



CITTÀ DI OZIERI

Provincia di Sassari

AVVISO PUBBLICO

CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA BRIGATA SASSARI N. 9 DENOMINATO “LOCALI DEPOSITO PALAZZO BORGIA” DA DESTINARE ALLA REALIZZAZIONE DI PROGETTI CON FINALITA’ CULTURALI, SOCIALI, EDUCATIVE, FORMATIVE, ASSISTENZIALI.

Visti:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 05.05.2021;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 66 del 21.05.2021 “Realizzazione di un sistema integrato di azioni e risorse per uno sviluppo umano integrale. Approvazione direttive in merito al nuovo protocollo d'intesa con la Caritas diocesana e l'Istituto tecnico istruzione superiore "E.Fermi" per la realizzazione del progetto "Andiamo a lavorare";
- il progetto presentato al Comune di Ozieri dalla Caritas Diocesana dal titolo “Andiamo a Lavorare” (vedi allegato 4) attraverso il quale si intendono promuovere forme di contrasto alla povertà e all’esclusione, attraverso l’attivazione di risorse volte a favorire l’inclusione sociale di persone svantaggiate (secondo la L. 381/91) mediante percorsi operativi di autonomia personale e laboratori di inserimento socio-lavorativo. Nello specifico si intende incrementare servizi finalizzati all'inserimento o al reinserimento nel mercato del lavoro dei lavoratori e delle persone di cui all'articolo 2, comma 4, del decreto legislativo recante revisione della disciplina in materia di impresa sociale, di cui all'articolo 1, comma 2, lettera c), della Legge 6 giugno 2016, n. 106, che prevede inoltre la collaborazione con:
 - a) Équipe diocesana del Progetto Policoro → Supporto beneficiari e studenti ;
 - b) Parrocchie della città di Ozieri → Individuazione beneficiari, individuazione tutor e monitoraggio (ad opera del tutor) ;
 - c) ITS “E.Fermi” → Azioni di Service Learning creando opportunità di crescita individuale e comunitaria per gli studenti attraverso attività di apprendimento non formale di conoscenza della cultura del lavoro, promuovendo e sostenendo l’imprenditorialità giovanile e di soggetti svantaggiati in un ottica di solidarietà e legalità ;
 - d) Comune di Ozieri → Uso/riqualificazione di beni pubblici inutilizzati ;
 - e) OdV e ADS → Supporto alle attività d’impresa del soggetto gestore ;
- il Protocollo d’Intesa (vedi Allegato 5) stipulato in data 04 giugno 2021 finalizzato a rafforzare la collaborazione tra il Comune di Ozieri la Caritas Diocesana e l’Istituto Tecnico di Istruzione Superiore “E.Fermi”, come strumento di programmazione nel quale le crescenti esigenze del welfare territoriale (sicuramente esteso anche oltre i confini cittadini), potranno trovare ipotesi strategiche, progettuali e canali di finanziamento con cui realizzarle con i seguenti obiettivi:
 - Promuovere, nel breve, medio e lungo periodo, una cultura della solidarietà sociale, attraverso la

reciproca collaborazione e lo sviluppo di sinergie derivanti dalle reciproche competenze e risorse;

- Favorire progettualità comuni a valere in prima battuta sui fondi strutturali e le risorse dell'Unione Europea, che promuovano l'innovazione sociale;
- Predisporre accordi/convenzioni azioni di partenariato, finalizzate al potenziamento di attività di sostegno sociale e materiale rivolte ai cittadini in condizione di difficoltà, vulnerabilità e povertà al fine di realizzare interventi integrati e coordinati.

- La Determinazione del Responsabile del Servizio 1.2 - Programmazione Finanziaria, Bilancio, Patrimonio e Personale n. 295 del 10.06.2021, con la quale viene approvato l'avviso pubblico, modulistica e allegati, relativo alla concessione di valorizzazione dell'immobile di proprietà comunale denominato "Locali Deposito Palazzo Borgia", ubicato in Via Brigata Sassari n. 9, identificato catastalmente al Foglio 68 Mappale 2533 sub. 1, da concedere ad Enti del Terzo Settore;

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO

RENDE NOTO

che intende procedere alla concessione dell'immobile comunale sito in via Brigata Sassari n. 9, denominato "LOCALI DEPOSITO PALAZZO BORGIA", distinto al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al foglio 68, mappale 2533, sub 1, in attuazione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 05.05.2021 e della deliberazione della Giunta Comunale n. 66 del 21.05.2021.

Il suddetto bene è inserito nel patrimonio disponibile del Comune di Ozieri, e viene concesso per la realizzazione degli interventi di riqualificazione e riconversione che si rendono necessari per il suo utilizzo.

Lo stesso, sarà destinato a specifici progetti di inserimento e reinserimento nel mercato del lavoro dei lavoratori e delle persone di cui all'articolo 2, comma 4, del decreto legislativo recante revisione della disciplina in materia di impresa sociale, di cui all'articolo 1, comma 2, lettera c), della legge 6 giugno 2016, n. 106 e, contestuale organizzazione e gestione di attività di sviluppo culturale, sociale, educativo, formativo, assistenziale.

1 – FINALITÀ

Il Comune di Ozieri è interessato a promuovere il riuso del proprio patrimonio edilizio esistente, non utilizzato e bisognoso di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, e per il quale non ha possibilità di farvi fronte, al fine di promuovere e sostenere specifici progetti di interesse collettivo.

Con l'individuazione dell'immobile comunale sito in via Brigata Sassari n. 9 denominato "Locali Deposito Palazzo Borgia" si prevede, secondo il protocollo d'intesa sopracitato, la realizzazione di un sistema integrato di azioni e risorse da assegnare a soggetti giuridici interessati al fine di svolgere, attività di sviluppo culturale, sociale, educativo, formativo, assistenziale, per l'interesse della collettività, aperto a tutti i cittadini e rivolto in particolare a sviluppare iniziative di socializzazione, culturali e di inclusione sociale.

2 - OGGETTO

Sono oggetto della concessione:

- la realizzazione degli interventi necessari per la riqualificazione e riconversione dell'immobile, conformi e compatibili con le prescrizioni e le procedure previste dagli strumenti urbanistici del Comune di Ozieri e con gli altri atti di pianificazione e programmazione degli Enti territorialmente competenti, da formulare con il **progetto di recupero e riqualificazione**, per la quale l'operatore economico dovrà assumere espressamente ogni alea economica e finanziaria al riguardo;

- l'esercizio della facoltà d'uso e di godimento dell'immobile per la durata della concessione nel rispetto della natura e delle finalità del protocollo d'intesa sottoscritto tra il Comune, la Caritas Diocesana e l'Istituto Tecnico di Istruzione Superiore "E.Fermi";
- lo svolgimento, a proprio rischio e responsabilità, delle attività economiche di servizio per il cittadino, da evidenziare nel **progetto funzionale/gestionale** che ogni operatore dovrà formulare.

