



# COMUNE DI SASSARI

Settore Gestione e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare

**Servizio Patrimonio**

Codice Fiscale N° 00239740905

Protocollo n° 0003346 del 09/01/2025

**AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO DEI FABBRICATI COMUNALI DENOMINATI “VIA ARDARA N. 7”, “EX SCUOLA MATERNA VIA ARDARA N. 8”, “EX ALLOGGIO CUSTODE SCUOLA SAN DONATO”, “EX CENTRO SOCIALE BORGATA VILLA ASSUNTA”, “EX SCUOLA ELEMENTARE DI LA LANDRIGGA”, DA DESTINARE AD ATTIVITÀ DI PROMOZIONE SOCIALE ATTRAVERSO SOGGETTI OPERANTI NEL CAMPO DEL TERZO SETTORE.**

IL DIRIGENTE DEL SETTORE GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO  
IMMOBILIARE

Viste:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 22 aprile 2021 di approvazione del Regolamento per la valorizzazione del patrimonio comunale, per la locazione, il comodato e la concessione in uso di immobili comunali;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 347 del 3/12/2024 di indirizzo per la valorizzazione dell’immobile in oggetto;
- le proprie determinazioni:
  - n. 4542 del 10/12/2024 di autorizzazione a contrarre e di approvazione dell’avviso di gara di cui all’oggetto;
  - n. 16 del 08/01/2025 di approvazione del presente avviso rettificato a causa di errori materiali riscontrati nell’originario testo;

## RENDE NOTO

Il Comune di Sassari intende assegnare gli immobili sotto elencati, posti all’interno del proprio territorio comunale, come meglio dettagliati nelle schede contenute nell’allegato A” al presente bando quale sua parte integrante e sostanziale:

1. Locale via Ardara n. 7;
2. Ex scuola materna di via Ardara n. 8;

3. Ex casa custode scuola San Donato;
4. Ex centro sociale Villa Assunta;
5. Ex scuola elementare La Landrigga.

### **Art. 1 - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE**

Possono presentare domanda le associazioni ed altri soggetti *no profit* operanti nel campo del Terzo Settore, così come disciplinato dal D. Lgs. 117/2017 e ss.mm.ii., che svolgano attività legate alla cultura, alla socialità, allo sport e alla promozione della città, senza limitazioni territoriali rispetto alla sede legale e operativa.

Il candidato deve essere in possesso dei requisiti di idoneità morale per contrarre con la Pubblica Amministrazione; verranno esclusi i soggetti in stato di liquidazione o sottoposti a procedure concorsuali o altra procedura che attenga allo stato di insolvenza o cessazione di attività.

Sono ammessi a presentare domanda di partecipazione anche soggetti riuniti che abbiano conferito mandato con rappresentanza ad uno di essi, detto "capogruppo", con cui verrà sottoscritta la convenzione e con il quale l'Amministrazione comunale avrà rapporti gestionali esclusivi.

### **Art. 2 – DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI E UTILIZZO CONSENTITO**

Gli immobili che si intendono assegnare appartengono al patrimonio dell'Ente; di seguito vengono indicate le loro principali caratteristiche:

#### **1. LOCALE VIA ARDARA N. 7**

Descrizione:	Locale commerciale distribuito su un unico livello terra, dotato di più ambienti, servizi e pertinenze, per un totale di circa 170 mq. di superficie. L'accesso avviene direttamente dalla via Ardara attraverso due ampie serrande; il locale è dotato di impianto idrico ed elettrico e si presenta in buone condizioni di conservazione.
Ubicazione:	Sassari, via Ardara n. 7;
Dati catastali:	N.C.E.U./Sassari FG. 72, Map. 1384, Sub. 2;
Categoria catastale:	C/1;
Superficie:	consistenza 166 mq; superficie catastale 187 mq;
Stato detentivo:	l'immobile è libero;
Zona Urbanistica:	B1.5 Si tratta degli ambiti di sostanziale conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento. Gli interventi consentiti sono orientati in prevalenza al consolidamento dell'impianto urbanistico, al mantenimento e al miglioramento dei caratteri architettonici degli edifici e della conformazione del tessuto urbano. Gli ambiti delle zone B1 sono distinti in sottozone dalla B1.1 alla B1.28 in rapporto alla tipizzazione dei caratteri urbanistici e architettonici che li distinguono. La modalità di attuazione degli interventi avviene attraverso titolo abilitativi diretto.
Vincoli:	-----
Natura del Bene:	Patrimonio disponibile
Tipologia contratto:	Locazione
Utilizzo consentito:	Attività di attenzione, cura e ascolto alla persona;
Canone figurativo:	€ 627,00 (euro seicentoventisette/00) mensili.

