



Comune di Oliena
Via V. Emanuele sn
08025 OLIENA
tel. 0784280200
email: info@comune.olienu.it
http://www.comune.olienu.it

DATI DEL PROTOCOLLO GENERALE



c_g031 - Oliena - 1 - 2022-04-08 - 0003697

OLIENA

Codice Amministrazione: **c_g031**

Numero di Protocollo: **0003697**

Data del Protocollo: **venerdì 8 aprile 2022**

Classificazione: **Non specificata.**

Fascicolo:

Oggetto: **INVITO A PRESENTARE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE. AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE E GESTIONE DEI LOCALI EX MATTATOIO**

Note:

MITTENTE:

AREA TECNICA



COMUNE DI OLIENA



Provincia di Nuoro

AREA TECNICA

Oliena li 08.04.2022

**AVVISO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
RENDE NOTO**

Che in esecuzione della delibera di G.C. n° 94 del 17.11.2021 per il giorno 25.04.2022 alle ore 14:00, l'operatore economico è invitato a presentare la manifestazione di interesse per "**Affidamento della concessione e gestione dei locali ex mattatoio**".

Al riguardo si forniscono le seguenti indicazioni:

Il presente avviso, in attuazione del principio di sussidiarietà, viene emanato quale indagine esplorativa in nome dei principi di pari opportunità, pubblicità, trasparenza e buon andamento dell'azione amministrativa, è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse alla concessione e gestione di quanto in oggetto, e non è in alcun modo vincolante per il Comune.

L'Amministrazione Comunale di Oliena, con il presente Avviso, nell'ottica di una gestione organica del proprio patrimonio, intende ricercare soluzioni economicamente ed organizzativamente valide per la valorizzazione, la corretta fruizione ed il mantenimento dello stabile di proprietà denominato "EX MATTATOIO".

Le manifestazioni pervenute, hanno l'unico scopo di valutare la disponibilità a partecipare ad una successiva ed eventuale procedura di selezione del contraente, anche diretta in caso di presentazione di una sola manifestazione di interesse. In caso di ammissione di più manifestazioni di interesse, si procederà ad una procedura negoziata, disciplinata da apposita lettera di invito, tra i soggetti interessati.

Il Comune si riserva di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo per motivi di interesse pubblico.

Il presente avviso risulta conforme con quanto contenuto nella Delibera di G.C. n° 94 del 17.11.2021, avente ad oggetto "*Atto di indirizzo e nomina R.U.P. per l'avvio delle procedure per l'affidamento in concessione e gestione dei locali ex mattatoio*".

1) Ente Appaltante:

Comune di Oliena - Cod. AUSA 0000155297

C.so Vittorio Emanuele

08025 - Oliena (NU)

Telefono: 0784 280213

Sito internet: www.comune.olienu.it

P.E.C.: protocollo@pec.comune.olienu.it

Posta elettronica: protocollo@pec.comune.olienu.it

E mail: gghisu.ivan@comune.olienu.it

E mail: tedde.giovanni@comune.olienu.it

2) Oggetto della procedura:

L'Amministrazione Comunale invita soggetti pubblici e/o privati a presentare proposte per l'affidamento in concessione della gestione dell'edificio denominato "Ex mattatoio", sito in Oliena nella Via Norgheri. Nell'affidamento è ricompresa anche uno spazio esterno in parte pavimentato ed in parte in terra. All'area, opportunamente delimitata, si accede con accessi sia pedonali che carrabili.

L'edificio principale si sviluppa su un piano della superficie di circa 360 mq (al lordo delle murature), più un altro edificio secondario della superficie lorda di circa 50 mq (al lordo delle murature).

Le altezze interne sono pari a 4,70 m. Si accede tramite un accesso in rampa rispetto al piano campagna circostante. Gli impianti risultano obsoleti e necessitano di adeguamenti alla normativa di settore presente.