Il soggetto proponente dovrà quindi presentare una complessiva "PROPOSTA PROGETTUALE" così costituita:

1. **progetto funzionale/gestionale** (redatto secondo il format ALLEGATO 1) di utilizzo dell'immobile per la realizzazione di progetti specifici di inserimento lavorativo finalizzati all'inserimento o al reinserimento nel mercato del lavoro dei lavoratori e delle persone di cui all'articolo 2, comma 4, del decreto legislativo recante revisione della disciplina in materia di impresa sociale, di cui all'articolo 1, comma 2, lettera c), della legge 6 giugno 2016, n. 106 e contestuale organizzazione e gestione di attività di sviluppo culturale, sociale, educativo, formativo, assistenziale;
2. **progetto di recupero e riqualificazione** (redatto secondo il format ALLEGATO 2) del bene pubblico oggi inutilizzato, da riconvertire in funzione dell'attività di interesse generale oggetto del punto 1.

Tutti i rischi legati alla realizzazione dei lavori e alla successiva gestione dell'immobile sono ad esclusivo carico del concessionario.

Tale concessione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche; il rapporto di concessione, che verrà ad instaurarsi, ai sensi e per gli effetti della richiamata disposizione, sarà disciplinato dall'atto di concessione, dal presente Avviso, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni richiamati nei medesimi atti.

Alla concessione non si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 50 del 18/04/2016, recante il Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2014/23/UE e 2014/24/UE, salvo per le disposizioni normative espressamente richiamate negli atti di gara.

3 – DURATA E CONDIZIONI ECONOMICHE

La concessione temporanea dell'immobile in oggetto avrà durata minima di 10 anni e massima di 30 anni, decorrenti dalla data di stipulazione dell'atto di concessione o della consegna anticipata del bene.

La durata della concessione, da stipulare con l'operatore aggiudicatario, dovrà essere commisurata all'entità dell'investimento che lo stesso dovrà sostenere, come previsto nella PROPOSTA PROGETTUALE presentata in sede di gara, al fine di garantire il raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa.

Si specifica che in funzione degli interventi di riqualificazione dell'immobile di proprietà comunale, necessari per renderlo fruibile alla nuova destinazione d'uso, è riconosciuta la compensazione dell'investimento economico con la misura del canone di mercato determinato in Euro 767,50 al mese e dunque in Euro 9.210,00 per anno (calcolato in applicazione del parametro per attività produttive). La misura massima della compensazione sarà pari ad Euro 276.300,00. Qualora il costo degli interventi di recupero e riqualificazione superasse tale importo, al concessionario non spetterà alcun rimborso o indennizzo.

Si specifica altresì che, sulla base di un calcolo sommario effettuato dall'Amministrazione, per i lavori di recupero e riqualificazione dell'immobile è stato stimato un preventivo di massima pari ad Euro 265.000,00 (IVA esclusa).

Nessun altro indennizzo o rimborso oltre al diritto alla compensazione nella misura massima sopra indicata, per alcuna ragione o motivo, verrà riconosciuto al concessionario, all'atto della riconsegna dell'immobile, ed i lavori di riqualificazione funzionale e ristrutturazione effettuati si intenderanno acquisiti al patrimonio comunale.

Alla scadenza della concessione, il bene immobile sarà restituito nella piena disponibilità del Comune di Ozieri e qualora, il concessionario non provveda alla riconsegna dell'immobile libero e sgombero da persone e cose, in buono stato manutentivo fatto salvo il normale degrado d'uso, esso sarà ritenuto unico responsabile di tutti i danni, diretti ed indiretti, arrecati al Comune in conseguenza del suo comportamento.

Il concessionario ha la facoltà di recedere dalla concessione con preavviso di sei (6) mesi, da comunicarsi con posta elettronica certificata, senza pretendere alcun indennizzo o rimborso dal Comune.

4 - DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile, meglio descritto nella scheda allegata come parte integrante e sostanziale (Allegato 3) è situato in via Brigata Sassari n. 9 denominato "Locali Deposito Palazzo Borgia" identificato catastalmente al Foglio 68 particella 2533 Sub 1 da destinare esclusivamente all'esercizio di una o più attività di interesse generale, di cui alle lett. a,k,l,p,u,z dell'art. 5 comma 1 del DLgs n. 117/2017;

L'immobile avente più di 70 anni è stato sottoposto a verifica di interesse culturale e risulta in parte sottoposto a vincolo ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D.Lgs. n. 42/2004, con Decreto della Direzione Generale del MIBACT (D.D.G.) n. 1089 del 18.12.2019;

L'immobile, ai fini dell'attuazione del progetto di recupero e riqualificazione, possiede l'autorizzazione alla concessione in uso ai sensi dell'art 57 bis, del D.Lgs. n. 42/2004, con Decreto del Segretariato Regionale del MIBACT (D.R.S.) n. 71 del 30.06.2020;

Per la partecipazione alla selezione è obbligatorio prendere visione dell'immobile, che dovrà essere visitato dal legale rappresentante o, da altro soggetto munito di idonei poteri conferiti da parte dell'operatore economico direttamente interessato a presentare la proposta progettuale, dal giorno 15/06/2021 al giorno 25/06/2021, previo appuntamento con il responsabile del procedimento.

Del sopralluogo verrà rilasciata apposita attestazione, da allegare alla domanda di partecipazione.

5 - SOGGETTI AMMESSI

Possono partecipare alla procedura tutti i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

- 1) enti del Terzo settore di cui all'art. 4 del decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117, nello specifico le organizzazioni di volontariato, le associazioni di promozione sociale, gli enti filantropici, le imprese sociali, incluse le cooperative sociali, le reti associative, le società di mutuo soccorso, le associazioni, riconosciute o non riconosciute, le fondazioni e gli altri enti di carattere privato diversi dalle società costituiti per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante lo svolgimento, in via esclusiva o principale, di una o più attività di interesse generale in forma di azione volontaria o di erogazione gratuita di denaro, beni o servizi, o di mutualità o di produzione o scambio di beni o servizi, ed iscritti nel registro unico nazionale del Terzo settore;
- tali soggetti possono partecipare in forma singola o associata, in organismi costituiti o costituendi. In caso di raggruppamento, gli Enti riuniti, dovranno conferire mandato con rappresentanza ad uno di essi, detto capogruppo, con cui verrà sottoscritta la concessione;
- 2) iscrizione di cui all'art. 11 comma 2 del decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117;

- 3) requisiti a contrattare con la pubblica amministrazione;
- 4) non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta, di concordato preventivo, e non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- 5) nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p, per uno dei seguenti reati:
 - a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;
 - b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;
 - b-bis) false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;
 - c) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;
 - d) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
 - e) delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;
 - f) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;
 - g) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.
- 6) Insussistenza cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'[articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159](#) o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'[articolo 84, comma 4, del medesimo decreto](#);
- 7) nei propri confronti, né nei confronti delle persone conviventi, non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della L. 27/12/56, n. 1423 o di una delle clausole ostative previste dall'art. 10 della legge 31/5/65, n. 575;
- 8) non avere mai violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'art. 17 della Legge 19.03.1990, n.55;
- 9) di non avere commesso gravi illeciti professionali nell'esecuzione delle prestazioni affidate da amministrazioni pubbliche, tali da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità;
- 10) non avere mai commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;
- 11) non avere commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;
- 12) non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali;
- 13) non è stata applicata nei suoi confronti la sanzione interdittiva di cui all'art. 9 comma 2 lettera c), del D.l.vo n.231/2001 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione.