## 2. LOCALE DENOMINATO “EX SCUOLA MATERNA DI VIA ARDARA”

Descrizione:	Immobile distribuito su un unico livello terra, risultato del frazionamento in due locali distinti e autonomi della ex scuola materna di via Ardara, non più operativa da alcuni anni. L'accesso avviene direttamente dalla via Ardara attraverso due ampie serrande; il locale è dotato di impianto idrico ed elettrico e si presenta in buone condizioni di conservazione. Necessita di interventi di ristrutturazione - riadattamento a seguito suddivisione degli spazi originari.
Ubicazione:	Sassari, via Ardara n. 8;
Dati catastali:	C.T./Sassari FG. 72, Mapp. 1385; Sub. 56;
Categoria catastale:	B/4;
Superficie:	superficie catastale 190 mq., consistenza 579 mc.;
Stato detentivo:	l'immobile è libero;
Zona Urbanistica:	B1.5 Si tratta degli ambiti di sostanziale conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento. Gli interventi consentiti sono orientati in prevalenza al consolidamento dell'impianto urbanistico, al mantenimento e al miglioramento dei caratteri architettonici degli edifici e della conformazione del tessuto urbano. Gli ambiti delle zone B1 sono distinti in sottozone dalla B1.1 alla B1.28 in rapporto alla tipizzazione dei caratteri urbanistici e architettonici che li distinguono. La modalità di attuazione degli interventi avviene attraverso titolo abilitativi diretto;
Vincoli:	-----
Natura del Bene:	Patrimonio indisponibile;
Tipologia contratto:	Concessione;
Utilizzo consentito:	Attività di attenzione, cura e ascolto alla persona;
Canone figurativo:	€ 637,00 (euro seicentoventisette/00) mensili.

### 3. LOCALE DENOMINATO "EX CASA CUSTODE SCUOLA SAN DONATO"

Descrizione:	L'unità immobiliare era destinata ad alloggio del custode della scuola elementare di San Donato ed è parte di questa; è distribuita su un unico livello con accesso da via Angius n. 4 ed è composta da quattro vani oltre un servizio, per un totale di circa 75,00 mq. e 350 mc. di volume.
Dati catastali:	N.C.E.U./Sassari FG. 109, Mapp. 113 (parte – in fase di aggiornamento);
Categoria catastale:	B5;
Superficie:	75,00 mq. di superficie lorda e 350 mc. di volume;
Stato detentivo:	l'immobile è libero;
Zona Urbanistica:	S1. Parti del territorio destinate ad edifici, attrezzature ed aree al diretto servizio degli insediamenti residenziali, corrispondenti ad uno standard non inferiore a mq 18 per abitante (art. 6, D.A. 20.12.1983 n° 2266/U). Sottozone S1 attrezzature per l'istruzione, comprendono asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie inferiori, nella quantità minima di mq 4,50 per abitante;
Vincoli:	Unità immobiliare per cui è necessaria la verifica di interesse culturale ai sensi del D. Lgs. 42/2004..
Natura del Bene:	Patrimonio indisponibile
Tipologia contratto:	Concessione
Utilizzo consentito:	Attività socio – culturali a servizio del quartiere;
Canone figurativo:	€ 244,00 (euro duecentoquarantaquattro/00) mensili.

