



Città di
TREZZO SULL'ADDA
Città Metropolitana di Milano

Area Tecnica
Settore Gestione e Sviluppo del Territorio
Patrimonio e Manutenzioni

AVVISO ESPLORATIVO

PER ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE FINALIZZATE A INDIVIDUARE OPERATORI DEL TERZO SETTORE INTERESSATI ALLA PROCEDURA NEGOZIATA ED ESSERE INVITATI A PRESENTARE OFFERTA PER LA CONDUZIONE E GESTIONE DI UN BENE DA ACQUISIRE AL PATRIMONIO DISPONIBILE DEL COMUNE E DA DESTINARE A SCOPI SOCIALI PER L'INSERIMENTO DI ATTIVITÀ SOCIOASSISTENZIALI, DI CENTRO SOCIOEDUCATIVO, DI UNA COMUNITÀ SOCIOSANITARIA E HOUSING SOCIALE PER PERSONE FRAGILI", IN PARTICOLARE CARATTERIZZATE DALLA COSIDDETTA "AUTONOMIA RESIDUA".

PREMESSO che:

- il comune di Trezzo Sull'Adda è proprietario dell'area individuata catastalmente al foglio 7 mappale 344 concessa all'Azienda Lombarda Edilizia Residenziale - ALER in diritto di superficie per 99 anni, nei limiti necessari all'esecuzione delle opere previste dalla Convenzione sottoscritta il 10/03/1976 ai sensi dell'art. 35 della Legge n. 865/71, della porzione di terreno sita in Trezzo sull'Adda e compresa tra via S. Allende - Via F.lli Cervi e Via Pietro Nenni, contraddistinta nel Catasto Terreni del Comune al Foglio 7, mappale 344, frazionato nell'anno 2005 dall'originario mappale 188;
- sulla predetta area attualmente insiste un immobile parzialmente realizzato in forza della D.G.R. 03/12/2004 n° 7/19718, che approvava il programma di "Autocostruzione associato in affitto nuove sperimentazioni"; programma che non si è più perfezionato in quanto durante il corso dei lavori il Raggruppamento Temporaneo di Imprese titolare dell'iniziativa si è reso gravemente inadempiente rispetto alle obbligazioni contrattuali, condizione in forza della quale ALER ha disposto la risoluzione contrattuale in danno;
- successivamente a quanto sopra ricostruito ALER ha revocato definitivamente l'affidamento dei lavori dell'autocostruzione e ha proceduto alle attività necessarie fino al rientro in possesso del fabbricato;
- l'immobile versa in stato di abbandono e degrado e il suo completamento per le originarie finalità abitative determinerebbe un inutile aggravio di costi, anche considerato che il Comune non ha più alcuna necessità di interventi tesi alla realizzazione di nuovi alloggi, data la compatibilità del dato di tensione abitativa nell'ambito territoriale di riferimento;

VALUTATO, attraverso una ricognizione del fabbisogno di servizi alla persona sul territorio, che vi è l'esigenza di uno spazio innovativo da adibire funzionalmente a centro socioeducativo, comunità sociosanitaria e housing sociale per persone fragili, in particolare caratterizzate dalla cosiddetta "autonomia residua", ovvero soggetti che necessitano di un livello di protezione intermedio tra il sostegno al domicilio e l'inserimento in Residenza Sanitaria Assistenziale - RSA;

CONSIDERATO che, per la suddetta finalità:

- a seguito di accordi intercorsi tra ALER Milano e il Comune è stato richiesto all'Agenzia delle Entrate di effettuare una perizia di stima per individuare il valore dell'immobile;
- con atto presentato al protocollo comunale n° 24444 in data 14.12.2022 ALER ha inoltrato perizia di stima che identifica il valore dell'immobile in € 432.000,00;
- il Comune di Trezzo sull'Adda dispone di un Piano di Governo del Territorio approvato con propria delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 28.01.2019, esecutiva ai sensi di legge;
- il Documento di Piano del suddetto Piano di Governo del Territorio del 28.01.2019 individua le aree, catastalmente identificate al Foglio 7 mappale 344 che formano il compendio immobiliare identificato come "aree urbanizzate a destinazione residenziale - tessuti a media trasformabilità alta densità";

RICORDATO che, a partire dal 2020 gli enti locali possono acquistare liberamente immobili, senza necessità di dimostrare il carattere indispensabile e indilazionabile dell'acquisto, nonché la congruità del prezzo. L'articolo 12, comma 1-ter, del d.l. 98/2011 aveva, infatti, stabilito che a decorrere dal 1° gennaio 2014, nell'ottica di contenimento della spesa, gli enti locali potessero acquistare beni immobili solo previa valutazione da parte dell'Ente di indispensabilità ed indilazionabilità e dietro una attestazione di congruità del prezzo di acquisto da parte dell'Agenzia del Demanio. Successivamente il d.l. 124/2019 convertito dalla l. 157/2019, all'articolo 57, comma 2, lettera f) ha previsto la cessazione degli

effetti dell'articolo 12, comma 1-ter, del d.l. 98/2011 a decorrere dal 2020. Pertanto, i vincoli all'acquisto sono esclusivamente rinvenibili nel rispetto dei principi costituzionali del buon andamento: approfondita istruttoria, documentata ragionevolezza e l'utilità dell'acquisto del bene immobile anche in relazione ai beni di cui già si dispone.