6 - PROPOSTA PROGETTUALE

I partecipanti dovranno presentare la PROPOSTA PROGETTUALE avente ad oggetto il recupero e riqualificazione dell'immobile concesso in uso, per la realizzazione di progetti specifici di inserimento lavorativo finalizzati all'inserimento o al reinserimento nel mercato del lavoro dei lavoratori e delle persone di cui all'articolo 2, comma 4, del decreto legislativo recante revisione della disciplina in materia di impresa sociale, di cui all'articolo 1, comma 2, lettera c), della legge 6 giugno 2016, n. 106 e contestuale organizzazione e gestione di attività di sviluppo culturale, sociale, educativo, formativo, assistenziale.

Ogni proposta progettuale dovrà dunque contenere obbligatoriamente un **progetto funzionale/gestionale** (redatto secondo il format ALLEGATO 1) ed un **progetto di recupero e riqualificazione** (redatto secondo il format ALLEGATO 2).

Non saranno prese in considerazione proposte prive dei due progetti di seguito meglio evidenziati.

Unitamente alla PROPOSTA PROGETTUALE ogni partecipante nell'istanza di partecipazione dovrà dare indicazione precisa della durata della concessione proposta, non superiore a 30 anni, commisurata all'entità dell'investimento che lo stesso dovrà sostenere, come previsto nella medesima proposta, al fine di garantire il raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa.

7 - INDICAZIONI PER IL PROGETTO FUNZIONALE/GESTIONALE

Coerentemente con le finalità del presente Avviso, l'individuazione delle funzioni e delle attività da realizzare all'interno dell'immobile, si dovranno basare su un'analisi del contesto socio-economico di riferimento.

Il progetto funzionale/gestionale, oltre a garantire un'articolazione delle attività, dovrà mostrare in che modo le funzioni proposte possono entrare in sinergia con iniziative e servizi già presenti sul territorio, sia in chiave di un potenziamento delle stesse, sia di una loro diversificazione.

Il progetto funzionale/gestionale dovrà quindi contemplare la combinazione e la compresenza di funzioni e attività che complessivamente compongano un'offerta di servizi articolata e diversificata, tale da garantire un'apertura ed una fruizione del servizio reso alla collettività il più ampia possibile, andando quindi a costituire una presenza viva e dinamica che risponda agli obiettivi di interesse generale sanciti nel protocollo d'intesa tra Caritas Diocesana, Comune di Ozieri ed I.T.I.S. "E.Fermi", che di seguito si richiamano:

- Promuovere, nel breve, medio e lungo periodo, una cultura della solidarietà sociale, attraverso la reciproca collaborazione e lo sviluppo di sinergie derivanti dalle reciproche competenze e risorse;
- Favorire progettualità comuni a valere in prima battuta sui fondi strutturali e le risorse dell'Unione Europea, che promuovano l'innovazione sociale;
- Predisporre accordi/convenzioni azioni di partenariato, finalizzate al potenziamento di attività di sostegno sociale e materiale rivolte ai cittadini in condizione di difficoltà, vulnerabilità e povertà al fine di realizzare interventi integrati e coordinati.

Il progetto funzionale/gestionale dovrà essere elaborato come da Allegato 1 - “ **Format progetto funzionale/gestionale**” attraverso la redazione di una preliminare **a.1 - Relazione Tecnico-Illustrativa** e sarà caratterizzato dalle seguenti azioni:

- a. attività di sostegno alla persona con servizi finalizzati all'inserimento o al reinserimento nel mercato del lavoro di soggetti svantaggiati;
- b. attività di educazione e formazione;
- c. attività culturali e scientifiche;
- d. promozione di forme di volontariato;

- e. sviluppo turistico;
- f. laboratori artistici e artigianali.

Il progetti funzionali/gestionali presentati da parte degli operatori economici interessati, potranno investire ulteriori ambiti di attività, che si dovranno integrare in modo complementare o cumulativo con le finalità prevalenti del progetto e della destinazione dell'immobile, purché coerenti e compatibili con gli obiettivi di interesse generale alla base del presente Avviso.

L'operatore economico aggiudicatario dovrà garantire per l'intera durata della concessione l'inserimento o reinserimento nel mercato del lavoro dei lavoratori e delle persone di cui all'articolo 2, comma 4, del decreto legislativo recante revisione della disciplina in materia di impresa sociale, di cui all'articolo 1, comma 2, lettera c), della legge 6 giugno 2016, n. 106 e contestuale organizzazione e gestione di attività di sviluppo culturale, sociale, educativo, formativo, assistenziale.

8 - INDICAZIONI PER IL PROGETTO DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE

Il progetto di recupero e riqualificazione dovrà essere elaborato come da Allegato 2 - “ **Format progetto di recupero e riqualificazione** ” attraverso la redazione di una preliminare **b.1 - Relazione Tecnico-Illustrativa** e di **b.2 -Elaborati Illustrativi**, redatti e sottoscritti a firma di un libero professionista abilitato, in rispondenza alle vigenti normative tecniche, previa valutazione in *situ* dello stato di fatto dell'immobile.

Il progetto di recupero e riqualificazione dovrà essere sviluppato:

- in linea con i principi di tutela e salvaguardia, ovvero che tenga in considerazione i principi di:
 - *tutela del valore culturale e identitario del bene;*
 - *unitarietà dell'immobile e dei suoi elementi costitutivi;*
 - *compatibilità, reversibilità, minimo intervento ed eco-sostenibilità;*
 - *conservazione delle superfici, delle strutture in genere, nel rispetto dell'organicità del complesso;*
 - *salvaguardia del contesto urbano in cui il bene è inserito.*
- nel rispetto di eventuali vincoli di interesse storico-artistico e paesaggistico e degli strumenti vigenti in materia di tutela, di pianificazione urbana e territoriale, edilizia e antisismica, dichiarando di conoscere le indicazioni e prescrizioni ivi contenute relative ai nuovi usi e modalità di intervento.

Per la realizzazione degli interventi previsti nel suddetto progetto, in caso di aggiudicazione della concessione, dovranno essere acquisiti, a cura e spese del concessionario, le autorizzazioni, i pareri, i nulla osta ed ogni altro titolo abilitativo necessario.