#### 4. LOCALE DENOMINATO “EX CENTRO SOCIALE DI VILLA ASSUNTA”

Descrizione:	Locale distribuito su due livelli, terra e primo, realizzato come centro polivalente – sala cinema al servizio della borgata agricola di Villa Assunta; dotato di più ambienti, servizi e un'ampia sala. Ha una superficie complessiva di circa 270 mq. e un volume di 1.300 mc; ha numerosi accessi laterali posti al piano terra che possono fungere da uscite di sicurezza. Recentemente è stato oggetto di un intervento di ristrutturazione a cura della Rete Metropolitana del Nord Sardegna, che ha riguardato il rifacimento della copertura, degli intonaci esterni e di parte dei serramenti; restano da completare le finiture interne, i bagni, parte dei serramenti e gli impianti, con particolare riferimento alla parte elettrica. Per la fruizione dell'immobile è necessario dar corso al completamento dei lavori di ristrutturazione.
Ubicazione:	Sassari – Villa Assunta, piazza Beata Vergine Maria Assunta n. 2;
Dati catastali:	N.C.E.U./Sassari FG. 105N 122 Sub 1 (parte);
Categoria catastale:	B/2;
Superficie:	Superficie lorda 270,61 mq;
Stato detentivo:	l'immobile è libero;
Zona Urbanistica:	C3.c Sono le nuove aree di espansione necessarie per la riqualificazione urbana ed il completamento funzionale dei nuclei rurali e costieri. Gli interventi in tali zone di espansione saranno progettati nel rispetto degli indirizzi e delle prescrizioni, contenuti in specifici elaborati progettuali denominati “Progetti Integrati”, che sono parte integrante delle presenti N.T.A..
Vincoli:	-----
Natura del Bene:	Patrimonio indisponibile
Tipologia contratto:	Concessione
Utilizzo consentito:	Attività ludico - sportiva, sociale, tempo libero;
Canone figurativo:	€ 394,00 (euro trecentonovantaquattro/00) mensili.

## 5. IMMOBILE DENOMINATO “EX SCUOLA ELEMENTARE LA LANDRIGGA”

Descrizione:	Immobile distribuito su un unico livello terra, realizzato per ospitare la scuola elementare di La Landrigga è composto sei aule, vestibolo centrale, depositi, servizi, locali accessori e ampi spazi esterni. Ha una superficie complessiva di circa 452 mq. e un volume di circa 1440 mc. Si trova in buone condizioni di conservazione e salvo maggiori approfondimenti, non necessita di interventi immediati. Inoltre è dotato di ampi spazi esterni. Il fabbricato sorge su un lotto di circa 1.700 mq;
Ubicazione:	Sassari – La Landrigga, via Marmilla snc;
Dati catastali:	N.C.E.U./Sassari FG. 64 Mapp.172 – (dati in fase di aggiornamento); C.T. FG. 64 Mapp. 406;
Categoria catastale:	B/2;
Superficie:	Superficie lorda 452 mq;
Stato detentivo:	l'immobile è libero;
Zona Urbanistica:	S1. Parti del territorio destinate ad edifici, attrezzature ed aree al diretto servizio degli insediamenti residenziali, corrispondenti ad uno standard non inferiore a mq 18 per abitante (art. 6, D.A. 20.12.1983 n° 2266/U). Sottozone S1 attrezzature per l'istruzione, comprendono asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie inferiori, nella quantità minima di mq 4,50 per abitante.
Vincoli:	-----
Natura del Bene:	Patrimonio indisponibile
Tipologia contratto:	Copncessione
Utilizzo consentito:	Attività ludico - ricreative, culturali, musicali;
Canone figurativo:	€ 810,00 (euro ottocentodieci/00) mensili calcolati sull'intero immobile.
Note:	<u>Considerata l'ampia metratura dell'immobile e la suddivisione in sei aule/ambienti autonomi e separati si prevede la coabitazione di più soggetti, ai quali farà capo l'intero canone.</u>

### Art. 3 – IMPORTO E DURATA DELLA CONCESSIONE

Gli immobili saranno affidati in concessione/locazione al canone figurativo mensile, indicato nelle schede immobile sopra riportate, in cui importo sarà aggiornato annualmente nella misura massima del 75% della variazione in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati.

Il canone netto discenderà dall'applicazione dei criteri di riduzione per soggetti operanti nel campo del “Terzo Settore”, così come stabiliti dagli articoli 13 e 14 del “Regolamento per la valorizzazione del patrimonio comunale, per la locazione, il comodato e la concessione in uso di immobili comunali”, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 22 aprile 2021.

