



COMUNE DI SASSARI

Settore Politiche Culturali e della Gestione del Patrimonio Immobiliare

Servizio Patrimonio

Codice Fiscale N° 00239740905

Protocollo n°

AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO "EX SCUOLA MATERNA DI VIA DE MURO".

IL DIRIGENTE DEL SETTORE POLITICHE CULTURALI E DELLA GESTIONE DEL
PATRIMONIO IMMOBILIARE,

Viste:

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 22 aprile 2021 di approvazione del Regolamento per la valorizzazione del patrimonio comunale, per la locazione, il comodato e la concessione in uso di immobili comunali;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 206 del 14/06/2022 di avvio del procedimento inerente la manifestazione di interesse citata in oggetto;
- la propria Determinazione Dirigenziale n. 2065 del 28/06/2022 di approvazione del presente avviso,

RENDE NOTO

Il Comune di Sassari intende assegnare in concessione il fabbricato sito in Sassari, via De Muro denominato "ex scuola materna di via Paolo De Muro", distinto al catasto terreni al

foglio 128 mappale 523, non accatastato, da destinare a servizio scolastico ed in parte ad attività didattiche e sociali connesse alla didattica.

Con il presente avviso, si intende verificare l'interesse di scuole private o paritarie all'assegnazione del fabbricato in esame.

A tal fine si precisa che è pervenuta un'istanza da parte di un soggetto privato (d'ora in avanti definita "parte proponente") di ottenere in "concessione" il suddetto immobile, per un utilizzo legato ad attività didattiche e sociali connesse alla didattica.

Con il presente avviso, si intende verificare la presenza di altri soggetti potenzialmente interessati, aventi analoghe caratteristiche a quelle della parte proponente, per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di soggetti da invitare ad una eventuale successiva procedura per l'assegnazione in concessione del bene.

Si precisa che il presente procedimento non è una procedura di affidamento; pertanto non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggio o altre classificazioni di merito; inoltre non costituisce un invito ad offrire né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. o promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 c.c. e non è in alcun modo vincolante per l'Ente.

Infatti la manifestazione di interesse ha il solo scopo di comunicare all'Amministrazione comunale la disponibilità ad essere invitati a presentare offerte, ma che in qualunque momento l'Ente si riserva la facoltà di ritirare l'avviso, di prorogare il termine di scadenza, di non procedere all'indizione della successiva procedura di gara;

Art. 1 - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Potranno candidarsi soltanto coloro aventi statuto ed atto costitutivo coerente e compatibile con la destinazione dell'immobile a servizio scolastico, quindi scuole private paritarie e non paritarie.

Il candidato deve essere in possesso dei requisiti di idoneità morale per contrarre con la Pubblica Amministrazione; l'Amministrazione esclude, peraltro, i soggetti che siano in stato di liquidazione o sottoposti a procedure concorsuali o altra procedura che attenga alla stato di insolvenza o cessazione di attività.

Art. 2 - OGGETTO E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile che si intende assegnare in concessione, appartiene al patrimonio indisponibile dell'Ente, ed ha caratteristiche appresso indicate:

EX SCUOLA MATERNA DI VIA DE MURO

Identificazione: Immobile ad uso scolastico sito in Sassari, via Paolo De Muro, Piano Terra e Seminterrato

Dati catastali: N.C.T./Sassari FG 128, Mapp. 523 (parte)

Superfici: Superficie piano terra Mq. 2.100,00 - Superficie piano seminterrato Mq. 1.100,00 – Superficie pertinenze esterne Mq. 500 (cortile + terrazze).

Le superfici cortilizie prospicienti le vie De Muro e Siglienti dovranno essere definite con precisione in sede di frazionamento catastale, attraverso il rilievo dei confini presenti in loco.

Importo concessione annua, IVA esente: Da definire nella fase successiva del procedimento.

Costo unitario mensile di locazione: €/mq 3,60 (diconsi euro tre/60 al metroquadrato).

