



COMUNE DI CENTO
Settore Lavori Pubblici

AII. A

AVVISO PUBBLICO

DI RICOGNIZIONE IN MERITO ALL'ESISTENZA NELLA FRAZIONE DI CORPORENO DI IMMOBILI DA ALIENARE AL COMUNE DI CENTO E DA ADIBIRE A SCUOLA PRIMARIA E SECONDARIA DI PRIMO GRADO – MENSA – PALESTRA AD USO SCOLASTICO E FUNZIONALI ALLO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' DELLE SOCIETA' SPORTIVE LOCALI.

Il Comune di Cento (di seguito per brevità "Comune") avvia un'indagine finalizzata alla ricognizione in merito all'esistenza nella frazione di Corporeno di uno o più immobili contigui da alienare al Comune stesso e da adibire a scuola primaria e secondaria di primo grado – mensa – palestra ad uso scolastico e funzionali allo svolgimento di attività da parte delle società sportive locali, liberi e disponibili a partire dalla data del 01/09/2022.

PREMESSE E RICHIAMI NORMATIVI

Per quanto concerne le procedure per l'individuazione del bene, si richiama il parere della Commissione speciale del Consiglio di Stato reso nell'Adunanza dell'11/04/2018, parere n. 01241 dell'11/04/2018-10/05/2018.

Il suddetto parere chiarisce infatti che ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. n. 50/2016, così come modificato dall'art. 5 del D.Lgs. n. 56/2017, letto in combinato disposto con l'art. 17, lett. a) del medesimo D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., in riferimento ai contratti *"aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni"* vanno rispettati i principi *"di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica"*, previsti per tutti i contratti pubblici esclusi, in tutto o in parte, dall'ambito di applicazione oggettiva del Codice dei contratti pubblici D.Lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii. Conseguentemente la vigilanza e il controllo sui detti contratti pubblici sono attribuiti all'Autorità Nazionale Anticorruzione ai sensi dell'art. 213 del Codice.

In esecuzione della Direttiva di Giunta n.17 del 04/08/2022, è stata adottata la Determinazione n. 862 del 11/08/2022, esecutiva, a firma del Dirigente del Settore Lavori Pubblici, con la quale è stato approvato lo schema del presente avviso pubblico.

Ciò premesso, si rende pertanto noto quanto segue:



COMUNE DI CENTO
Settore Lavori Pubblici

1. FUNZIONE ED UTILIZZO DELL'IMMOBILE DA ACQUISIRE

Il presente avviso è finalizzato alla ricognizione in merito all'esistenza nella frazione di Corporeno di uno o più immobili contigui da alienare al Comune di Cento e da adibire a scuola primaria e secondaria di primo grado – mensa – palestra ad uso scolastico e funzionali allo svolgimento di attività da parte delle società sportive locali, **liberi e disponibili a partire dalla data del 01/09/2022**, caratterizzati complessivamente dai seguenti spazi:

- Immobile Scuola Primaria: n°6 aule didattiche (idonee ad accogliere un numero massimo di di 27 alunni) + n°1 aula di sostegno + n°1 aula covid + n°1 aula insegnanti + n°1 locale personale di servizio + servizi igienici suddivisi per alunni e personale,
- Immobile Scuola Secondaria di primo grado: n°4 aule didattiche (idonee ad accogliere un numero massimo di di 27 alunni) + n°3 aule di sostegno + n°1 aula covid + n°1 aula insegnanti + n°1 aula informatica + n°1 Biblioteca + n°1 laboratorio di musica + n°1 laboratorio di arte + n°1 locale personale di servizio + servizi igienici suddivisi per alunni e personale,
- Mensa: n°1 spazio idoneo ad accogliere n°80 studenti + n°1 locale cucina + locali di servizio per il personale addetto (bagno e spogliatoio) + n°1 magazzino + servizi igienici per gli studenti,
- Palestra: n°1 spazio per attività sportive scolastiche e idoneo allo svolgimento di attività da parte delle società sportive locali (a norma almeno per un campo da basket regolamentare) + servizi e spogliatoi per arbitro e n°2 squadre + ripostiglio.

I suddetti spazi possono trovare collocazione in uno o più immobili, purché contigui e strutturati in modo da ospitare in modo funzionale ciascuna delle scuole e servizi sopra indicate, senza suddividere ciascuna scuola in più edifici e garantendo l'agevole fruibilità dei servizi mensa e palestra a tutte le scuole. La palestra deve essere altresì autonomamente accessibile dall'esterno per garantirne la fruibilità alle associazioni sportive locali. Gli immobili devono essere conformi agli standard vigenti.

2. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, è l'Arch. Beatrice Contri, Dirigente del Settore LL.PP. del Comune di Cento.

3. REQUISITI E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA

Dal punto di vista soggettivo, è consentito a chiunque abbia interesse, soggetto pubblico o privato, persona fisica o giuridica, dotata dei requisiti per contrattare con la Pubblica Amministrazione, presentare la propria manifestazione di interesse in



COMUNE DI CENTO
Settore Lavori Pubblici

conformità a quanto previsto dal presente avviso.

Per partecipare occorrerà:

- compilare e sottoscrivere i moduli All. B "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'ALIENAZIONE DI IMMOBILI" al presente avviso;
- allegare fotocopia non autenticata di un documento di identità in corso di validità del soggetto dichiarante sottoscrittore;
- inviare tutta la documentazione **entro le ore 12 del giorno 22/08/2021**, via P.E.C. all'indirizzo comune.cento@cert.comune.cento.fe.it o tramite consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Cento (orari di apertura dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 13.00), in busta chiusa e sigillata recante all'esterno la dicitura "MANIFESTAZIONE D'INTERESSE ALL'ALIENAZIONE AL COMUNE DI CENTO DI IMMOBILI NELLA FRAZIONE DI CORPORENO" nonché l'indicazione del mittente.

