



# Città di Tempio Pausania

*Settore dei Servizi al Patrimonio ed al territorio*

## AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER LA ACQUISIZIONE DI PROPOSTE SU

**“IDEAZIONE E REALIZZAZIONE DI ATTIVITA' E PROGETTI  
CULTURALI, DI RICERCA E ALTA FORMAZIONE DA SVOLGERSI IN  
COERENZA AL PROGETTO “CITTA' DEI PAESI” ALL'INTERNO DEL  
COMPENDIO DI RINAGGIU – PALAZZINA COMANDO PARTE**

**Il Dirigente del Settore  
dei servizi al patrimonio e territorio**

Giusta deliberazione n. 43 del 28.3.2017, **rende noto** che il Comune di Tempio Pausania, con atti di indirizzo ed anche attuativi, espresso la ferma e prioritaria volontà di realizzare e rafforzare il suo ruolo di capoluogo naturale e motore del sistema territoriale. Nelle linee programmatiche – presentate al Consiglio comunale e delle quali l'organo consiliare ha preso atto con deliberazione con Deliberazione n. 39 del 28/08/2015 - è stato affermato che l'amministrazione per riuscire in tale sfida “ *...dovrà riprogettare la propria centralità guardando ai prossimi anni e alle prossime sfide, realizzando il cambiamento a partire da una forte innovazione istituzionale. Fondamentale è creare una mentalità territoriale: crediamo fermamente che da qui in avanti, l'impegno per rinascere debba riguardare e coinvolgere tutti i Comuni dell'intera Gallura insieme, dei territori limitrofi e di quelli della Provincia di Sassari con Noi confinanti.*”

L'idea è quindi composita e comprende **diversi ambiti di crescita, economico, sociale e culturale**, tutti rivolti ad un obiettivo comune di sviluppo della Città ma anche dell'intero Territorio.

A conferma e in assoluta coerenza con la volontà di conseguire tale prioritario obiettivo di sviluppo e affermazione territoriale, così chiaramente preannunciato nelle linee programmatiche, l'Amministrazione ha individuato precise linee strategiche da perseguire per realizzare tali obiettivi, inserendole nel proprio Documento Unico di Programmazione 2016/2018, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 29/04/2016 come integrato con deliberazione C.C. n. del 21.03.2017 per il periodo 2017/2019. (linee strategiche A-A2, D-D1-D4, I-I3 con i relativi obiettivi operativi, ed in particolare linea F-F1 obiettivi F103 – F104)

Nel solco dell'idea programmatica appena espressa e per la sua concreta realizzazione, il Comune di Tempio Pausania ha presentato all'interno del progetto denominato “città di Paesi”, insieme ai Comuni facenti parte delle Unioni dei Comuni “Alta Gallura” e “Gallura”, una scheda progetto/iniziativa denominata “Rinaggiu” che prevede “*...la creazione di un modello di inclusione socio culturale, esportabile all'interno del Territorio sopra descritto, sia nella sua globalità, sia con la creazione di reti per le singole azioni/attività che si intendono realizzare. Il luogo individuato per il progetto pilota è **il Compendio di Rinaggiu**, situato alla periferia ovest del centro urbano di Tempio Pausania. Occupa un'area di proprietà comunale estesa circa 12 Ha, posta ad un'altitudine di oltre 600 mt sul livello del mare. Risultano inoltre nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale altre aree limitrofe al Compendio, quali gli standards della ex lottizzazione “Rinaggiu”, l'area dell'ex poligono di tiro, gli standards delle lottizzazioni già convenzionate in località “la Custaglia”, la palazzina destinata a centro servizi, situata sul viale delle Fonti, con annessa area di pertinenza.*

*L'Amministrazione Comunale di Tempio Pausania intende, quindi, procedere alla ricerca di idonei partners privati che, attraverso il corretto utilizzo delle strutture disponibili e supportati anche da investimenti propri, possano dare l'impulso necessario al positivo sviluppo del compendio”.*

---

L'iniziativa comunale si prefigge, tra l'altro e più in generale, di *favorire il turismo sociale e la promozione culturale latamente intesa*.

