



COMUNE DI PERFUGAS
Provincia di Sassari

AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA CONCESSIONE PER 25 ANNI DELLA GESTIONE DEL FABBRICATO DENOMINATO “CENTRO NAUTICO”, CON ANNESSA AREA DI PERTINENZA, DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI PERFUGAS PER FINALITÀ TURISTICO-RICREATIVE.

1. INFORMAZIONI GENERALI

Il Comune di Perfugas (di seguito “Comune”), in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 03.05.2023, si propone di cedere in concessione per 25 (venticinque) anni il fabbricato di proprietà Comunale denominato “Centro Nautico”, con annessa area di pertinenza per finalità Turistico-Ricreative;

Allo scopo il Comune intende espletare una manifestazione di interesse avente ad oggetto, appunto, *la concessione per 25 (venticinque) anni il fabbricato di proprietà Comunale denominato “Centro Nautico”*, al fine di individuare, nel rispetto dei principi generali dell’economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell’ambiente ed efficienza energetica, le Ditte da invitare alla procedura negoziata di cui all’art. 50, comma 1, lett. e) del D.lgs. 36/2023.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente ad acquisire manifestazioni di interesse per favorire la consultazione e la partecipazione del maggior numero di operatori economici, in modo non vincolante per il Comune. La manifestazione di interesse ha l’unico scopo di comunicare all’Ente la disponibilità ad essere invitati a presentare offerta.

Il presente avviso e la ricezione di manifestazioni di interesse non comportano alcun obbligo del Comune nei confronti dei soggetti interessati né, per questi ultimi, alcun diritto di qualsivoglia prestazione da parte del Comune. Le manifestazioni di interesse non saranno comunque impegnative e non comporteranno obblighi da parte dei soggetti interessati.

Con il presente Avviso non è indetta alcuna procedura concorsuale e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi.

Il presente avviso non costituisce un invito ad offrire né offerta al pubblico ai sensi dell’art. 1336 c.c. o promessa al pubblico ai sensi dell’art. 1989 c.c..

2. ENTE CONCEDENTE

Denominazione:	Comune di Perfugas
Indirizzo:	Piazza Mannu n. 1
Telefono:	079/5639103-5639102-5639112
e-mail:	ufficiotecnico@comuneperfugas.it
pec:	tecnico@pec.comuneperfugas.it
Profilo committente:	http://www.comuneperfugas.it

3. OGGETTO DELLA PROCEDURA

La procedura ha per oggetto *la concessione per 25 (venticinque) anni del fabbricato di proprietà Comunale denominato “Centro Nautico”*, con annessa area di pertinenza per finalità Turistico-Ricreative.

L’immobile oggetto di concessione, meglio rappresentato nelle planimetrie indicate, è distinto al Catastato Terreni, nel Comune di Perfugas al Foglio 69 (Zona Censuaria Sedini), Mappale 116;

Le aree sono prive di vincoli di qualsiasi natura nonché di trascrizioni pregiudizievoli, iscrizioni ipotecarie e privilegi di sorta.

4. CORRISPETTIVO PER LA CONCESSIONE

Il corrispettivo minimo richiesto dal Comune per la concessione degli immobili e delle aree per l’intera durata del contratto è stabilito come in appresso:

€ 125.000,00 + IVA (centoventicinquemila//00) + IVA, pari ad € 5.000,00/anno.

Il corrispettivo per la realizzazione delle opere (nello specifico in relazione alla redazione del progetto esecutivo ed alla relativa realizzazione degli interventi, sarà detratto dal canone di cui sopra, in misura pari al 100% fino raggiungimento del totale delle spese sostenute per la riqualificazione.

5. DURATA DELLA CONCESSIONE/GESTIONE

La durata della concessione/gestione è fissata in **anni 25 (venticinque)**, con decorrenza dalla data di sottoscrizione della convenzione.

6. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'appalto sarà aggiudicato utilizzando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 108 del D.lgs. n. 36/2023;

7. SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE ISTANZA

Possono presentare istanza: i soggetti di cui all'art. 65 del D.lgs. 36/2023;

Requisiti di ordine generale: i partecipanti devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale ai sensi dell'art. 94 del D.lgs. 36/2023.

L'operatore economico è tenuto, a pena di esclusione, ad indicare già in questa fase se parteciperà alla gara in forma singola oppure nelle altre forme ammesse dal D.lgs. n. 36/2023. In quest'ultimo caso dovranno essere indicati i nominativi delle ditte con cui l'operatore economico intende riunirsi o consorziarsi.

È consentita la partecipazione anche ad associazioni, fondazioni, enti del terzo settore in genere, anche senza scopo di lucro che perseguono come finalità statutarie l'attività Turistico-Ricreativa.

Requisiti di idoneità professionale ed economica-finanziaria:

Iscrizione nei registri della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura con oggetto sociale coerente con le attività da svolgersi;

I requisiti devono essere posseduti alla data di pubblicazione del presente avviso e devono essere mantenuti durante il periodo di iscrizione all'elenco.

8. TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Le manifestazioni di interesse a partecipare alla gara in oggetto dovranno essere inviate esclusivamente a mezzo della Piattaforma di E-Procurement Sardegna-CAT.

Pertanto e medesimi dovranno essere previamente e regolarmente registrati, iscritti ed abilitati a operare nella predetta piattaforma.

Non si terrà conto e quindi saranno automaticamente escluse dalla procedura di selezione, le manifestazioni di interesse pervenute in modalità differente.

La manifestazione di interesse dovrà essere presentata utilizzando l'apposito modello predisposto dalla Stazione Appaltante allegato al presente avviso, con allegata copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore e a pena di esclusione, firmata digitalmente dal dichiarante.