Per la realizzazione delle opere edilizie e impiantistiche e la fornitura degli arredi e delle attrezzature necessarie, è preferibile l'impiego di materiali e prodotti di provata sostenibilità nell'intero ciclo di vita, materiali di provenienza locale e di riciclo o riutilizzo.

Per l'assegnazione del punteggio, di cui al successivo articolo 9), saranno valutati positivamente interventi che dimostrino il ricorso a soluzioni innovative e a basso impatto ambientale e che permettano una riduzione della tempistica realizzativa.

Da questo punto di vista, il cronoprogramma da presentare potrà essere utilmente organizzato in modo da permettere la realizzazione per fasi temporali degli interventi e l'utilizzo, anche parziale e progressivo, della struttura.

I soggetti esecutori dei lavori dovranno essere qualificati ai sensi del D.Lgs n. 50/2016, in particolar modo per la porzione dell'immobile messa a tutela da parte del MiBACT.

La progettazione degli spazi e la conseguente destinazione d'uso derivante dalle attività oggetto del presente avviso, dovranno osservare le disposizione delle seguenti normative:

- a. urbanistico/edilizie vigenti, in funzione dell'ubicazione dell'immobile sito in Zona Urbanistica "A Centro Storico" e all'interno del Piano particolareggiato del "Centro matrice" in adeguamento al PPR;
- b. igienico sanitarie;
- c. ambientali;
- d. tutela storico-artistica.

Tutte le procedure/atti necessari per l'esecuzione degli interventi edilizi proposti, nonché le pratiche di agibilità e di catasto, ai sensi della normativa vigente, dovranno essere acquisiti da parte del concessionario a propria cura e spese, presentando, agli Uffici competenti, la necessaria documentazione, anche nel caso di Enti diversi dal Comune.

Al soggetto aggiudicatario, prima della stipula del contratto, verrà richiesto specifico Piano di Manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile per tutta la durata della concessione.

9 - CRITERI DI SELEZIONE DELLE PROPOSTE PROGETTUALI

Le proposte saranno valutate da una Commissione di gara appositamente costituita, sulla base dei contenuti dei seguenti allegati:

Allegato 1 - "Format progetto funzionale/gestionale"

Allegato 2 - "Format progetto di recupero e riqualificazione "

e dei seguenti criteri e relativi punteggi, per un massimo di 100 punti così distribuiti:

a) Qualità del progetto funzionale/gestionale e coerenza con le finalità del protocollo d'intesa tra Comune, Caritas e ITIS "E.Fermi" (max punti 60):

1. Dati generali e capacità gestionale del soggetto proponente (max pt. 20 suddivisi nel seguente modo):
 - 1.1 struttura organizzativa idonea a realizzare la proposta progettuale (max 10 pt);
 - 1.2 esperienza pregressa nel campo di riferimento (max 5 pt);
 - 1.3 numero progetti realizzati per servizi simili o analoghi negli ultimi 5 anni (max 5 pt);
2. rispondenza alle finalità del progetto: verrà attribuito il punteggio più elevato al proposta progettuale ritenuta maggiormente rispondente agli obiettivi del protocollo d'intesa, nonché al numero di inserimenti lavorativi proposti (max pt. 25);
3. modalità e qualità del partenariato con le ODV (organizzazioni di volontariato) e le APS (associazioni di promozione sociale) (max pt. 5);
4. coinvolgimento del territorio di riferimento, risultati e ricadute attese sulla città (max pt. 10).

b) Qualità del progetto di recupero e riqualificazione funzionale del bene pubblico inutilizzato (max punti 40):

5. Ipotesi di riuso e qualità degli interventi di recupero e riqualificazione in base alle funzioni/attività che si intendono insediare nell'immobile (max pt 30 suddivisi nel seguente modo):

5.1 Coerenza del progetto ai principi generali e al contesto territoriale, ambientale, paesaggistico, al carattere storico, artistico, identitario del bene immobile (max pt 10);

5.2 Modalità di intervento per il recupero dell'immobile in coerenza con gli strumenti vigenti, di tutela e di pianificazione territoriale e urbana, i materiali e delle tecniche utilizzati (pregio architettonico, opere edilizie con l'utilizzo di tecniche e materiali che garantiscano i canoni costruttivi tipici del centro storico) (max pt 10);

5.3 Sostenibilità ambientale (opere edilizie e impiantistiche e arredi e attrezzature, con l'impiego di materiali e prodotti di provata sostenibilità nell'intero ciclo di vita, materiali di provenienza locale e di riciclo o riutilizzo) (max pt 5);

5.4 Efficienza energetica (opere edilizie e impiantistiche e arredi e attrezzature, con l'impiego di materiali e prodotti di provata sostenibilità nell'intero ciclo di vita, materiali di provenienza locale e di riciclo o riutilizzo) (max pt 5);

6. Tempestività nella realizzazione dell'intervento: verrà attribuito un punteggio più elevato alla proposta di durata minore (max pt 10);

Qualora la PROPOSTA PROGETTUALE presentata non totalizzi almeno 51 punti su 100, sarà ritenuta insufficiente e, quindi, esclusa dalla graduatoria.

In fase di approvazione della proposta progettuale, con riferimento ad eventuali osservazioni presentate dalla Commissione di gara o a specifiche esigenze emerse in seguito alla valutazione dei progetti, sono ammesse modifiche non sostanziali alla proposta progettuale aggiudicataria, non riguardanti aspetti oggetto di attribuzione di punteggio a norma del presente articolo, previo accordo tra l'aggiudicatario ed i partner di progetto (Comune, Caritas Diocesana, I.T.I.S. "E.Fermi").

10 - CONDIZIONI DI UTILIZZO E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

L'efficacia della concessione in uso, decorrerà a far data dalla firma del contratto. Qualora ne ricorrano i presupposti, su richiesta dell'aggiudicatario, l'Amministrazione valuterà di procedere alla consegna anticipata in seguito all'aggiudicazione, nelle more della stipulazione del contratto.

Il concessionario sarà tenuto a custodire, utilizzare e conservare l'immobile con la diligenza e cura del buon padre di famiglia, unicamente per le finalità che hanno determinato la concessione e secondo le modalità indicate nel presente Avviso e nel contratto stipulato.

Sono a carico del concessionario tutte le spese di stipulazione del contratto, comprese quelle fiscali.

L'immobile sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e il concessionario dovrà farsi carico:

- delle attività di progettazione degli interventi di recupero e riqualificazione;
- di tutte le procedure necessarie per acquisire i permessi di realizzazione degli interventi di recupero e riqualificazione nel rispetto di leggi e regolamenti vigenti in materia, previa verifica anche progettuale, da parte dei competenti uffici tecnici comunali;
- della realizzazione dei lavori di recupero e riqualificazione dell'immobile in oggetto attraverso imprese qualificate ai sensi del D.Lgs n. 50/2016.