3) Prescrizioni:

C.so Vittorio Emanuele 4, 08025-Oliena P. IVA e C.F. 00156030918

Tel. 0784/280.200-Fax 0784/280.206 - sito internet: www.comune.olienu.it

Cod. AUSA 0000155297

L'immobile non deve subire cambio di destinazione d'uso e pertanto la finalità di utilizzo è sempre e solamente artigianale;
L'immobile necessita di interventi urgenti finalizzati a ripristinare la funzionalità e pertanto gli interventi saranno posti a carico dell'operatore economico aggiudicatario della gestione;

Gli immobili concessi al fine della gestione saranno individuati puntualmente nel Capitolato Speciale di Appalto;

La scelta del contraente si formalizza attraverso il partenariato Pubblico-Privato con particolare riferimento all'art. 183 del D.Lgs. 50/2016 modificato dalla Legge 108/202;

La destinazione d'uso dei locali sarà finalizzata a "*Agroalimentare con trasformazione di prodotti tipici*";

La concessione sarà proporzionata all'investimento previsto negli atti di gara;

4) Attività consentite:

Le attività previste riguardano finalità "*Agroalimentare con trasformazione di prodotti tipici*". Gli spazi potranno essere altresì utilizzati per la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti.

Gli spazi potranno essere messi a disposizione di terzi e soggetti privati solo in seguito ad autorizzazione da parte del concedente, anche con atti generali.

La conduzione dovrà essere effettuata nel principio di esclusione di pratiche discriminatorie e saranno in generale da escludere l'esercizio di attività commerciali, e servizi non previsti ai punti precedenti.

5) Durata dell'affidamento della concessione e gestione:

La durata dell'assegnazione è stabilita in 10 anni, dalla data di sottoscrizione della concessione-convenzione estendibili per ulteriori 10 anni, nel caso di investimenti essenziali assentiti dal concessionario e non interamente ammortizzati al termine del periodo, o per la prosecuzione dei progetti proposti. L'eventuale rinnovo, in seguito a richiesta formale dell'assegnatario, diventerà efficace in seguito a Deliberazione di Giunta Comunale.

Alla scadenza, la riconsegna del bene nello stato di fatto determinato avverrà con redazione di apposito verbale a cura del Responsabile del Procedimento, in relazione all'inventario in precedenza descritto, in contraddittorio con l'assegnatario.

6) Soggetti abilitati a contrarre:

Gli operatori economici possono partecipare alla presente gara in forma singola o associata, secondo le disposizioni dell'art. 45 del Codice, purché in possesso dei requisiti prescritti dai successivi articoli. In particolare, sono ammessi a partecipare:

a) gli imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative;

b) i consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909, n. 422, e del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n. 1577, e successive modificazioni, e i consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443;

c) i consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile, tra imprenditori individuali, anche artigiani, società commerciali, società cooperative di produzione e lavoro. I consorzi stabili sono formati da non meno di tre consorziati che, con decisione assunta dai rispettivi organi deliberativi, abbiano stabilito di operare in modo congiunto nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture per un periodo di tempo non inferiore a cinque anni, istituendo a tal fine una comune struttura di impresa.

d) i raggruppamenti temporanei di concorrenti, costituiti dai soggetti di cui alle lettere a), b) e c), i quali, prima della presentazione dell'offerta, abbiano conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato mandatario, il quale esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti;

e) i consorzi ordinari di concorrenti di cui all'articolo 2602 del codice civile, costituiti tra i soggetti di cui alle lettere a), b) e c) del presente comma, anche in forma di società ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile;

E' stabilito che qualsiasi sia la forma di partecipazione è condizione imprescindibile l'iscrizione alla camera di commercio per attività compatibili con il settore "*Agroalimentare con trasformazione di prodotti tipici*"

7) Requisiti richiesti e dichiarazioni:

I soggetti interessati dovranno allegare:

- Modello 1 – Domanda di partecipazione;
- Modello 2 – Dichiarazione generale;
- Modello 3 - Patto di integrità;
- Codice di comportamento;

8) Presentazione della manifestazione di interesse:

Gli interessati dovranno far pervenire entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 15.04.2022, pena l'esclusione dalla procedura, la propria manifestazione di interesse alla procedura in oggetto, completa della documentazione di cui al punto 7), all'Ufficio Protocollo del Comune di Oliena, C.so Vittorio Emanuele s/n, esclusivamente tramite p.e.c. – protocollo@pec.comune.olienu.it. Dell'arrivo farà fede esclusivamente la data e l'ora della certificazione della p.e.c..

I documenti di cui al punto 7) dovranno essere completi di fotocopia del documento di identità del sottoscrittore e formati digitalmente.

Nell'oggetto dovrà essere riportato **“Manifestazione di interesse per affidamento della concessione e gestione dei locali ex mattatoio”**.

