

# AVVISO PUBBLICO PER L'ACQUISIZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE FINALIZZATO ALL'AFFIDAMENTO DIRETTO DEL "SERVIZIO PER LA CESSIONE E LA LIBERALIZZAZIONE DELLE AREE COMPRESSE NEI P.E.E.P" (PIANI EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE) PER IL TRIENNIO 2024/2026

## Premesso che:

- la Legge n. 448/98 detta le norme in materia di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e per la rimozione dei vincoli di godimento nelle aree PEEP e nei P.d.Z. L. 167/62 ;
- con delibera del Consiglio Comunale n. 130 del 29.07.1996 sono state individuate le aree cedibili in diritto di proprietà all'interno dei P.d.Z. Legge 167/62 e dei Piani di lottizzazione di iniziativa privata L.R. 23/85, già concesse in diritto di superficie ai sensi della L. 865/71;
- con delibera della Giunta Municipale n. 54 del 17.02.2022 e n. 306 del 20.09.2022 venivano approvate le aree omogenee, i parametri per i valori delle aree, i criteri per la determinazione dei corrispettivi e l'accesso alla procedura;
- il servizio di Riscatto delle aree convenzionate (costituite in parte prevalente da aree P.E.E.P. – Piani di Edilizia Economico Popolare), istituito dal Comune di Sassari, consente ai cittadini di riscattare gli immobili acquistati in Diritto di Superficie o in Diritto di Proprietà, portandoli allo status di libero mercato;

## II DIRIGENTE

rende noto che, in conformità ai principi di accesso al mercato, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, *favor participationis* e concorrenza, il Comune di Sassari intende acquisire manifestazioni di interesse da parte di operatori che ritengano di poter offrire il "Servizio per la cessione e/o liberalizzazione delle aree comprese nei P.E.E.P"., ovvero dei servizi per la trasformazione in proprietà delle aree concesse in diritto di superficie e la rimozione dei vincoli e delle limitazioni di godimento sulle aree concesse in diritto di proprietà e su quelle convenzionate secondo le modalità disciplinate nel c.s.a. allegato al presente avviso per farne parte integrante e sostanziale.

## 1. PROCEDURA

Il presente avviso e tutta la documentazione inerente la procedura verranno pubblicati sul sito del Comune di Sassari, sia nella prima pagina di apertura (c.d. "Home Page") che nella sezione "Avvisi" - per 20 giorni consecutivi, per consentire agli operatori interessati, in possesso dei requisiti di seguito indicati, di candidarsi.

Il presente avviso non costituisce avvio di procedura di gara, né proposta contrattuale, ma viene pubblicato al solo fine di eseguire un'indagine di mercato a scopo puramente esplorativo e, pertanto, non vincola il Comune di Sassari, che potrà procedere tramite affidamento diretto all'operatore che sarà a suo insindacabile giudizio ritenuto idoneo.

La procedura di affidamento si svolgerà sulla piattaforma SardegnaCat.

La valutazione del soggetto affidatario avverrà su insindacabile e motivato giudizio del Responsabile Unico di Progetto, appositamente nominato dal Dirigente preposto, coadiuvato dai tecnici del Settore proponente, con particolare riferimento ai seguenti elementi:

- esperienza professionale documentata nell'ambito specifico;
- capacità gestionale e organizzativa;
- competenze del referente per l'Amministrazione;
- modalità di gestione del front-office e del servizio telefonico e di e-mail dedicata (customer

care);

Verranno valutate, inoltre, eventuali proposte operative migliorative (eventuali servizi aggiuntivi gratuiti) rispetto ai servizi indicati che devono, comunque e in ogni caso, essere garantiti;

Una volta conclusa l'indagine, il Comune di Sassari provvederà ad affidare il servizio in modo non discriminatorio e assicurando la rotazione fra gli operatori, selezionando l'offerta ritenuta più idonea rispetto alle esigenze dell'Amministrazione e in ossequio al principio di fiducia ex art. 2 del Codice, il quale *“favorisce e valorizza l'iniziativa e l'autonomia decisionale dei funzionari pubblici, con particolare riferimento alle valutazioni e alle scelte per l'acquisizione e l'esecuzione delle prestazioni secondo il principio del risultato”*.

Il Comune di Sassari si riserva di interrompere o sospendere il procedimento avviato per sopraggiunte ragioni, senza che gli operatori possano vantare alcuna pretesa.