Il concessionario dovrà avviare i lavori di recupero e riqualificazione previsti dal progetto nel rispetto del cronoprogramma presentato all'interno della proposta progettuale (vedi Allegato 2 - "Format progetto di recupero e riqualificazione") e comunque decorsi non oltre 6 mesi dalla stipula del contratto, fatte salve eventuali circostanze impeditive non dipendenti dalla volontà del concessionario.

Prima dell'avvio delle attività inerenti il progetto funzionale/gestionale, il concessionario è tenuto a presentare al competente ufficio comunale, tutta la documentazione atta a verificare la rispondenza dei lavori al progetto di recupero e riqualificazione approvato da parte dell'organo di Governo (Giunta Comunale), presentando le

dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli impianti realizzati, il collaudo degli stessi nel rispetto delle vigenti normative di settore.

Rimangono inoltre a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di tutti i pareri, le autorizzazioni ed i nulla osta, l'accatastamento, l'agibilità, le autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza, occorrenti per la realizzazione delle opere, per l'uso e per lo svolgimento delle varie attività previste dal progetto presentato. In ogni caso, l'assegnazione dell'immobile non costituisce impegno al rilascio automatico delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici. A tal fine, l'assegnatario non potrà avanzare pretese di qualsiasi tipo per ulteriori interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico, sanitario ecc. che si rendessero necessari al rilascio delle autorizzazioni obbligatorie o successivamente per intervenuti adeguamenti normativi. E' vietato ogni utilizzo dell'immobile prima dell'ottenimento di tutte le citate autorizzazioni.

Il concessionario, che è responsabile dell'attività ivi insediata, dovrà altresì farsi carico delle spese di conduzione e di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, per tutta la durata del rapporto giuridico secondo il Piano di Manutenzione presentato prima della stipula del contratto.

A pena di decadenza, sono vietate la cessione e/o la subconcessione a terzi, sia totale che parziale, sia gratuita che onerosa e/o a qualsiasi titolo, della concessione dell'immobile comunale, se non previamente ed espressamente autorizzate dal Comune.

AL TERMINE DI OGNI ANNO SOLARE, IL CONCESSIONARIO DOVRÀ PRESENTARE AL COMUNE UN REPORT RIEPILOGATIVO SULL'ANDAMENTO DELL'ATTIVITÀ SVOLTA E SUGLI OBIETTIVI RAGGIUNTI.

Fin dalle fasi realizzative degli interventi di recupero e riqualificazione, il concessionario è tenuto a promuovere idonee forme di comunicazione e promozione dell'iniziativa e ad indicare nei propri materiali/canali di comunicazione, secondo le modalità che verranno in seguito definite con il Comune.

Scaduto il termine finale della concessione, il Comune diverrà proprietario delle opere eseguite dal concessionario e/o dai suoi aventi causa, senza essere tenuto a versare alla controparte indennizzo alcuno.

Alla scadenza della concessione o in caso di revoca della stessa, gli immobili dovranno essere riconsegnati al Comune in stato di perfetta efficienza, liberi da cose e persone.

11 - POLIZZE, GARANZIE E CAUZIONI

Il concessionario è obbligato a costituire copertura assicurativa contro infortuni e rischi per le persone impegnate nell'esecuzione dei lavori e nella realizzazione delle attività previste dal progetto.

Dal momento dell'inizio dei lavori di ristrutturazione, il concessionario è obbligato a sottoscrivere ed esibire al Comune apposita polizza C.A.R. con le seguenti clausole e i seguenti massimali:

- il Comune di Ozieri deve rientrare nel novero degli assicurati;
- deve essere prevista la rinuncia della rivalsa esplicita nei confronti del Comune medesimo;
- danni alle opere preesistenti: Euro 500.000,00;
- responsabilità civile verso terzi: Euro 1.000.000,00;

Copia di tali polizze dovranno essere consegnate al Comune entro 30 giorni dalla firma del contratto e al momento della fine dei lavori. Ad ogni scadenza il concessionario dovrà provvedere al rinnovo ed al deposito presso l'amministrazione concedente della quietanza o dell'eventuale nuova polizza regolarmente quietanzata, fermi restando i livelli minimi di copertura sopra indicati.

A garanzia della completa e corretta esecuzione dei lavori secondo gli obblighi derivanti dal presente Avviso,

il concessionario è obbligato a costituire, in favore del Comune, una cauzione nella misura del 5% dell'importo previsto per la realizzazione dei lavori di recupero e riqualificazione dell'immobile, mediante fideiussione bancaria o assicurativa. La garanzia resterà vincolata a favore del Comune per una durata pari a quella prevista nel progetto per la realizzazione dei lavori di recupero e riqualificazione dell'immobile e sarà restituita dopo l'ultimazione dei lavori e comunque dopo la costituzione della cauzione relativa alla gestione più avanti specificata, previa formale liberazione da parte dell'Ente garantito.

La polizza dovrà prevedere:

- a. generalità anagrafiche complete, qualifica e poteri del soggetto che impegna il fideiussore;
- b. estremi della garanzia con indicazione del tipo e dell'oggetto della garanzia prestata;
- c. espressamente prevedere la rinuncia per il fideiussore ad avvalersi della condizione contenuta nel primo comma dell'art. 1957 c.c.;
- d. espressamente escludere, ai sensi dell'art. 1944 c.c., il beneficio per il fideiussore della preventiva escussione del debitore principale;
- e. espressamente prevedere, in deroga all'art. 1945 c.c., l'esclusione per il fideiussore di opporre all'Ente garantito ogni e qualsiasi eccezione che spetta al debitore principale;
- f. espressamente prevedere l'inopponibilità all'Ente garantito del mancato pagamento dei supplementi di premio o dell'eventuale corrispettivo per la garanzia da parte del debitore principale;
- g. prevedere la sua operatività entro 30 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente garantito;
- h. espressamente indicare, quale Foro competente in via esclusiva per ogni controversia che dovesse insorgere nei confronti dell'Ente garantito, il Tribunale di Sassari;
- i. la garanzia deve valere fino al momento della formale liberazione del debitore principale da parte dell'Ente garantito;

A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal presente Avviso e del contratto di concessione ed inerenti la gestione del progetto funzionale/gestionale, il concessionario è obbligato a prestare in favore del Comune, una cauzione dell'importo di Euro 3.000,00 (tremila/00), mediante deposito infruttifero o fideiussione bancaria o assicurativa. La garanzia resterà vincolata a favore del Comune per una durata pari a quella prevista nel progetto funzionale/gestionale e sarà svincolata a seguito della restituzione dell'immobile.