9) Chiarimenti:

1. Eventuali chiarimenti e/o informazioni complementari di natura giuridico-amministrativa e/o tecnica sulla presente gara potranno essere richiesti esclusivamente per iscritto alla seguente p.e.c. – ufficiorup@pec.comune.olienu.it, entro e non oltre le ore **12:00** del **14.04.2022**. Non saranno, pertanto, fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato.

2. Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana.

3. Ai sensi dell'art. 74 comma 4 del Codice, le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite entro 48 ore dal ricevimento, mediante pubblicazione in forma anonima all'albo pretorio e nella sezione relativa alla presente procedura.

10) Comunicazioni:

1. Ai sensi dell'art. 76, comma 6 del Codice, i concorrenti sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, l'indirizzo PEC, da utilizzare ai fini delle comunicazioni di cui all'art. 76, comma 5, del Codice.

2. Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC dovranno essere tempestivamente segnalate all'Amministrazione, diversamente si declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

11) Riserve:

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di non accettare le manifestazioni di interesse per motivi di opportunità e convenienza, senza che i proponenti abbiano nulla a pretendere.

12) Documentazione:

Il presente avviso e gli allegati, sono visionabili e scaricabili dal sito www.comune.olienu.it, sezione Bandi di Gara e dal sito della R.A.S. - <https://www.regione.sardegna.it/servizi/enti/bandideglienti/>

13) Svolgimento della procedura di gara:

La data della seduta sarà comunicata successivamente alla ricezione delle offerte e avrà luogo presso l'ufficio Tecnico l'Ufficio Tecnico - Servizio LL.PP. del Comune di Oliena.

In considerazione dell'emergenza Covid-19, le sedute non si svolgeranno in presenza, tuttavia in riferimento ai requisiti di trasparenza e pubblicità della procedura, si precisa che la gara svolta con modalità telematica non richiede di norma fasi da espletarsi in seduta pubblica in quanto l'uso dello strumento telematico garantisce la conservazione e l'integrità della documentazione, oltre che la tracciabilità delle operazioni, tale da rendere impossibile la manomissione o la modifica dei documenti contenuti nei plichi informatici, nel senso di non richiedere l'espletamento di fasi pubbliche nel procedimento.

Il R.U.P. procederà in primo luogo:

a) a verificare la ricezione presentate alla p.e.c.;

b) all'apertura della documentazione;

Successivamente il R.U.P. procederà:

a) verificare la conformità della documentazione amministrativa;

b) attivare la eventuale procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 16 del presente avviso;

c) all'adozione del provvedimento che determina le esclusioni e le ammissioni dalla procedura.

14) Requisiti generali:

Sono esclusi dalla gara gli operatori economici per i quali sussistono cause di esclusione di cui all'art. 80 del Codice.

Sono comunque esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001 n. 165.

La mancata accettazione delle clausole contenute nel protocollo di legalità/patto di integrità costituisce causa di esclusione, ai sensi dell'art. 1, comma 17 della l. 6 novembre 2012, n. 190.

15) Sopralluogo:

La manifestazione di interesse è formulata a seguito della conoscenza dei luoghi e dopo la consultazione dei documenti, dandone atto con dichiarazione sostitutiva di atto notorio, resa nelle forme di cui al D.P.R. 445/2000, utilizzando preferibilmente il Modello 2 - .

16) Soccorso istruttorio:

1. Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, e in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 83, comma 9 del Codice.

2. L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta.

3. Ai fini della sanatoria la stazione appaltante assegna al concorrente un congruo termine - non superiore a dieci giorni - perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere. Nel medesimo termine il manifestante è tenuto a comunicare alla stazione appaltante l'eventuale volontà di non avvalersi al soccorso istruttorio.