La durata massima della concessione è stabilita in anni 9 (nove), salvo possibilità di proroga.

#### **Art. 4 - ATTIVITA' AMMESSE**

Le proposte dei soggetti partecipanti dovranno riguardare la valorizzazione degli immobili in parola attraverso lo svolgimento di attività che prevedano:

- animazione sociale, culturale, sportiva, socio assistenziale e di tempo libero, in un'ottica di attivazione della cittadinanza attraverso processi partecipati;
- inclusione sociale mediante l'acquisizione di competenze professionali e lo sviluppo di progetti e iniziative culturali, sociali, sportive;
- allestimento di spazi per stimolare la creatività, l'apprendimento non formale e per la sperimentazione di pratiche di innovazione sociale, rivolti alla comunità locale e prioritariamente alle nuove generazioni;
- assicurare continuità e regolarità nella gestione delle attività, in una dimensione di completa autonomia finanziaria basata sull'offerta di spazi e servizi, sull'organizzazione di attività socio-culturali produttive, sui proventi di attività commerciali complementari e sulla ricerca di finanziamenti pubblici e privati, destinando gli eventuali utili allo sviluppo di quanto programmato;
- garantire una corretta informazione su attività, iniziative e progetti da realizzare e sulle relative rendicontazioni sociali ed economiche;
- svolgere attività di partenariato coerenti con i contenuti e finalità sopra descritte, in collaborazione con istituzioni scolastiche, sociali e culturali presenti ed operanti nel territorio;

#### **Art. 5 - CONDIZIONI DELLA CONCESSIONE**

- a) Gli immobili devono essere destinati esclusivamente alle finalità descritte al precedente art. 2, come specificato nelle relative schede; è fatto divieto di sublocazione, pena la risoluzione del contratto.
- b) Gli immobili verranno assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano.
- c) Restano a carico del concessionario per tutta la durata della concessione:
  - I. l'acquisizione - con le connesse spese – dei titoli autorizzativi necessari per l'esercizio dell'attività da insediare;
  - II. la fornitura dell'arredamento e delle attrezzature necessari alla realizzazione delle attività;
  - III. gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile e la pulizia degli spazi assegnati;
  - IV. il pagamento di tutte le utenze (idriche, elettriche, ..... ) connesse all'immobile in argomento;
  - V. le imposte e le tasse (TARI), e conseguentemente tutti i rapporti per la gestione delle stesse, nonché altri tributi e/o tasse che dovessero essere istituite nel periodo di vigenza dell'assegnazione;
  - VI. tutte le spese contrattuali e conseguenti, compresa l'imposta di registro e di bollo;
- d) Il concessionario/locatario non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione senza il consenso scritto del concedente. La violazione di tale obbligo sarà

motivo di risoluzione del contratto. Eventuali lavori preventivamente autorizzati ed effettuati saranno ad intero carico del conduttore senza possibilità di rivalsa sul concedente.

- e) Il pagamento del canone, così come determinato al termine della procedura di gara, dovrà avvenire con rate mensili uguali e anticipate, entro i primi cinque giorni del mese, secondo le modalità che il concedente comunicherà al concessionario.
- f) Il concessionario/locatario esonera espressamente il concedente da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che possano derivargli nell'esercizio dell'attività anche conseguenti da fatti di terzi.
- g) Per quanto non espressamente previsto si fa rinvio alle norme in materia del Codice Civile e alla legislazione speciale in materia.
- h) Tutte le opere realizzate sull'area da parte del soggetto concessionario, alla scadenza della concessione passeranno di proprietà comunale senza che lo stesso possa pretendere indennizzo alcuno, previo compilazione di verbale di constatazione in contraddittorio con la parte.
- i) Nel caso in cui gli immobili oggetto della presente procedura saranno dichiarati "Bene di Interesse Culturale", la concessione, ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lg. n.42/2004 - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, sarà soggetta alle prescrizioni e condizioni che l'autorità competente provvederà ad emanare.