La polizza dovrà prevedere:

- a. generalità anagrafiche complete, qualifica e poteri del soggetto che impegna il fideiussore;
- b. estremi della garanzia con indicazione del tipo e dell'oggetto della garanzia prestata;
- c. espressamente prevedere la rinuncia per il fideiussore ad avvalersi della condizione contenuta nel primo comma dell'art. 1957 c.c.;
- d. espressamente escludere, ai sensi dell'art. 1944 c.c., il beneficio per il fideiussore della preventiva escussione del debitore principale;
- e. espressamente prevedere, in deroga all'art. 1945 c.c., l'esclusione per il fideiussore di opporre all'Ente garantito ogni e qualsiasi eccezione che spetta al debitore principale;
- f. espressamente prevedere l'inopponibilità all'Ente garantito del mancato pagamento dei supplementi di premio o dell'eventuale corrispettivo per la garanzia da parte del debitore principale;
- g. prevedere la sua operatività entro 30 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente garantito;
- h. espressamente indicare, quale Foro competente in via esclusiva per ogni controversia che dovesse insorgere nei confronti dell'Ente garantito, il Tribunale di Sassari;
- i. la garanzia deve valere fino al momento della formale liberazione del debitore principale da parte dell'Ente garantito.

In ogni caso di decadenza dalla concessione e/o di risoluzione del contratto per fatto dipendente dal concessionario, la cauzione verrà incamerata dall'Amministrazione, fatto salvo comunque il diritto al risarcimento di eventuali maggiori danni.

L'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale dell'Amministrazione comunale senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto dell'aggiudicatario di proporre azione innanzi l'Autorità giudiziaria ordinaria.

Le garanzie potranno essere escusse anche parzialmente, nel caso in cui il concessionario, nonostante la preventiva diffida ad adempiere da parte del Comune, si renda inadempiente anche solo ad uno degli obblighi del contratto.

La garanzia deve essere tempestivamente ricostituita o reintegrata qualora, nel corso della concessione, essa sia stata incamerata, rispettivamente parzialmente o totalmente, dall'Amministrazione comunale.

12 – REVOCA/DECADENZA DELLA CONCESSIONE

Il mancato rispetto degli obblighi stabiliti dal presente Avviso e dal contratto da parte del Concessionario comporterà la decadenza della concessione.

A titolo esemplificativo ma non esaustivo il Comune concedente potrà pronunciare la decadenza dalla concessione nei seguenti casi:

- a. qualora il concessionario non avvii i lavori del progetto di recupero e riqualificazione entro il termine di 12 mesi dalla firma del contratto;
- b. qualora il concessionario non destini l'immobile alla realizzazione del progetto funzionale /gestionale presentato in sede di selezione;
- c. qualora il concessionario non rispetti uno o più obblighi indicati ai precedenti punti 10 e 11 e ogni altro obbligo previsto nel presente Avviso.

13 - MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Il plico contenente la PROPOSTA PROGETTUALE e la documentazione amministrativa a corredo deve pervenire entro il termine perentorio delle **ore 12:00 del giorno 28 Giugno 2021** (non farà fede il timbro postale) e dovrà essere indirizzato al Servizio 1.2: Programmazione Finanziaria, Bilancio, Patrimonio e Personale del Comune di Ozieri Via Vittorio Veneto n.11 - 07014 Ozieri (SS) con una delle seguenti modalità:

- a. Consegna a mano all'Ufficio Protocollo – farà fede la data apposta sul timbro di entrata;
- b. Spedizione a mezzo Raccomandata A/R o corriere – farà fede la data di ricevimento all'ufficio comunale;
- c. Con modalità telematica a mezzo PEC all'indirizzo di posta elettronica certificata del Comune di Ozieri protocollo@pec.comune.ozieri.ss.it

Per le modalità a) e b) la busta contenente la PROPOSTA PROGETTUALE deve riportare sulla facciata in cui è riportato l'indirizzo dell'Ente, la seguente dicitura: **"Concessione di valorizzazione dell'immobile comunale sito in Via Brigata Sassari n. 9 denominato "Locali deposito Palazzo Borgia" da destinare alla realizzazione di progetti con finalità culturali, sociali, educative, formative, assistenziale";**

Il plico cartaceo dovrà contenere al suo interno:

1) Busta, contraddistinta con la lettera A – Documentazione amministrativa:

a) istanza di ammissione sottoscritta dal legale rappresentante (allegando copia fotostatica di un documento di identità, in corso di validità) contenente, la denominazione sociale, la forma giuridica, la sede

legale, il codice fiscale e/o la partita IVA, numero telefonico, l'indirizzo PEC o l'indirizzo di posta elettronica a cui inviare le comunicazioni inerenti la procedura di cui all'oggetto. L'istanza di ammissione deve contenere la dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR n. 455/2000, attestante, inoltre:

1. di avere il seguente oggetto sociale o attività;
2. che gli amministratori muniti di potere di rappresentanza sono i seguenti;
3. che non ricorrono nei confronti del concorrente e nei confronti del legale rappresentante, alcuna causa che determini l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
4. che il concorrente è iscritto presso la CCIAA _____ Iscrizione n. _____ REA ai sensi art. 11 comma 2 del DLgs 117/2017;
5. che il concorrente è iscritto nei seguenti Albi Regionali o Provinciali;
6. che è titolare dei seguenti riconoscimenti ai sensi della legislazione regionale (solo in caso di iscrizione);
7. che il concorrente è iscritto al Registro comunale delle Associazioni (solo in caso di iscrizione);
8. di impegnarsi, in caso di assegnazione, a conferire mandato collettivo speciale irrevocabile con rappresentanza alla capogruppo, la quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti, entro 30 giorni dalla data della comunicazione di aggiudicazione definitiva (solo per Raggruppamenti temporanei di concorrenti non ancora costituiti);
9. di autorizzare l'Amministrazione comunale ad inviare mediante PEC al numero e/o indirizzi indicati nell'istanza di ammissione alla gara, le comunicazioni inerenti la procedura di cui all'oggetto. In caso di o Raggruppamenti temporanei di concorrenti, non ancora costituiti, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta congiuntamente, a pena di esclusione, da tutti gli associanti o raggruppati, con l'indicazione della Partita IVA e/o Codice Fiscale di ciascun associato/raggruppato (allegando copia fotostatica di un documento di identità, in corso di validità, dei firmatari).
10. di possedere i requisiti a contrattare con la pubblica amministrazione;
11. di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta, di concordato preventivo, e non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
12. che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p., per uno dei seguenti reati:
 - a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;
 - b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;
 - b-bis) false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;
 - c) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;
 - d) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
 - e) delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;

- f) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;
- g) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- 13. l'insussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto;
- 14. che nei propri confronti, né nei confronti delle persone conviventi, non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della L. 27/12/56, n. 1423 o di una delle clausole ostative previste dall'art. 10 della legge 31/5/65, n. 575;
- 15. di non avere mai violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'art. 17 della Legge 19.03.1990, n.55;
- 16. di non avere commesso gravi illeciti professionali nell'esecuzione delle prestazioni affidate da amministrazioni pubbliche, tali da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità;
- 17. di non avere mai commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;
- 18. di non avere commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;
- 19. di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali;
- 20. che non è stata applicata nei suoi confronti la sanzione interdittiva di cui all'art. 9 comma 2 lettera c), del D.lgs n.231/2001 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione.
- 21. di essere consapevole che i requisiti dichiarati saranno oggetto di verifica nel corso della procedura di cui all'oggetto per l'eventuale assegnazione dell'immobile;
- 22. di essere informato, inoltre, di aver preso visione dell'informativa resa ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 del 27 aprile 2016 (GDPR).