9. VISIONE DEI LUOGHI

Gli interessati possono richiedere di prendere visione degli immobili e delle aree oggetto della concessione.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato esclusivamente nei giorni dal lunedì al venerdì, previo appuntamento con il Geom. Francesco Manunta e/o Geom. Gianfranco Casu (mail ufficiotecnico@comuneperfugas.it / tel. 079/5639103-102).

10. ONERI A CARICO DEL CESSIONARIO

Sono a carico del soggetto aggiudicatario i seguenti oneri:

- 1) La progettazione esecutiva relativa ai **“lavori di ristrutturazione, adeguamento e completamento dei locali del Centro Nautico”**: il concessionario dovrà presentare, a propria cura e spese, il progetto di cui sopra, corredata degli elaborati previsti dall'art. 42 del D.lgs. 31 marzo 2023 n. 36;

Il progetto dovrà prevedere quanto segue:

- verifica statica ed eventuali interventi di consolidamento e di messa in sicurezza delle strutture portanti e della copertura, ivi compresi interventi volti all'adeguamento dal punto di vista dell'impermeabilizzazione dell'isolamento termico dell'involucro edilizio;
- completamento dell'impianto di condizionamento (riscaldamento/raffrescamento), mediante verifica della situazione esistente, revisione, adeguamento ed integrazione degli impianti esistenti ai sensi della normativa vigente relativamente al contenimento dei consumi energetici;
- verifica, completamento ed adeguamento alla normativa vigente dell'impianto elettrico e di illuminazione interna esistente;
- verifica, adeguamento e completamento dell'impianto idrico-fognario, igienico sanitario;
- realizzazione dell'impianto di illuminazione esterna, relativamente al piazzale antistante ed al percorso di collegamento tra la struttura e la strada comunale a valle, completo di scavi per cavidotti, cavi, reinterro e punti luce, sia a terra che su pali di idonee dimensioni e materiali;
- revisione, adeguamento ed integrazione degli infissi, porte interne, portoni, finestre, attraverso la manutenzione, registrazione di tutti gli infissi idonei ed eventuale sostituzione di quelli non idonei;

- interventi di risanamento degli intonaci, delle tinteggiature e dei pavimenti degradati a causa dell'umidità mediante scalzatura di parti ammalorate, utilizzo di idonei materiali di protezione ed eventuale sostituzione di elementi definitivamente compromessi;
- sistemazione delle aree esterne mediante messa in sicurezza della strada di accesso, attraverso allargamento della carreggiata, realizzazione di stalli lungo il percorso e parcheggi adiacenti ai fabbricati, messa in sicurezza del piazzale antistante i fabbricati anche attraverso la realizzazione di idoneo parapetto, messa in sicurezza della scarpata a valle del piazzale, pulizia dell'area circostante i fabbricati sia a monte che a valle degli stessi, recupero/sostituzione del cancello di ingresso all'area;

2) Tutti gli adempimenti, compresi gli oneri ed i corrispettivi, per il riallacciamento alla rete elettrica;

3) La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere e di tutti gli oneri di esercizio degli impianti;

L'esecuzione dei lavori dovrà essere effettuata secondo le regole dell'arte e nel rispetto delle norme vigenti e il Cessionario dovrà conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi; trova sempre applicazione l'articolo 1374 del codice civile.

L'esecuzione dei lavori dovrà inoltre essere effettuata salvaguardando le infrastrutture ed i sottoservizi comunali o di terzi eventualmente presenti nelle aree oggetto del contratto.

11. ULTERIORI INFORMAZIONI

La ricezione delle manifestazioni di interesse non comporta alcun obbligo o impegno dell'Ente nei confronti dei soggetti interessati, né determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante a pretendere la prosecuzione della procedura. Di conseguenza è da escludere qualsivoglia rilevanza precontrattuale e contrattuale del presente avviso, non essendo questo Ente vincolato in alcun modo a formulare invito per la procedura successiva. L'Ente si riserva espressamente la facoltà di recedere o di sospendere la procedura in ogni momento, senza preavviso e senza motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa e senza che ciò possa far sorgere in capo ai soggetti partecipanti diritti a risarcimento o indennizzi.

Nel caso dovesse pervenire un'unica manifestazione d'interesse, purché ritenuta valida, l'Amministrazione si riserva, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di non procedere all'indizione della successiva procedura ad evidenza pubblica e di affidare in concessione gli immobili all'unico operatore economico che ha manifestato interesse, a condizione che il corrispettivo pattuito per la concessione per tutta la durata del contratto non potrà essere inferiore all'importo stabilito al precedente paragrafo 4.

Ai sensi del D.lgs. 196/2003 e del GDPR (Regolamento UE 2016/679 sulla Protezione dei Dati), contenente disposizioni a tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, i dati personali forniti o che comunque verranno acquisiti durante lo svolgimento del procedimento instaurato a seguito di trasmissione di manifestazione di interesse, sono oggetto di trattamento, nel rispetto della succitata normativa.

Titolare del trattamento è il Comune di Perfugas nella persona del legale Rappresentante.

Pubblicazione Avviso

Il presente avviso, è pubblicato, per trenta giorni:

- *sul profilo del committente della Stazione Appaltante www.comuneperfugas.it nella sezione "Bandi";*
- *sull'Albo Pretorio on line del Comune di Perfugas.*

Si allega al presente avviso per farne parte integrante e sostanziale:

- Allegato A istanza di partecipazione
- DGUE
- Planimetrie degli immobili da concedere

Perfugas, li 31.07.2023

Il Responsabile del Servizio
F.to Geom. Francesco Manunta