#### **Art. 6 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Le offerte dovranno essere trasmesse unicamente via PEC all'indirizzo [protocollo@pec.comune.sassari.it](mailto:protocollo@pec.comune.sassari.it) entro il termine perentorio del 20/01/2025 e dovranno contenere:

- 1) domanda di assegnazione redatta secondo il fac-simile di cui all'allegato B, sottoscritta dal legale rappresentante, con allegata copia del documento di riconoscimento in corso di validità, ai sensi dell'art. 38 del DPR 445/2000;
- 2) dichiarazione sostitutiva di certificazioni e dell'atto di notorietà attestante l'assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 94 D. Lgs 31 marzo 2023, n. 36 (ex Art. 80 D.Lgs. 50/2016) da rendersi da parte di tutti i legali rappresentanti, soci e direttori tecnici.
- 3) curriculum professionale da cui si desumano con chiarezza le esperienze pregresse del soggetto proponente;
- 4) lo Statuto, l'Atto Costitutivo e/o altra documentazione che identifichi il soggetto proponente; (in caso di raggruppamento, si richiede di presentare la documentazione di cui al punto c) e d) da parte di tutti i componenti);
- 5) progetto/proposta formato da:
  - a) relazione dettagliata delle attività da insediare, corredata da un piano economico finanziario;
  - b) progetto di fattibilità tecnica economica per l'acquisizione dell'arredamento e delle attrezzature necessarie alla realizzazione delle attività, che dovrà contenere i seguenti requisiti minimi:
    - i. relazione descrittiva con indicazione delle tipologie che si intendono acquisire;
    - ii. computo metrico estimativo dei lavori e quadro economico complessivo;
    - iii. cronoprogramma con indicazione dei tempi di inizio attività;
    - iv. ricaduta del progetto per la valorizzazione dei contesti locali.

Non potranno essere inserite nel tempo attività difformi dal progetto presentato in sede di bando.



Pena l'esclusione dalla procedura, ciascun concorrente potrà partecipare e concorrere all'assegnazione di un solo immobile.

#### **Art. 7 ESCLUSIONI E DIVIETI**

Non sono ammessi alla presente procedura soggetti che abbiano pendenze economiche, a vario titolo maturate, nei confronti del Comune di Sassari, salvo piani di rientro approvati dall'Amministrazione e puntualmente rispettati dal soggetto.

E' vietata l'installazione all'interno dei locali ed eventuali pertinenze, di apparecchi per il gioco d'azzardo quali slot-machine, videolottery e simili.

#### **Art. 8 COMMISSIONE GIUDICATRICE**

La Commissione giudicatrice verrà nominata a cura del Dirigente del Settore Gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare.

La Commissione, sulla base del profilo associativo del soggetto partecipante, della proposta presentata e in relazione ai criteri di riduzione del canone stabiliti nell'allegato 1 al più volte citato Regolamento, valuterà le offerte pervenute e provvederà per ciascun immobile:

1. a curare la fase istruttoria;
2. ad attribuire il punteggio secondo i criteri di valutazione indicati al successivo art. 9;
3. a determinare la percentuale di riduzione da applicare al canone figurativo annuo;
4. a determinare il canone di concessione e/o locazione annuale netto.

#### **Art. 9 – CRITERI DI VALUTAZIONE**

Il punteggio massimo attribuibile all'offerta presentata dal concorrente, è pari a 100 punti.

La valutazione sarà effettuata sulla base delle attività specificate al precedente articolo 4; di seguito vengono indicati i criteri che la Commissione seguirà per l'attribuzione dei punteggi di merito:

I progetti saranno valutati, ai fini dell'assegnazione del complesso dei punti, secondo i seguenti criteri:

<b>Valutazione generale, qualità e congruità del progetto di gestione proposto</b>	<b>Fino a 25 punti</b>
<b>Sostenibilità economico/finanziaria del progetto</b>	<b>Fino a 15 punti</b>
<b>Curriculum del proponente</b>	<b>Fino a 15 punti</b>
<b>Ricadute sul territorio e sulla cittadinanza</b>	<b>Fino a 15 punti</b>
<b>Capacità di integrazione nel contesto sociale esistente con particolare riferimento alle istituzioni scolastiche presenti nel territorio</b>	<b>Fino a 15 punti</b>
<b>Valore della proposta sotto l'aspetto della sostenibilità ambientale del progetto</b>	<b>Fino a 10 punti</b>
<b>Numero delle giornate, superiore a dieci all'anno, nelle quali la struttura viene messa a disposizione gratuita del Comune di Sassari</b>	<b>Fino a 5 punti</b>