Il soggetto proponente dovrà inoltre dichiarare:

- la durata della concessione proposta, non superiore a 30 anni, commisurata all'entità dell'investimento che lo stesso dovrà sostenere, come previsto nella PROPOSTA PROGETTUALE, al fine di garantire il raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa.
- b)** atto costitutivo e statuto dei concorrenti da cui risulti che gli scopi statutari sono coerenti con quanto richiesto nel presente avviso;
- c)** Attestazione rilasciata dal Comune comprovante l'avvenuto sopralluogo e presa visione dell'immobile;
- d)** Documento d'identità del soggetto sottoscrittore la PROPOSTA PROGETTUALE, in corso di validità;
- e)** Delega scritta dei soggetti nominati rappresentanti del soggetto concorrente con allegati documenti identità in corso di validità;

2) Busta, contraddistinta con la lettera B –Documentazione tecnica contenente:

- a)** PROPOSTA PROGETTUALE che dovrà essere predisposta dal concorrente secondo le indicazioni del presente bando e dovrà essere composta da:
 - 1. il progetto funzionale/gestionale (redatto secondo il format ALLEGATO 1);
 - 2. il progetto di recupero e riqualificazione edilizia dell'immobile pubblico ed il relativo cronoprogramma realizzativo (redatto secondo il format ALLEGATO 2);

Il recapito del plico cartaceo contenente la PROPOSTA PROGETTUALE rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non pervenga a destinazione entro il termine fissato.

Oltre il termine fissato per la presentazione del plico cartaceo, non sarà ritenuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

Per la modalità di cui alla lettera c), l'istanza di partecipazione inviata per via telematica alla casella postale istituzionale di PEC del Comune di OZIERI (protocollo@pec.comune.ozieri.ss.it) dovrà indicare la seguente dicitura: **"Concessione di valorizzazione dell'immobile comunale sito in Via Brigata Sassari n. 9 denominato "Locali deposito "Palazzo Borgia" da destinare alla realizzazione di progetti con finalità culturali, sociali, educative, formative, assistenziale"** e dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 28 Giugno 2021**, termine di scadenza del presente avviso, a pena di esclusione.

Farà fede la data e l'orario di ricezione rilevati dalla casella di posta elettronica certificata del Comune di Ozieri. Obbligatoriamente tutti gli allegati, in formato PDF, ove richiesto, dovranno riportare la firma autografa o alternativamente quella digitale, in quest'ultimo caso non è richiesto il documento di identità del dichiarante.

14. NOMINA COMMISSIONE DI GARA E ESPLETAMENTO PROCEDURE DI INDIVIDUAZIONE SOGGETTO CONCESSIONARIO

Con apposito provvedimento amministrativo del Responsabile del Servizio verrà nominata la Commissione di gara, costituita da numero tre funzionari con competenze specifiche.

Verrà stabilito il giorno e l'ora in cui la Commissione procederà in seduta pubblica all'apertura dei plichi regolarmente ricevuti e all'esame e alla verifica della correttezza formale della documentazione contenuta nella busta A denominata "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA".

La Commissione, riscontrata la correttezza formale della documentazione amministrativa, procederà all'ammissione dei concorrenti.

Alla seduta sono ammessi a partecipare i legali rappresentanti dei soggetti concorrenti o i loro delegati muniti di delega scritta.

Successivamente la Commissione procederà, in una o più sedute riservate, all'esame della "DOCUMENTAZIONE TECNICA", contenuta nella busta B, relativa alle sole istanze ritenute valide e complete, valutando le stesse secondo i criteri previsti di cui all'art. 9, nonché la coerenza con le finalità di cui al presente Avviso.

15 – AGGIUDICAZIONE

Il Responsabile del servizio procederà con apposito provvedimento amministrativo ad approvare i verbali della Commissione e alla formulazione della graduatoria finale, di cui verrà data comunicazione ai partecipanti, decretando l'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida ammessa e ritenuta congrua a giudizio insindacabile della Commissione.

Qualora dai verbali della Commissione risulti che nessuna delle PROPOSTE PROGETTUALI presentate sia congruente o idonea, il Responsabile del Servizio disporrà con apposito provvedimento amministrativo, di non procedere all'aggiudicazione.

Il soggetto primo classificato in graduatoria sarà chiamato, entro 15 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione, a stipulare il contratto avente ad oggetto la concessione del bene immobile e l'incarico per la gestione dell'attività.

In caso di rinuncia, si procederà allo scorrimento della graduatoria di merito, interpellando i soggetti concorrenti nell'ordine di classificazione.

16 - NORME FINALI E DI RIFERIMENTO

Per quanto non previsto dal presente avviso si fa riferimento alle seguenti normative:

- Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la contabilità Generale dello Stato (R.D. n. 827/1924), alle norme del Codice Civile e alle altre leggi e regolamenti vigenti in materia, in quanto applicabili.
- Art. 58, c. 6, del D.L. n. 112/2008 convertito con modificazioni, dalla L. n. 133/2008 e s.m.i. e dell'art. 3bis del D.L. n. 351/2001, convertito con modificazioni dalla L. n. 410/2001 e s.m.i.
- DLgs 117/2017 “Codice del Terzo Settore” ;
- D.M. n. 72 del 31.03.2021 con il quale il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali ha adottato le linee guida che disciplinano il rapporto tra le pubbliche amministrazioni e gli Enti del Terzo Settore ai sensi degli artt. 55-57 del DLgs n. 117/2017.

17 - AVVIO DEL PROCEDIMENTO E PUBBLICITA'

La pubblicazione del presente Avviso costituisce a tutti gli effetti comunicazione di avvio del procedimento. Copia del presente Avviso, con relativi allegati, è pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Ozieri (www.comune.ozieri.ss.it).

18 - DISPOSIZIONI GENERALI

L'Amministrazione darà comunicazione dell'esito della procedura amministrativa sul sito istituzionale del Comune di Ozieri (www.comune.ozieri.ss.it), che varrà quale avvenuta notifica .

L'Amministrazione si riserva altresì la facoltà di modificare, prorogare, nonché riaprire i termini ovvero revocare la presente procedura a suo insindacabile giudizio.