Nel caso in cui alla scadenza dell'avviso pubblico rispondesse un solo operatore economico - considerata la procedura senza limitazioni di partecipazione – il Comune di Sassari si riserva la facoltà di procedere in ogni caso con l'affidamento diretto, a seguito di Trattativa Diretta sul Portale SardegnaCat all'unico operatore interessato, nonché di non procedere all'affidamento del servizio, se nessun preventivo risultasse conveniente o idoneo in relazione all'oggetto del contratto.

## **2. OGGETTO DEL SERVIZIO E LUOGO DI ESECUZIONE**

L'appalto avrà ad oggetto l'affidamento dei servizi necessari all'espletamento di tutte le attività propedeutiche e obbligatorie per la definizione delle pratiche inerenti la cessione e la liberalizzazione delle aree P.E.E.P., secondo quanto previsto dalla legge n. 448/98 e s.m.i.

Nello specifico dovranno essere svolte tutte le attività atte a promuovere e realizzare:

- la cessione in proprietà delle aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167 (piani di zona per le aree PEEP), ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e dell'art. 33 della L.R. n. 23/85, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35, quarto comma, della medesima legge n. 865 del 1971;
- la rimozione dei vincoli e delle limitazioni di godimento sulle aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167 (piani di zona per le aree PEEP), ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e dell'art.33 della L.R. n. 23/85, già concesse in diritto di proprietà ai sensi dell'articolo 35 della medesima legge n. 865 del 1971;
- la rimozione dei vincoli di prezzo e di canone massimo di locazione, a norma del comma 49 ter dell'articolo 31 della legge 448/98 e s.m.i. contenuti nelle convenzioni stipulate ai sensi dell'articolo 8 della legge 10/77 e dell'articolo 18 del T.U. dell'edilizia di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Trattandosi di procedimento di tipo estimativo, che rientra nelle attività tecniche in senso lato, le attività contemplate nel presente capitolato, sono da considerarsi come prestazione di servizi di supporto specialistico in ambito organizzativo e gestionale.

CPV prevalente su SardegnaCat: AP30AB23 - SERVIZI SPECIALI – SERVIZI DI PERIZIE E STIME

LUOGO DI ESECUZIONE: Sassari

## **3. VALORE ECONOMICO DEL SERVIZIO E DURATA**

Ai sensi dell'art. 14, comma 4, D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., il valore stimato complessivo del servizio è pari a € 115.972,50 (esclusa Iva), tenuto conto della durata triennale dello stesso.

il servizio avrà una durata di 36 mesi, fatto salvo l'anticipato esaurimento dell'importo contrattuale.

#### **4. CRITERIO DI AFFIDAMENTO**

Affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 36/2023.

#### **5. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

- REQUISITI DI ORDINE GENERALE:

- a) Assenza dei motivi di esclusione di cui Agli articoli dal 94 al 98 del D.Lgs. 36/2023;
- b) assenza di cause ostative a contrarre con le Pubbliche Amministrazioni;

- REQUISITI DI ORDINE TECNICO E PROFESSIONALE:

ai sensi dell'art. 100 del D.Lgs. 36/2023 i requisiti minimi necessari per partecipare alla successiva procedura negoziata e che devono essere posseduti alla data di scadenza del presente avviso sono:

a) requisiti di idoneità professionale.

a.1) Iscrizione alla C.C.I.A.A. o analogo registro di stato estero aderente alla U.E. dalla quale risulti che l'impresa è iscritta con uno scopo sociale compatibile con le attività oggetto dell'appalto;

a.2) (in caso di cooperative) iscrizione all'Albo delle Società Cooperative presso il Ministero dello Sviluppo Economico a cura della Camera di Commercio, e se cooperative sociali, iscrizione all'Albo Regionale delle cooperative sociali ex art. 9 della Legge 381/1991 con uno scopo sociale compatibile con le attività oggetto dell'appalto;

b) capacità economica e finanziaria

b.1) fatturato minimo globale nel triennio 2021-2023 pari o superiore all'importo dell'affidamento (€ 115.972,50);

c) capacità tecniche e professionali:

c.1) consolidata esperienza nell'oggetto principale del contratto e quindi avere svolto nel triennio 2021-2023, con indicazione degli importi, date e destinatari servizi afferenti all'oggetto del presente avviso;

– i motivi di esclusione ed i requisiti di idoneità professionale (lett. a), devono essere autodichiarati dal consorzio e dalle consorziate indicate come esecutrici;

– per quanto riguarda i requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi, si stabilisce che: i requisiti di cui alle lett. b) e c) devono essere comprovati dal consorzio.