Dotazioni impiantistiche: L'immobile è dotato dei seguenti impianti tecnologici: idrico, fognario, riscaldamento, antincendio, elettrico.

Natura del bene: Patrimonio indisponibile.

Art. 3 - FINALITA'

Attraverso la ricerca di manifestazioni di interesse si persegue in via prioritaria l'obiettivo di acquisire proposte di utilizzo, funzionali alla conservazione e valorizzazione dell'immobile che siano in grado di offrire concrete offerte di formazione scolastica e didattica oltreché, in subordine, attività sociali connesse alla didattica. Con riferimento a tale finalità generale, le proposte di utilizzo potranno prevedere servizi e attività differenziati in conformità con le caratteristiche dell'immobile.

Art. 4 - ATTIVITA' AMMESSE

Le proposte possono riguardare esclusivamente lo svolgimento di servizi scolastici. Sono altresì ammesse attività di carattere sociale, ma strettamente connesse alle attività didattiche.

Art. 5 – LAVORI A SCOMPUTO

Tenuto conto che da alcuni anni il fabbricato in parola non risulta più utilizzato per esigenze scolastiche e versa in precarie condizioni di manutenzione a causa di consistenti fenomeni infiltrativi dal solaio di copertura e dai serramenti ivi presenti, il concessionario dovrà eseguire a proprie cure e spese tutti i lavori necessari alla messa in pristino, unitamente alla predisposizione di tutte le certificazioni di legge atte a rendere agibile il fabbricato medesimo, nonché le pratiche di aggiornamento catastale. Tali lavori potranno essere eseguiti a scomputo dei canoni di concessione, secondo quanto stabilito dall'art. 10

del “Regolamento per la valorizzazione del patrimonio comunale, per la locazione, il comodato e la concessione in uso di immobili comunali”, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 24 aprile 2021. Si precisa che potranno essere scomputati solo i lavori strettamente necessari alla messa in pristino dell'immobile, con esclusione delle attività in contrasto con l'attuale destinazione o con le finalità istituzionali dell'Ente. La valutazione al riguardo è ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale.

Art. 6 - SOPRALLUOGO

Ai fini della presentazione della manifestazione di interesse si richiede che gli interessati si rechino presso l'immobile oggetto di concessione, per effettuazione di un sopralluogo, stabilito per il giorno 05/07/2022 con ritrovo in via Paolo De Muro presso l'immobile in discussione, alle ore 12.00, accompagnati da un incaricato del Comune di Sassari.

Art. 7 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata minima della concessione è di anni 9 (nove), prorogabile sulla base dell'eventuale proposta progettuale di utilizzo presentata dal concorrente.

Art. 8 - MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Le proposte dovranno essere trasmesse unicamente via PEC all'indirizzo protocollo@pec.comune.sassari.it a partire dal giorno di pubblicazione dell'avviso fino al termine perentorio del 15/07/2022 e dovranno contenere:

- domanda redatta secondo il fac-simile di cui all'allegato A), sottoscritta dal legale rappresentante, con allegata copia del documento di riconoscimento in corso di validità, ai sensi dell'art. 38 del DPR 445/2000;
- dichiarazione sostitutiva di certificazioni e dell'atto di notorietà attestante l'assenza delle cause di esclusione di cui all'art. Art. 80 D.Lgs. 50/2016 da rendersi da parte di tutti i legali rappresentanti, soci e direttori tecnici; Certificato di iscrizione alla Camera di C.I.A.A. di data non anteriore a mesi sei rispetto a quella fissata per la gara.
- curriculum professionale da cui si desumano con chiarezza le esperienze pregresse del soggetto proponente;

- progetto/proposta con l'indicazione dettagliata delle informazioni ritenute utili ai fini della valutazione, eventualmente sviluppato in base ai criteri indicati al successivo art. 9.

Le buste devono recare all'esterno - oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso - la seguente dicitura:

"COMUNE DI SASSARI – AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO EX SCUOLA MATERNA DI VIA PAOLO DE MURO".