5. In caso di comunicazione del concorrente della volontà di non avvalersi del soccorso istruttorio e, comunque, in caso di inutile decorso del termine, la stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

17) Pubblicazione nella GUCE - GURI:

Il presente affidamento non è soggetto a pubblicazione nella GUCE/GURI;

18) Trattamento dati personali:

Informativa effettuata ai sensi dell'art. 13 Regolamento (UE) 2016/679 (RGDP). Il Comune di Oliena con sede in Oliena C.so Vittorio Emanuele email: ghisu.ivan@comune.olienu.it pec: protocollo@pec.comune.olienu.it, tel: 0784/280221 nella sua qualità di Titolare del trattamento dei dati, tratterà i dati personali conferiti con la presente modulistica, sia su supporto cartaceo sia con modalità informatiche e telematiche, esclusivamente al fine di espletare le attività di erogazione dei servizi richiesti, nell'esecuzione dei compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei pubblici poteri propri dell'Ente, nel rispetto dei principi di cui al Regolamento UE 2016/679. La informiamo che il trattamento dei Suoi dati personali avverrà secondo modalità idonee a garantire sicurezza e riservatezza e sarà effettuato utilizzando supporti cartacei, informatici e/o telematici per lo svolgimento delle attività dell'Amministrazione. Il trattamento dei dati è improntato ai principi di liceità, correttezza e trasparenza e, in conformità al principio di cd "minimizzazione dei dati", i dati richiesti sono adeguati, pertinenti e limitati rispetto alle finalità per le quali sono trattati. In particolare, i dati sono raccolti e registrati unicamente per gli scopi sopra indicati e saranno tutelate la Sua dignità e la Sua riservatezza. Il conferimento dei dati di cui alla presente modulistica è facoltativo, ma un eventuale rifiuto di fornirli comporterà l'impossibilità per l'Amministrazione di utilizzare i dati per le finalità indicate, con la conseguenza che non sarà possibile la partecipazione al presente procedimento. I dati raccolti con la presente domanda potranno essere comunicati, se previsto da norma di legge o di regolamento, ad altri soggetti pubblici espressamente individuati e/o diffusi, laddove obbligatorio, a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio On line (ai sensi dell'art. 32, L. 69/2009) ovvero nella Sezione del sito istituzionale dell'Ente denominata "Amministrazione Trasparente" (ai sensi del D. Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii). Gli stessi dati potranno formare oggetto di istanza di accesso documentale ai sensi e nei limiti di cui agli artt. 22 e ss. L. 241/90, ai sensi dell'art. 43, comma 2, TUEL da parte degli amministratori dell'Ente, ovvero potranno formare oggetto di richiesta di accesso civico "generalizzato", ai sensi dall'art. 5, comma 2, e dall'art. 5 bis, D. Lgs. 33/2013. I dati conferiti, saranno trattati dall'Amministrazione per il periodo necessario allo svolgimento dell'attività amministrativa correlata e conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa. I dati saranno trattati esclusivamente dal personale, da collaboratori dell'Ente ovvero da soggetti esterni espressamente nominati come Responsabili del trattamento dal Titolare. Al di fuori delle ipotesi sopra richiamate, i dati non saranno comunicati a terzi né diffusi. Gli interessati hanno il diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento, ai sensi degli artt. 15 e ss. RGDP. Apposita istanza è presentata al Responsabile della Protezione dei dati dell'Ente (ex art. 38, paragrafo 4, RGDP), individuato nella società DIGITALPA SRL, P.IVA 03553050927, con sede a Cagliari, Via Tommaso D'Aquino, 09134 Cagliari, Tel. 070-3495386, email amministrazione@digitalpa.it, PEC digitalpa@pec.it.

Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Responsabile del Procedimento.

19) Normativa di riferimento:

- D.Lgs. n° 50 del 18.04.2016 - Legge 108/2021;
- D.Lgs. 09 Aprile 2008 n° 81 e ss. mm. e ii.;
- D.P.R. 05 Agosto 2010 n° 207 (nelle parti non abrogate dall'art. 216 del D.Lgs. n° 50 del 18.04.2016);
- Decreto M.I.T. 07.03.2018 n° 49;
- Linee guida A.N.A.C. n. 3, di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50;
- Linea guida A.N.A.C.: Il Direttore dell'Esecuzione: modalità di svolgimento delle funzioni di coordinamento, direzione e controllo tecnico-contabile dell'esecuzione del contratto;
- Tutta la normativa espressamente non abrogata e comunque compatibile con le sopra citate norme;
- Tutta la normativa sopravvenuta vigente ed applicabile durante il corso di esecuzione del presente affidamento.

Oliena li 08.04.2022

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Ing. Ghisu Ivan Francesco)



IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

(Ing. Ghisu Ivan Francesco)



Il presente avviso consta di n. 5 fogli progressivamente numerati.