In caso di invio a mezzo P.E.C., farà fede la data di invio della comunicazione.

La manifestazione di interesse, sottoscritta da tutti i proprietari in caso di persone fisiche o, nel caso di persona giuridica, dal legale rappresentante o da un procuratore munito di poteri di firma con indicazione e allegazione di copia della procura, dovrà contenere le seguenti informazioni:

- Denominazione del soggetto offerente e natura giuridica (persona fisica o giuridica, impresa commerciale o onlus, ecc.);
- Sede legale (*Indirizzo completo*);
- Recapiti (*telefono, indirizzo e-mail, pec ove posseduta*);
- Nome e Cognome del legale rappresentante o del procuratore delegato;
- Iscrizione alla C.C.I.A.A., ove richiesta dalla normativa vigente;
- Dichiarazione di non trovarsi in alcuna delle condizioni ostative di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., ove applicabili;
- Dichiarazione di essere informato, ai sensi e per gli effetti della vigente normativa sulla privacy, che i dati personali conferiti saranno trattati, anche con strumenti informatici, nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa ed autorizzazione al trattamento dei dati personali conferiti.

Relativamente alle manifestazioni di interesse che perverranno incomplete, nel senso di non compilate in ogni parte, o illeggibili, o incomprensibili, o contenenti dati o informazioni contraddittorie, o prive di data o di sottoscrizione, il Comune assegnerà un termine per regolarizzare la produzione di quanto mancante, alla scadenza del quale, se il soggetto invitato alla regolarizzazione non avrà presentato quanto dovuto, verrà escluso dalla procedura.

4. NATURA E VALIDITA' DELLE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE PRESENTATE

Le manifestazioni di interesse presentate costituiranno patto d'opzione e proposte



COMUNE DI CENTO
Settore Lavori Pubblici

irrevocabili, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1329 e 1331 c.c., per la durata di 180 giorni dalla loro presentazione all'Ente comunale.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per il Comune di Cento alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati.

5. DISPOSIZIONI E ITER PROCEDURALE: valutazione offerte, aggiudicazione provvisoria e successivi incombeni

Scaduto il termine di presentazione delle manifestazioni d'interesse, una Commissione giudicatrice appositamente nominata valuterà le medesime in relazione alla rispondenza e all'idoneità degli immobili offerti rispetto alle esigenze e scopi dell'Amministrazione, come sopra esplicitati.

L'offerente dovrà consentire ai funzionari, collaboratori o incaricati dell'Ente comunale, l'espletamento di uno o più sopralluoghi, visite ed ispezioni agli immobili proposti e fornire eventuale documentazione tecnica richiesta per la valutazione.

Verrà successivamente individuata in via provvisoria la proposta più congrua e confacente alle esigenze dell'Amministrazione comunale dal punto di vista funzionale secondo quanto indicato al punto 1.

Il Comune potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua.

Una volta individuata la proposta più idonea, l'Amministrazione proseguirà con i seguenti adempimenti:

- predisposizione e redazione da parte dell'Ente comunale di perizia di stima - valutazione tecnico-economica estimativa - del bene scelto ed individuato in via provvisoria;
- avvio di trattativa diretta di compravendita con il soggetto individuato in via provvisoria quale soggetto alienante, al fine di determinare e pattuire le migliori condizioni e il prezzo di acquisto;
- formalizzazione dell'offerta definitiva, riportante tutte le condizioni di acquisto;
- deliberazione del Consiglio comunale di approvazione dell'acquisto immobiliare e per il reperimento delle somme necessarie;
- rogito notarile.

In Comune, qualora l'iter non si concluda entro la data dell'01/09/2022, pone come condizione che l'offerente conceda la disponibilità degli immobili e l'immissione anticipata nel possesso a tale data, al fine di garantire l'avvio delle attività scolastiche.

6. PUBBLICITA' DELL'AVVISO E INFORMAZIONI

Il presente avviso viene pubblicato con le seguenti modalità, rispondenti ai criteri di



COMUNE DI CENTO
Settore Lavori Pubblici

economicità, trasparenza e semplificazione:

- pubblicazione all'albo pretorio on line del Comune di Cento,
- pubblicazione sul sito istituzionale <https://www.comune.cento.fe.it>, nella sezione Amministrazione Trasparente, Bandi di gara e contratti,
- home page del sito del Comune di Cento;

Eventuali richieste di informazioni o chiarimenti in ordine al presente avviso potranno essere inoltrate al Settore Lavori Pubblici,
recapiti telefonici 051.6843260 e 051.6843271,
e-mail llpp@comune.cento.fe.it,
P.E.C. comune.cento@cert.comune.cento.fe.it

7. INFORMATIVA AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL TRATTAMENTO E PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

Con riferimento alla normativa vigente in materia di protezione e trattamento dei dati personali, si precisa che:

- Il 'titolare' del loro trattamento è il Comune di Cento che ha sede in via Provenzali n.15 - 44042 Cento FE (pec comune.cento@cert.comune.cento.fe.it), nella persona del Sindaco Edoardo Accorsi.
- il Responsabile della protezione dei dati è Lepida S.p.A. (comunicazione incarico), con sede in via della Liberazione n.15 - 40128 Bologna (pec segreteria@pec.lepida.it), nella persona del referente Annalisa Minghetti, contatti dpo-team@lepida.it.