Il recapito tempestivo delle manifestazioni di interesse rimane ad esclusivo rischio dei mittenti. Oltre il suddetto termine non resta valida alcuna proposta anche se sostitutiva od aggiuntiva ad offerta precedente.

Art. 9 - ESAME DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Le manifestazioni di interesse presentate saranno oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale, sulla base dei seguenti elementi orientativi ma non esaustivi:

- esperienza del proponente nell'erogazione di servizi scolastici e di attività didattiche inclusive rivolte verso allievi con bisogni educativi speciali;
- qualità dell'offerta didattica proposta;
- qualità dell'intervento di ristrutturazione dell'immobile in relazione all'importo dei lavori a scomputo;

Il Comune di Sassari potrà utilizzare gli elementi e le indicazioni emerse dalle manifestazioni di interesse al fine di predisporre la successiva procedura di affidamento a norma di legge, così come potrà stabilire di non dare alcun seguito al procedimento.

A seguito dell'esame delle manifestazioni di interesse, la Giunta Comunale emanerà infatti formale atto di indirizzo per l'eventuale seguito, sospensione, modifica o annullamento del procedimento.

Art. 10 - PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

Il presente avviso ha natura di pura indagine conoscitiva, tesa a favorire la partecipazione e consultazione degli operatori economici, in modo non vincolante per l'Ente. Non ha natura di documento relativo ad una procedura di gara né di affidamento concorsuale e pertanto non prevede l'attribuzione di punteggi né la formazione di graduatoria di merito.

La presentazione di manifestazione di interesse non comporta, in relazione alla concessione in oggetto, né impegni né vincoli di qualsivoglia natura sia per il Comune di Sassari sia per i soggetti che presentano le manifestazioni di interesse.

In particolare, la manifestazione di interesse non fa sorgere alcun diritto in capo al proponente e non vincola in alcun modo il Comune di Sassari che sarà libero, a sua discrezione, dopo il vaglio delle proposte pervenute, di individuare successivamente la procedura di selezione ritenuta più opportuna e anche di sospendere, modificare, annullare, in tutto o in parte il procedimento avviato, senza che i soggetti partecipanti possano vantare alcuna pretesa.

L'eventuale affidamento della concessione è in ogni caso espressamente subordinato all'esperimento di una successiva idonea procedura di selezione a norma di legge.

Art. 11 - IMPEGNI DEL FUTURO UTILIZZATORE

Qualora, a seguito del vaglio delle manifestazioni di interesse, si stabilisca di procedere con una successiva idonea procedura di selezione a norma di legge, si indicano di seguito gli impegni generali e particolari dell'aggiudicatario che saranno inseriti nel bando di gara e/o nella lettera di invito.

La gestione del complesso implicherà l'impegno dell'aggiudicatario a:

- attuare in maniera completa e puntuale il progetto di gestione presentato in sede di gara provvedendo in particolare alla organizzazione e gestione di ogni attività prevista nel progetto, curandone tutti gli aspetti organizzativi ed economici e in generale tutti i dettagli e assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché responsabilità giuridica al riguardo;
- fare un utilizzo corretto e responsabile dell'immobile per la durata della concessione in conformità alla destinazione d'uso e nel rispetto della natura e qualità del medesimo, nonché assicurare idonee condizioni per la conservazione e fruizione del bene concesso in uso;
- osservare, nell'uso dell'immobile, le vigenti norme in materia di sicurezza;
- provvedere, a propria esclusiva cura e spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, delle pertinenti aree esterne e dei manufatti compresi nel rapporto di concessione;
- attivare e sottoscrivere i contratti di fornitura per le utenze dell'immobile oggetto di concessione (corrente elettrica, acqua, gas, telefono) e farsi carico dei relativi costi, riferiti sia ai consumi delle suddette utenze che alla gestione degli impianti;

- pagare un canone di concessione il cui importo base sarà definito in sede di formale procedura di selezione.

