



Città di Tempio Pausania

Settore dei Servizi al Patrimonio ed al territorio

**AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
PER L'EVENTUALE CONCESSIONE DEL FABBRICATO E DEL TERRENO UBCATI A
TEMPIO PAUSANIA IN VIA DELLE FOSSE ARDEATINE
AD USO COMUNITA' DI ACCOGLIENZA PER MINORI (ART. 10 DPGR 4/2008)**

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

rende noto

che il Comune di Tempio Pausania, con deliberazione G. C. n. 198 del 21.11.2017 ha disposto la pubblicazione di apposito avviso al fine di conoscere l'eventuale interesse, da parte di chiunque abbia titolo, alla concessione del fabbricato e del terreno ubicati a Tempio Pausania in via delle Fosse Ardeatine ad uso "Comunità di accoglienza per minori" di cui all'art. 10 DPGR 4/2008.

In ottemperanza a quanto disposto con il provvedimento suindicato, il Comune intende accertare in termini esplorativi la presenza di 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 apprezzato come maggiormente corrispondente agli interessi pubblici fin qui rappresentati e di concedere in uso i locali in questione o di esperire idonee procedure di selezione secondo la vigente normativa, a suo insindacabile giudizio

L'Amministrazione mette a disposizione il fabbricato denominato "Ex Mattatoio" – alle seguenti condizioni:

Oggetto	Concessione di locali di proprietà comunale attualmente non utilizzato ubicato in via delle Fosse Ardeatine, interessato da lavori di completa ristrutturazione - finalizzata alla realizzazione di una casa famiglia - ed arredato, appartenente al patrimonio indisponibile del Comune, NCF foglio 177 mappale 67, cat. D/8, consistenza mq. 459, nonché dell'area cortilizia libera di mq. 928, indicati nella planimetria allegata al presente Avviso
Durata	Anni 9 (nove), rinnovabili per altri 9 anni. Le parti potranno disdire il

	contratto con comunicazione da effettuarsi almeno 6 mesi prima
Canone di locazione	Minimo €. 14.400,00 + IVA al 22%, aggiornato annualmente sulla base degli indici di variazione ISTAT. Saranno detratte dal canone di concessione le spese per la manutenzione straordinaria/ristrutturazione debitamente documentate e fatturate e previamente autorizzate espressamente per iscritto dal Comune. In tal caso si procederà con emissione di reciproca fattura del valore del canone e della prestazione effettuata.
Condizioni di utilizzo	<p>La struttura dovrà essere adibita a “Comunità di accoglienza per minori” di cui al Decreto del Presidente della Giunta Regione Sardegna n. 4 del 22.7.2008 (art. 10)</p> <p>Le spese di conduzione e manutenzione ordinaria saranno in ogni caso a carico del concessionario (compreso lo smaltimento dei rifiuti e la relativa imposta).</p> <p>Sarà obbligo di questi effettuare, entro 90 giorni dalla consegna dell'immobile, i lavori occorrenti per intestare a se stesso le utenze idriche, elettriche, di riscaldamento e raffrescamento. Nelle more di quanto sopra, gli assegnatari dovranno corrispondere al Comune il pagamento dei consumi rilevati dalle relative fatture. Saranno inoltre a carico dell'assegnatario le spese per l'effettuazione delle pulizie dei locali e dell'area esterna dei fabbricati ed ogni eventuale imposta e tassa eventualmente dovuta per l'utilizzo dell'immobile a carico del concessionario, comprese le spese di bollo e registrazione del contratto di concessione.</p> <p>Gli interventi di manutenzione straordinaria/ristrutturazione, ove necessari, verranno stimati dall'Amministrazione, approvati e valutati nell'ambito della concessione</p> <p>Sarà prevista la possibilità per il concessionario di realizzare un corpo di fabbrica sull'area cortilizia distinta al NCT foglio 177 mappale 67 di dimensioni tali da ampliare il numero degli ospiti fino al massimo consentito dalle norme vigenti. In tal caso, il costo della nuova struttura potrà essere decurtato dall'importo del canone della concessione. Alla fine del periodo della concessione il fabbricato risulterà di proprietà comunale. Tale opzione potrà essere utilizzata entro il 2° anno della concessione. Al termine della realizzazione aggiuntiva e prima del suo utilizzo, il canone della concessione sarà ricalcolato tenendo conto della maggiore superficie e del valore a mq secondo le quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate vigenti al momento.</p> <p>Nel caso in cui, durante la durata della concessione, il concessionario esprimesse l'interesse all'acquisto della struttura, il Comune predisporrà le procedure di alienazione secondo la normativa vigente, ponendo a base d'asta il valore dell'immobile eventualmente ampliato e valutato sulla base delle quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare della Agenzia delle Entrate. Al concessionario sarà riservato diritto di prelazione secondo le norme vigenti.</p> <p>Nel caso in cui fosse stato realizzato l'ampliamento di cui al precedente punto, la quota di ammortamento residua sarà a carico dell'acquirente</p> <p>Tutti i miglioramenti apportati all'immobile, con esclusione di quelli</p>

	<p>asportabili senza pregiudizio per l'immobile, resteranno di proprietà comunale alla scadenza della locazione, ed il concessionario nulla avrà da pretendere per tali miglioramenti</p> <p>É vietata la cessione a qualsiasi titolo, anche parziale, del godimento dei locali.</p>
Garanzie	<p>Costituzione di cauzione per inadempimento degli obblighi contrattuali, compreso il pagamento del canone di concessione</p> <p>Costituzione di apposita polizza assicurativa per danni e verso terzi che sollevi il Comune da ogni responsabilità.</p> <p>Il Comune dovrà essere esonerata da responsabilità per eventuali danni e/o infortuni che dovessero verificarsi a persone e/o cose, responsabilità che si intende a carico del conduttore, nonché per mancate acquisizioni di permessi, autorizzazioni, nulla osta, pareri, o altri atti comunque denominati non di specifica competenza di questo Ente</p>
Termini e modalità per la presentazione delle proposte	<p>Le proposte dovranno pervenire al Protocollo generale dell'ente, ubicato in P.zza Gallura n. 3, entro le ore 13,00 del giorno 11 dicembre 2017, con il seguente oggetto: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER COMUNITA' DI ACCOGLIENZA PER MINORI. LOCALI EX MATTATOIO.</p> <p>Le stesse dovranno essere indirizzate a: Comune di Tempio Pausania – Settore dei servizi al patrimonio e territorio – P.zza Gallura 3 – 07029 Tempio Pausania</p>
Requisiti e condizioni di partecipazione	<p>Potranno formulare richieste enti, associazioni di volontariato, cooperative e organizzazioni non lucrative di utilità sociale, istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza, che non presentino cause ostative alla contrattazione con la pubblica amministrazione ex art. 80 D. Lgs. 50/2016 e che possiedano i requisiti previsti dal DPGR 12/1989 e DPGR 145/1990</p>
Sopralluogo	<p>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</p>
Informativa sulla privacy	<p>Il trattamento dei dati dei soggetti partecipanti verrà effettuato nel rispetto di quanto previsto dal D. Lgs. 196/2003.</p> <p>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</p>
Nominativo del Responsabile del Procedimento	<p>Dott. Marcello Ronchi – Servizio Amministrativo – Settore dei servizi al patrimonio e territorio – Via Olbia – Tempio Pausania</p> <p>email: ammtecnico1@comunetempio.it</p> <p>PEC: protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it.</p> <p>tel: 079-679973 - fax. 079-679973 – 679929</p>

Tempio Pausania, 23 novembre 2017

RM

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