L'Amministrazione infine si riserva la facoltà di non procedere alla sottoscrizione della concessione, a suo insindacabile giudizio, senza che possa essere avanzata alcuna pretesa da parte dei soggetti partecipanti.

La partecipazione alla selezione comporta implicitamente l'accettazione da parte dei partecipanti di tutte le condizioni previste dal presente Avviso e dalle norme regolamentari dell'Ente.

Per quanto non espressamente previsto nel presente Avviso si fa riferimento alle norme stabilite dalle leggi e dai regolamenti in vigore.

19 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 e ss. Regolamento UE n. 679/2016 (G.D.P.R.), relativo alla protezione del dato personale.

L'intestato ente locale, in qualità di titolare del trattamento dei dati personali dei soggetti coinvolti nell'espletamento della presente procedura e delle funzioni tipiche della Pubblica Amministrazione, ai sensi degli artt. 13. Regolamento UE n. 679/2016, con la presente **informa che:**

- Il Titolare del trattamento è il Comune di Ozieri in persona del Sindaco pro-tempore, con sede in Ozieri, Via Vittorio Veneto 11, 07014 PEC: protocollo@pec.comune.ozieri.ss.it
- il Responsabile della protezione dei dati (DPO) è la società **Karanoa S.r.l.**

- I dati di contatto del DPO sono i seguenti: email karanoa@email.it PEC: karanoa@pec.buffetti.it Telefono: 3400698849 - 3345344282;
- Le finalità del trattamento sono strettamente legate all'oggetto del contratto, e giuridicamente necessarie per l'esecuzione dello stesso;
- I destinatari dei dati oggetto del trattamento sono i dipendenti comunali deputati al procedimento, adeguatamente nominati e responsabilizzati, nonché i soggetti esterni in causa per le relative attività di controllo e verifica;
- I dati saranno trattati sia a mezzo di supporti cartacei che informatici e saranno conservati sino all'espletamento della procedura;
- L'interessato può esercitare i suoi diritti, in ogni momento e presso il Titolare del Trattamento, ai sensi dell'art. 15 ss GDPR 2016/679, e dunque chiedere l'accesso, la rettifica, la cancellazione, la limitazione del trattamento e l'opposizione allo stesso, nonché di poter esercitare il diritto di proporre reclamo all'Autorità di Controllo;
- La comunicazione del dato è un requisito necessario per il corretto svolgimento del rapporto tra le parti e la conclusione del procedimento. La mancata comunicazione del dato ha per conseguenza l'impossibilità di addivenire alla stipula dell'accordo di partenariato.

Gli interessati sono infine liberi di fornire i dati personali richiesti dall'ente, evidenziando in tale sede che il rifiuto di comunicare informazioni obbligatoriamente dovute, in particolare in relazione alla valutazione dei requisiti di partecipazione, potrebbe comportare l'impossibilità della corretta gestione della procedura e/o l'esclusione dalla stessa.

Il soggetto che sarà selezionato per la gestione del progetto di cui al presente avviso è obbligato a trattare i dati personali per i soli fini dell'espletamento della procedura, nel rispetto di quanto stabilito dalla vigente normativa - Regolamento UE n. 679/2016 (G.D.P.R.); dovrà inoltre fornire le garanzie di legge, quale responsabile del trattamento, sulle modalità di conservazione dei dati personali e sensibili cui prende conoscenza in virtù dell'espletamento delle proprie funzioni.

La sottoscrizione del contratto di concessione comporta l'individuazione e la nomina del soggetto selezionato quale responsabile esterno al trattamento ex art. 28 GDPR 2016/679, il quale dovrà garantire all'Ente, con la sottoscrizione, che il trattamento dei dati personali, effettuato per suo conto, avviene in piena conformità a quanto previsto dalla normativa europea sulla tutela del dato personale, nonché in piena conformità con le istruzioni impartite dal Titolare del trattamento e nel rispetto delle finalità di cui al contratto di concessione.

Il Responsabile al trattamento ex art. 28 GDPR 2016/679 sarà tenuto a:

- a) collaborare con il Titolare del trattamento all'attuazione e all'adempimento degli obblighi previsti dalla normativa;
- b) collaborare con il Titolare del trattamento all'evasione delle richieste degli interessati;
- c) verificare e controllare che nell'ambito della propria organizzazione il trattamento dei dati sia effettuato nel rispetto della normativa vigente;
- d) disporre gli interventi necessari per la sicurezza del trattamento dei dati e per la correttezza degli accessi agli stessi;
- e) individuare le persone autorizzate al trattamento, garantendo che le stesse operino nel rispetto degli obblighi di riservatezza, di correttezza e liceità previsti per il trattamento, e comunicare al Titolare i nominativi di tali dipendenti autorizzati al trattamento dei dati;
- f) redigere e tenere aggiornato l'apposito Registro delle attività di trattamento;
- g) coordinare le operazioni di trattamento;
- h) comunicare tempestivamente al Titolare qualsiasi elemento nuovo, oggettivo o soggettivo, che possa compromettere il corretto espletamento del trattamento dei dati personali;
- i) comunicare tempestivamente al Titolare del trattamento eventuali violazioni dei dati (*data breach*) che

- possano arrecare qualsivoglia nocimento ai soggetti interessati;
- j) nel caso emergano necessità di eseguire operazioni di trattamento diverse ed eccezionali rispetto a quelle funzionalmente collegate al servizio prestato, dovrà informare tempestivamente il Titolare del trattamento.

20 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il responsabile del procedimento è la Geom. Cola Maria Giovanna – Funzionario responsabile dell'Ufficio Gestione e Programmazione del patrimonio inquadrato nel Settore I Amministrativo Finanziario – Servizio 1.2 – Programmazione finanziaria, Bilancio, Patrimonio e Personale.

21 - INFORMAZIONI

Per informazioni di carattere Tecnico si può contattare il Geom. Cola Maria Giovanna – Ufficio Gestione e Programmazione del patrimonio al numero 079-781208 E-mail ufficio .patrimonio@comune.ozieri.ss.it
Per informazioni di carattere Amministrativo si può contattare la dott.ssa Tintori Lucia Rosa Maria Responsabile al numero 079-781246 E-mail uff.uscite@comune.ozieri.ss.it.

22 - ALLEGATI AL PRESENTE AVVISO

Si allegano al presente Avviso:

- Fac-simile istanza di partecipazione
- Allegato 1 - “Format progetto funzionale/gestionale”;
- Allegato 2 - “Format progetto di recupero e riqualificazione”;
- Allegato 3 - Scheda tecnica informativa;
- Allegato 4 - Progetto Diocesano dal titolo ”Andiamo a Lavorare”;
- Allegato 5 - Protocollo d'intesa;

Il Responsabile del Servizio – P.O.
Dott.ssa Lucia TINTORI

Il Responsabile dell'Ufficio
Geom. Maria Giovanna COLA