#### **Art. 10 – ONERI A CARICO DEL SOGGETTO CONCESSIONARIO**

L'assegnazione dell'immobile implicherà l'impegno del concessionario a:

- attuare in maniera completa e puntuale il progetto di gestione presentato in sede di gara provvedendo in particolare alla organizzazione e gestione di ogni attività prevista nel progetto, curandone tutti gli aspetti organizzativi ed economici e in generale tutti i dettagli e assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché responsabilità giuridica al riguardo;
- fare un utilizzo corretto e responsabile dell'immobile per la durata della concessione in conformità alla destinazione d'uso e nel rispetto della natura e qualità del medesimo, nonché assicurare idonee condizioni per la conservazione e fruizione del bene concesso in uso;
- osservare, nell'uso dell'immobile, le vigenti norme in materia di sicurezza;
- curare ed eseguire a propria cura e spese il progetto delle attività presentato in sede di gara, precisando che tutti i costi da esso scaturenti sono a totale ed esclusivo carico dell'aggiudicatario, compresa l'acquisizione dei titoli autorizzativi necessari per la sua attuazione;
- provvedere al pagamento del canone annuo di concessione dell'immobile in dodici rate mensili, con aggiornamento annuo nella misura massima del 75% della variazione in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati.

#### **Art. 11 – STIPULA DEL CONTRATTO**

In caso di aggiudicazione, l'Amministrazione Comunale verificherà i requisiti dichiarati, mediante acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti possesso di stati, fatti, atti e qualità dei soggetti dichiaranti. In caso di dichiarazioni mendaci, il soggetto decade dall'aggiudicazione provvisoria.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi alla data che sarà fissata dall'Amministrazione per la stipulazione del contratto, che comunque dovrà avvenire entro e non oltre quarantacinque giorni dalla comunicazione al soggetto aggiudicatario di avvenuta aggiudicazione. In mancanza di presentazione nei termini stabiliti, salvo i casi di gravi impedimenti motivati e comprovati, si procederà all'incameramento della cauzione provvisoria prestata ai fini della partecipazione alla gara, fatte salve altre azioni in danno.

In caso di mancata sottoscrizione del contratto per colpa dell'aggiudicatario, e salvo diversi accordi con l'Amministrazione, lo stesso verrà dichiarato decaduto.

#### **Art. 12 - RESPONSABILITÀ E COPERTURE ASSICURATIVE**

Il Concessionario assume la qualità di custode dell'immobile, ai sensi dell'art. 2051 c.c., tenendo perciò sollevato ed indenne il Concedente da qualsiasi pretesa al riguardo.

Il Concessionario assume ogni responsabilità in relazione all'immobile, per danni alle persone o alle cose cagionati da fatto od omissione del Concessionario medesimo o dei suoi dipendenti o di imprese appaltatrici, tenendo perciò sollevato ed indenne il Concedente da qualsiasi pretesa al riguardo.

Il Concessionario, con effetto dalla data di decorrenza della concessione, si obbliga a stipulare con primario assicuratore e a mantenere in vigore per tutta la durata della presente concessione, oltre che per tutto l'eventuale periodo di detenzione dell'immobile anche oltre la scadenza contrattuale, un'adeguata copertura assicurativa incondizionata ed escutibile a prima richiesta, contro i seguenti rischi:

**1. Responsabilità Civile verso Terzi e verso Prestatori di lavoro (RCT/O):** per danni arrecati a terzi e per infortuni sofferti da prestatori di lavori subordinati e parasubordinati addetti all'attività svolta, in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione alle attività svolte ed autorizzate in base

alla presente concessione siglata con il Comune di Sassari, comprese tutte le operazioni ed attività connesse, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

Tale copertura dovrà prevedere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a:

- RCT Euro 2.000.000,00 per sinistro;
- RCO Euro 2.000.000,00 per sinistro;

e prevedere tra le altre condizioni anche l'estensione a:

