolta dall'Impresa _____

chiede

un incontro con l'Amministrazione Provinciale per un confronto informale relativo al recupero dell'area sita in località San Vitale in Comune di Cagli per la realizzazione e successiva gestione del "Villaggio del sole e del vento" per le seguenti motivazioni:

_____.

I miei contatti:

tel. _____

fax. _____

e-mail. _____

_____, lì _____

Il legale rappresentante/procuratore

Sig.