Ulteriore priorità dell'Amministrazione, ugualmente manifestata e dichiarata nelle linee programmatiche e nel DUP, è l'investimento sulla cultura, visto come motore imprescindibile e trainante, di crescita. Esso è indicato come "Funzionale allo sviluppo turistico", in quanto l'ambito della cultura è "espressione primaria della forza competitiva del territorio".

**Si intende quindi realizzare l'obiettivo di favorire attività culturali, progetti di ricerca e attività altamente formativi da svolgersi da parte di soggetti altamente qualificati in coerenza al Progetto Città dei Paesi, in grado da fungere come polo culturale attrattore di rilevanti interessi culturali.**

Strettamente funzionale al conseguimento di tale obiettivo è l'utilizzazione del Compendio di Rinaggio ed in particolare in un'ala della Palazzina Comando, da concedere in uso secondo le dovute forme contrattuali, a soggetti in grado di soddisfare l'esigenza dell'amministrazione con proposte ritenute valide e coerenti con gli obiettivi programmatici e strategici perseguiti e di cui alla Deliberazione citata, alle seguenti condizioni:

- canone annuo non inferiore a € 24.000,00;
- durata del contratto sei anni eventualmente prorogabili di altri sei;
- utilizzo dell'immobile a fini di espletamento di attività culturali, di ricerca e formazione scientifica, socio-politica ed economica e culturale, e di istruzione per la città ed il territorio;
- spese di gestione e manutenzione ordinaria a carico del locatario, comprese quelle relative ai consumi idrici, elettrici, riscaldamento e raffrescamento, quelle per le pulizie e tutte quelle nascenti dal contratto di locazione (bolli, registrazione)
- spese di manutenzione straordinaria a carico del proprietario dell'immobile;
- Costituzione di cauzione per inadempimento degli obblighi contrattuali
- Costituzione di apposita polizza assicurativa per danni e verso terzi

Il pagamento del canone potrà avvenire anche con fornitura di servizi a favore del Comune per un controvalore annuo pari al canone annuo richiesto. In tal caso si procederà con emissione reciproca di fattura del valore del canone e della prestazione effettuata.

Rende noto, inoltre, che all'Amministrazione è stata rivolta una proposta progettuale, allo stato perfettamente aderente alla pianificazione strategica dell'Ente e ai valori con essa espressi e che l'Amministrazione intende garantire e realizzare. Tuttavia, ben potendo l'Ente procedere conclusivamente con tale soggetto secondo le norme di diritto comune e interno, vista la portata strategica dell'idea progettuale da percorrere alla quale si sta affidando lo sviluppo della Città e del Territorio, si intende capire se vi siano ulteriori soluzioni valide. Nella presente scelta strategica infatti, l'interesse pubblico da garantire è quello di pervenire alla migliore soluzione da offrire alla collettività.

**La proposta deve, pertanto, pervenire da un soggetto altamente qualificato e accreditato in termini di riconoscimenti almeno a livello nazionale nello studio, ricerca e formazione scientifica, socio-politica ed economica e culturale.**

In ottemperanza a quanto disposto con deliberazione della Giunta Comunale n. 43 del 28.3.2017, intende accertare in termini esplorativi la presenza di ulteriori soggetti eventualmente interessati e disponibili a presentare proposte in merito all'oggetto.

Non è quindi indetta alcuna procedura di gara e non sono previste graduatorie di merito o attribuzioni di punteggi. Si tratta semplicemente di un'indagine conoscitiva finalizzata all'individuazione di soggetti ed idee da consultare nel rispetto dei principi di trasparenza e pubblicità.

Il presente avviso è da intendersi finalizzato esclusivamente alla ricezione di proposte, in modo da favorire la partecipazione e consultazione del maggior numero di soggetti potenzialmente interessati, **in nessun modo vincolante per l'Amministrazione.**

Il presente avviso, infatti non vincola in alcun modo l'Amministrazione e non costituisce invito a partecipare a gara pubblica, né offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del codice civile o promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 del codice civile ma semplice indagine conoscitiva, a seguito della quale l'Amministrazione si

riserva di individuare le proposte e l'idea progettuale che la stessa avrà giudicato più meritevole o di esperire idonee procedure di selezione secondo la vigente normativa, a suo insindacabile giudizio.