In caso di Raggruppamento Temporaneo di Concorrenti ex art. 65, comma 2, lett. e), Consorzio Ordinario di concorrenti ex art. 65, comma 2, lett. f), aggregazioni tra imprese ex art. 65, comma 2, lett. g), soggetti che abbiano stipulato il contratto di gruppo europeo di interesse economico (GEIE) ex art. 65, comma 2, lett. h) i

motivi di esclusione ed i requisiti di idoneità professionale lett. a), devono essere autodichiarati da ciascun soggetto facente parte il consorzio o il raggruppamento temporaneo.

In caso di Raggruppamento Temporaneo di Concorrenti, aggregazioni tra imprese ex art. 65, comma 2, lett.

g), soggetti che abbiano stipulato il contratto di gruppo europeo di interesse economico (GEIE) di cui alla lettera h), il requisito di cui alla lett. b) deve essere posseduto in misura maggioritaria dalla mandataria mentre la restante percentuale deve essere comprovata dalle mandanti in maniera cumulativa. Il requisito di cui alla lett. c) deve essere posseduto cumulativamente da tutti i partecipanti al Raggruppamento/GEIE.

In caso di Consorzio Ordinario di concorrenti ex art. 65, comma 2, lett. f), il requisito di cui alla lett. b) deve essere posseduto in misura maggioritaria dal consorzio o dall'impresa indicata che

eseguirà il servizio in misura prevalente e la restante percentuale cumulativamente dalle altre imprese indicate quali esecutrici. Il requisito di cui alla lett. c) deve essere posseduto cumulativamente da tutte le imprese indicate dal Consorzio Ordinario quali esecutrici del servizio.

I requisiti di cui ai precedenti punti dovranno essere comprovati, in sede di RDO, mediante dichiarazioni rese dall'operatore economico nel documento di gara unico europeo (DGUE), di cui all'art. 91 del D.Lgs. n. 56/2023, approvato con regolamento di esecuzione (UE) 2016/7 della Commissione del 5 gennaio 2016.

Ulteriori dettagli verranno forniti nella lettera di invito e e nella documentazione allegata alla successiva RDO.

## 6. MODALITA' E TERMINI PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

L'istanza di manifestazione di interesse, redatta (a pena di esclusione) sull'allegato A al presente avviso e sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto proponente, dovrà essere trasmessa:

- a. **a mezzo corriere**, brevi manu o posta raccomandata con avviso di ricevimento all'indirizzo: Comune di Sassari – Settore Contratti Pubblici e Politiche della Casa, Via M. Coppino 18 - Sassari;
- b. **a mezzo PEC** al seguente indirizzo di posta elettronica certificato: [protocollo@pec.comune.sassari.it](mailto:protocollo@pec.comune.sassari.it)

indicando quale oggetto del messaggio **“manifestazione di interesse finalizzata all' affidamento diretto del “servizio per la cessione e la liberalizzazione delle aree comprese nei p.e.e.p”**.

**A pena di esclusione la stessa dovrà pervenire entro e non oltre il giorno 10.03.2024.**

Le manifestazioni di interesse ricevute oltre tale scadenza saranno considerate non ammissibili.

## 7. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

In osservanza di quanto disposto dall'articolo 13 del Regolamento U.E. 2016/679, il Comune di Sassari fornisce le seguenti informazioni agli utenti in merito all'utilizzo dei dati personali.

Il titolare del trattamento è il Comune di Sassari, Piazza del Comune 1, 07100 Sassari, Tel. 079/279111 (centralino) – PEC: [protocollo@pec.comune.sassari.it](mailto:protocollo@pec.comune.sassari.it)

Il responsabile della protezione dei dati (R.P.D.) è l'Avv. Giacomo Crovetti.