- conduzione dei locali, strutture, beni, attrezzature, impianti, spazi pubblici e aree loro consegnati, inclusa l'eventuale concessione dei medesimi a terzi, per gli utilizzi e le finalità stabilite dalla concessione;
- committenza di lavori e servizi;
- danni a cose in consegna e/o custodia se esistenti;
- danni a cose di terzi da incendio, esplosione o scoppio di beni del concessionario o da esso detenuti;
- danni subiti ed arrecati a terzi da prestatori di lavoro (inclusi soci, volontari, corsisti nonché tutti i collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui il concessionario si avvalga), che partecipino all'attività oggetto della concessione;
- interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza;
- danno biologico;
- danni non rientranti nella disciplina "INAIL" e Clausola di "Buona Fede INAIL".

**2. Incendio e rischi accessori:** per danni arrecati ai locali, strutture, beni affidati in concessione e/o uso a qualsiasi titolo dal Comune di Sassari, mediante garanzia RISCHIO LOCATIVO per un valore (pari al valore "a nuovo" dei beni medesimi) di Euro 241.500,00 compresa garanzia "Ricorso Terzi" per un massimale non inferiore a Euro 1.000.000,00 per sinistro.

## **ART. 13 - DISPOSIZIONI FINALI**

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, in qualsiasi momento con provvedimento motivato, di prorogare i termini, modificare, sospendere e revocare il presente disciplinare.

Qualora la procedura si concluda negativamente, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di promuovere, valutare e/o attivare procedure alternative finalizzate alla gestione ed utilizzo della struttura in argomento.

## **Art. 14 - SOPRALLUOGO**

Il sopralluogo, non obbligatorio per la partecipazione alla presente procedura, verrà effettuato col seguente calendario:

- Locale via Ardara n. 7;	19 dicembre	ore 09.00 – 10.00;
- Ex scuola materna di via Ardara n. 8;	19 dicembre	ore 10.00 – 11.00;
- Ex casa custode scuola San Donato;	19 dicembre	ore 12.00 – 13.00;
- Ex centro sociale Villa Assunta;	20 dicembre	ore 09.30 – 10.30;
- Ex scuola elementare La Landrigga;	20 dicembre	ore 11.30 – 12.30.

Previo appuntamento, contattando i numeri indicati al successivo art. 15, nella sola giornata del 03/01/2025 sarà possibile effettuare eventuali ulteriori sopralluoghi presso gli immobili sopra indicati.

## **Art. 15 - DOCUMENTAZIONE E INFORMAZIONI**

Presso il Settore Gestione e Valorizzazione del Patrimonio del Comune di Sassari gli interessati potranno rivolgersi per eventuali informazioni previo appuntamento telefonico ai numeri 079

279284 – ing. Salvatore Mongili; 079 279286 – ing. Gaetano Sini; 079 279959 – dott.ssa Daniela Zichi; 079 279956.

#### **Art. 16 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Tutti i dati personali trasmessi dai richiedenti con la domanda di partecipazione al presente avviso, ai sensi della vigente normativa in materia di privacy, sono trattati esclusivamente per le finalità di gestione della presente procedura e degli eventuali procedimenti connessi.

In particolare ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 D. Lgs. n°196/2003 e s.m.i., i dati personali conferiti saranno trattati, anche con strumenti informatici, per le finalità e le modalità previste dal presente procedimento e per lo svolgimento dell'eventuale successivo rapporto contrattuale. Ad ogni modo, ai sensi del D. Lgs. n°196/2003 e s.m.i. e del Reg.to U.E 679/2016, si informa che:

- a. il trattamento dei dati personali dei candidati è finalizzato unicamente all'individuazione di un operatore economico per l'eventuale successivo affidamento in locazione dell'immobile;
- b. il trattamento sarà effettuato dal personale degli uffici competenti nei limiti necessari a perseguire le sopra citate finalità, con modalità e strumenti idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati;
- c. i dati potranno essere comunicati o portati a conoscenza dei Responsabili o incaricati o di dipendenti coinvolti a vario titolo nell'iter della pratica.

Sassari, 09/01/2025

Il Dirigente  
(Dott. Alberto Mura)

In allegato:     A. schede descrittive degli immobili  
                  B. modulo istanza di partecipazione