L'Amministrazione mette a disposizione il fabbricato denominato "Palazzina Comando – Centro Servizi – alle seguenti condizioni:

Oggetto	Locazione dei locali di parte del fabbricato appartenente al patrimonio disponibile del Comune ubicato in via delle Terme, NCT foglio 182 mappale 136, superficie lorda mq. 307, indicati nella planimetria allegata al presente Avviso
Durata	Anni 6 (sei), rinnovabili per altri 6 anni
Canone di locazione	Minimo €. 24.000,00, aggiornato annualmente sulla base degli indici di variazione ISTAT. Il pagamento del canone potrà avvenire anche con fornitura di servizi a favore del Comune per un controvalore annuo pari al canone annuo richiesto
Condizioni di utilizzo	<p>Il conduttore dovrà utilizzare il bene a fini di espletamento di attività culturali, di ricerca e formazione scientifica, socio-politica ed economica e culturale, e di istruzione per la città ed il territorio, e comunque compatibili con la destinazione del bene.</p> <p>Saranno a carico del conduttore le spese di gestione, comprese quelle relative ai consumi idrici, elettrici, riscaldamento e raffrescamento, quelle per le pulizie e tutte quelle nascenti dal contratto di locazione (bolli, registrazione), nonché la manutenzione ordinaria.</p> <p>Tutti i miglioramenti apportati all'immobile, con esclusione di quelli asportabili senza pregiudizio per l'immobile, resteranno di proprietà comunale alla scadenza della locazione, ed il conduttore nulla avrà da pretendere per tali miglioramenti</p> <p>È vietata la cessione a qualsiasi titolo, anche parziale, del godimento dei locali.</p>
Garanzie	Costituzione di cauzione per inadempimento degli obblighi contrattuali Costituzione di apposita polizza assicurativa per danni e verso terzi
Termini e modalità per la presentazione delle proposte	Le proposte dovranno pervenire via PEC, all'indirizzo PEC: protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it entro le <b>ore 13,00 del giorno 14 aprile 2017</b> , con il seguente oggetto: <b>AVVISO ESPLORATIVO – PROGETTO CITTA' DEI PAESI. IDEAZIONE E REALIZZAZIONE DI ATTIVITA' E PROGETTI CULTURALI, DI RICERCA E ALTA FORMAZIONE DA SVOLGERSI NELLA PALAZZINA COMANDO.</b>
Requisiti e condizioni di partecipazione	<p>Possono partecipare soggetti altamente qualificati e accreditati in termini di riconoscimenti <u>almeno</u> a livello nazionale nello studio, ricerca e formazione scientifica, socio-politica ed economica e culturale.</p> <p>Non possono partecipare coloro che non siano in possesso della capacità giuridica a contrattare con la Pubblica Amministrazione</p>
Sopralluogo	Può essere richiesto il sopralluogo presso l'unità immobiliare oggetto della concessione, in giorni e orari da concordarsi, previa richiesta da inoltrare agli indirizzi sotto descritti
Informativa sulla privacy	Il trattamento dei dati dei soggetti partecipanti verrà effettuato nel rispetto di quanto previsto dal D. Lgs. 196/2003.

	I dati forniti saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse allo svolgimento della procedura ed il loro trattamento garantirà i diritti e la riservatezza dei soggetti interessati
Nominativo del Responsabile del Procedimento	Dott. Marcello Ronchi – Servizio Amministrativo – Settore dei servizi al patrimonio e territorio – Via Olbia – Tempio Pausania email: <a href="mailto:ammtecnico1@comunetempio.it">ammtecnico1@comunetempio.it</a> PEC: <a href="mailto:protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it">protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it</a> . tel: 079-679973 - fax. 079-679973 – 679929

Tempio Pausania, 30 marzo 2017

RM

Il Responsabile del Procedimento  
dott. Marcello Ronchi

*Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del CAD 82/2005*

Il Dirigente del Settore  
dei Servizi al Patrimonio ed al Territorio  
Arch. Giancarmelo Serra

*Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del CAD 82/2005*