Il Titolare tratta i dati personali, qualificabili come qualsiasi informazione riguardante una persona fisica identificata o identificabile, mediante una o più operazioni, compiute con o senza l'ausilio di processi automatizzati e applicate a dati personali o insiemi di dati personali, come la raccolta, la registrazione, l'organizzazione, la strutturazione, la conservazione, l'adattamento o la modifica, l'estrazione, la consultazione, l'uso, la comunicazione mediante trasmissione, diffusione o qualsiasi altra forma di messa a disposizione, il raffronto o l'interconnessione, la limitazione, la cancellazione o la distruzione. A norma dell'art. 6 del Regolamento U.E. 2016/679 il trattamento è lecito solo se ricorre una delle seguenti condizioni:

- a) l'interessato ha espresso il consenso al trattamento dei propri dati personali per una o più specifiche finalità;
- b) il trattamento è necessario all'esecuzione di un contratto di cui l'interessato è parte o all'esecuzione di misure precontrattuali adottate su richiesta dello stesso;
- c) il trattamento è necessario per adempiere un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento;
- d) il trattamento è necessario per la salvaguardia degli interessi vitali dell'interessato o di un'altra persona fisica;
- e) il trattamento è necessario per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento;
- f) il trattamento è necessario per il perseguimento del legittimo interesse del titolare del trattamento o di terzi, a condizione che non prevalgano gli interessi o i diritti e le libertà fondamentali dell'interessato che richiedono la protezione dei dati personali, in particolare se l'interessato è un minore. I dati personali sono trattati secondo le specifiche finalità previste dai singoli procedimenti amministrativi. La finalità del trattamento è definita dalle fonti normative che disciplinano i singoli procedimenti. Il Responsabile del trattamento dei dati è il Dirigente competente del settore specifico e/o tematico al quale si riferiscono le informazioni, le pubblicazioni ed ogni altro dato presente sulla Rete Civica, secondo gli atti di organizzazione vigenti. I dati personali acquisiti saranno conservati per un periodo di tempo strettamente necessario allo svolgimento delle funzioni istituzionali e dei procedimenti e per il rispetto delle norme previste dalla normativa vigente per la conservazione degli atti e dei documenti della P.A. a fini archivistici. L'interessato ha diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai propri dati personali e la loro eventuale rettifica, la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento dei dati che lo riguardano e di opporsi al loro trattamento. L'interessato ha altresì il diritto alla portabilità dei dati.

L'interessato ha sempre diritto alla revoca del consenso prestato. In questo ultimo caso, la revoca del consenso al trattamento dei dati da parte dell'interessato non pregiudica la liceità dei trattamenti effettuati fino alla revoca. L'interessato ha facoltà di proporre reclamo all'autorità di controllo come da previsione normativa ex art. 13, paragrafo 2, lettera d, del Regolamento U.E. 2016/679. Il Titolare del trattamento deve informare l'interessato se la comunicazione dei dati è richiesta dalla legge e delle possibili conseguenze per la mancata comunicazione di tali dati (art. 13, paragrafo 2, lettera d, del Regolamento U.E. 2016/679). Si informa che i Dirigenti delle

strutture sono "Responsabili del trattamento" di tutti i trattamenti e delle banche dati personali esistenti nell'articolazione organizzativa di rispettiva competenza (ex art.6, comma. 2 del Regolamento "Misure organizzative per l'attuazione del Regolamento U.E.2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali", approvato con delibera di Giunta Comunale n. 350 del 23 maggio 2018).

## **8. NOMINA RESPONSABILE DEL TRATTAMENTO**

Il Legale Rappresentante del Soggetto Affidatario, attraverso apposito atto, sarà designato e nominato quale Responsabile del trattamento dei dati personali, secondo le modalità previste dall'art.28 del Regolamento UE 2016/679-G.D.P.r.

## **9. PUBBLICITA'**

Il presente Avviso con i relativi allegati è pubblicato in versione integrale. Tale pubblicazione assolve ogni obbligo di comunicazione formale ai potenziali partecipanti alla procedura. I soggetti che intendano partecipare alla presente procedura hanno l'obbligo di visionare la pagina dedicata fino al giorno prima della scadenza del termine per acquisire eventuali informazioni integrative fornite dall'amministrazione ai fini della presentazione della proposta. Il presente avviso viene reso pubblico mediante affissione all'albo dell'Ente e sul sito web istituzionale [www.comune.sassari.it](http://www.comune.sassari.it).

## **10. RESPONSABILE DI PROGETTO**

il Responsabile di Progetto è stato individuato nella Dott.ssa M. Giovanna Campus, Responsabile del Servizio Welfare Abitativo e Housing Sociale del Settore Contratti Pubblici e Politiche della Casa.

Per ulteriori informazioni è possibile contattare il Servizio Welfare ed Housing Sociale al seguente indirizzo e.mail: - [mariagiovanna.campus@comune.sassari.it](mailto:mariagiovanna.campus@comune.sassari.it)