L'aggiudicatario dovrà inoltre curare ed eseguire a propria cura e spese gli eventuali progetti di ristrutturazione/recupero previsti nel progetto di gestione presentato in sede di gara. Pertanto, tutti gli oneri derivanti da eventuali progetti di miglioramento della struttura e di incremento del patrimonio comunale (quali, ad esempio: interventi di manutenzione straordinaria, recupero e potenziamento degli impianti e degli immobili) inclusa la progettazione definitiva ed esecutiva, nonché l'acquisizione di ogni necessaria autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla-osta, pratiche catastali, rimarranno a totale ed esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Art. 12 - DOCUMENTAZIONE E INFORMAZIONI

Tutti i documenti relativi al presente procedimento sono liberamente e direttamente acquisibili sul sito Internet del Comune di Sassari all'indirizzo www.comune.sassari.it.

La suddetta documentazione è altresì consultabile presso il Servizio Patrimonio del Comune di Sassari, cui ci si potrà inoltre rivolgere per eventuali informazioni previo appuntamento telefonico: 079 279284 – ing. Salvatore Mongili; 079 279286 – ing. Gaetano Sini; 079 279959 – dott.ssa Daniela Zichi.

Il Responsabile del Procedimento è il Dott. Antonio Solinas Dirigente del Settore “Politiche culturali e della gestione del patrimonio immobiliare”.

Art. 13 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

In relazione alla protezione dei dati personali in ordine al procedimento cui si riferisce la procedura in oggetto, si informa che le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti ineriscono il procedimento in oggetto.

I diritti spettanti all'interessato in relazione al trattamento dei dati sono resi noti tramite l'informativa pubblicata sul sito istituzionale, ai sensi del Regolamento UE 2016/679.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Sassari.

Sassari, 28/06/2022

Il Dirigente
(Dott. Antonio Solinas)

ALLEGATO A

Spett.le Comune di Sassari

Piazza Comune – 07100 Sassari

pec: protocollo@pec.comune.sassari.it

Oggetto : AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO "EX SCUOLA MATERNA DI VIA DE MURO".

Il Sottoscritto nato a il
..... residente a in via/piazza in qualità di
legale rappresentante di: C.F P.IVA Tel
..... email emailpec

INOLTRA

formale istanza per la manifestazione di interesse per la valorizzazione migliorativa dell'immobile di proprietà comunale indicato in oggetto.

A tal fine

DICHIARA

- a) di non essere stato dichiarato fallito;
- b) di non aver riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo, per il quale e' prevista una pena detentiva non inferiore a tre anni;
- c) di non aver riportato una condanna a pena detentiva, accertata con sentenza passata in giudicato, per uno dei delitti di cui al titolo II e VIII del libro II del codice penale, ovvero di ricettazione, riciclaggio, emissione di assegni a vuoto, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, sequestro di persona a scopo di estorsione, rapina;
- d) di non aver riportato due o più condanne a pena detentiva o a pena pecuniaria, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, accertate con sentenza passata in giudicato, per uno dei delitti previsti dagli articoli 442, 444, 513, 513-bis, 515, 516 e 517 del codice penale, o per delitti di frode nella preparazione o nel commercio degli alimenti, previsti da leggi speciali;
- e) di non essere sottoposto ad una delle misure di prevenzione di cui alla legge 27 dicembre 1956, n. 1423, o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dalla legge 31 maggio 1965, n. 575, ovvero siano stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza;
- f) di non aver a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 120 L. n. 689/81.

ALLEGA

- copia del proprio documento di identità in corso di validità;

- copia dell'atto costitutivo, dello statuto sociale vigente e da copia del bilancio dell'ultimo esercizio;
- relazione dettagliata che descrive l'attività esercitata attualmente dal soggetto partecipante;
- relazione dettagliata che descrive il progetto delle attività che si intende svolgere, le modalità di utilizzazione del fabbricato, i lavori da eseguire, la durata prevista della concessione;
- ogni altra informazione utile a qualificare la capacità di svolgere tale attività.

Luogo e data

.....

FIRMA

.....