ATTESA quindi l'opportunità e la necessità che ogni determinazione definitiva in merito all'acquisizione del bene al patrimonio comunale, anche a fronte dell'importo da sostenere a carico del bilancio, sia suffragata da evidenze di congruità e di funzionalizzazione all'interesse pubblico, e nello specifico la verifica della sussistenza di un interesse qualificato da parte di uno o più operatori economici ad assumersi gli oneri gestionali e finanziari dell'iniziativa, e in particolare l'anticipazione a titolo di acconto canoni dell'importo dovuto dal Comune ad ALER per l'acquisto del bene;

RITENUTO conseguentemente di promuovere la sollecitazione degli operatori di mercato e sociali, mediante un avviso esplorativo finalizzato ad acquisire manifestazioni di interesse all'operazione;

Tutto ciò premesso e considerato

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

rende noto che il Comune di Trezzo sull'Adda, già proprietario dell'area identificata al foglio 7 mappale 344 intende espletare un'indagine per acquisire la manifestazione di interesse da parte di operatori del settore interessati ad acquisire, a titolo di conduzione e gestione per le finalità sopra individuate, l'immobile ubicato nel citato mappale, che il Comune di Trezzo

La presente manifestazione di interesse ha natura meramente esplorativa e finalizzata a verificare la sussistenza di un interesse qualificato, da parte di uno o più operatori economici, ad assumersi gli oneri gestionali e finanziari dell'iniziativa, al fine di valutare la congruità della proposta e suffragare con dati oggettivi la decisione finale del Comune in merito all'esercizio dell'opzione di acquisto del bene da ALER.

Stazione appaltante

Comune di Trezzo sull'Adda

Posta elettronica certificata protocollo@pec.comune.trezzosulladda.mi.it

Oggetto dell'affidamento

Conduzione e gestione di un bene del patrimonio disponibile comunale da destinare a scopi sociali per l'inserimento di attività socioassistenziali, di centro socioeducativo, di una comunità socio sanitaria e housing sociale per persone fragili", in particolare caratterizzate dalla cosiddetta "autonomia residua".

Natura e durata del contratto

Locazione ad uso diverso da quello abitativo. Durata 30 anni, con obbligo di trascrizione del contratto ai sensi dell'art. 2649 del Codice civile.

Canone di locazione e anticipazione

Il canone di locazione-base è determinato in € 36.000,00 annui, soggetto a rialzo in sede di formulazione della proposta tecnico-gestionale da acquisire in sede di procedura definitiva di assegnazione.

I soggetti interessati si impegnano ad anticipare al Comune, all'atto della sottoscrizione del contratto di locazione, l'importo di € 432.000,00, pari alla somma che il Comune deve riconoscere ad ALER per l'acquisto dell'immobile.

L'importo dell'anticipazione corrisponde a 12 annualità anticipate del canone base.

L'aggiudicatario riprenderà a corrispondere il canone offerto in sede di gara a partire dalla 13esima annualità contrattuale.

Requisiti di partecipazione e criterio di aggiudicazione

Saranno ammessi a partecipare alla successiva procedura di evidenza pubblica i soggetti di cui all'art 45 del D.lgs. n° 50/2016 in possesso dei seguenti requisiti:

CITTÀ DI TREZZO SULL'ADDA

Via Roma 5 - 20056 Trezzo sull'Adda (MI) - Tel. 02909331 - Fax 0290933270

Codice Fiscale 83502130152 - P. IVA 03252770155

www.comune.trezzosulladda.mi.it - protocollo@comune.trezzosulladda.mi.it - protocollo@pec.comune.trezzosulladda.mi.it

- a. di ordine generale di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016, ovvero di non trovarsi in alcuna delle condizioni ostative in materia di impedimenti a stipulare con la Pubblica Amministrazione;
- b. di idoneità professionale ai sensi dell'art. 83 comma 3 del d.lgs. n° 50/2016;
- c. di capacità tecnico-professionale ai sensi dell'art. 83 del D.lgs. 50/2016), ossia competenza, efficienza, esperienza e affidabilità della conduzione e gestione di un centro socioeducativo, di una comunità sociosanitaria e housing sociale per persone fragili", in particolare caratterizzate dalla cosiddetta "autonomia residua";

L'operatore economico potrà soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere tecnico - professionale di cui alle lettere c) sopramenzionata, avvalendosi delle capacità di altri soggetti, ai sensi dell'art 89 del D.lgs. 50/2016 (avvalimento)

L'affidamento avverrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del D.lgs. 50/2016, con lettera di invito rivolta a tutti gli operatori economici interessati in possesso di requisiti.

Le modalità di presentazione dell'offerta e della correlata documentazione amministrativa saranno precisate nella lettera di invito.

Modalità e termine di presentazione della manifestazione di interesse

I soggetti interessati potranno inviare la propria manifestazione di interesse, utilizzando l'apposito modulo (allegato A) debitamente compilato in tutte le sue parti e sottoscritto dal legale rappresentante della società o da un procuratore. All'istanza dovrà essere allegata copia del documento di identità in corso di validità e, in ipotesi di procura, copia della procura generale o speciale di conferimento dei poteri di rappresentanza.

Le dichiarazioni di interesse dovranno pervenire e non oltre 20 giorni dalla di pubblicazione del presente avviso sul sito istituzionale del comune di Trezzo sull'Adda - via PEC al seguente indirizzo protocollo@pec.comune.trezzosulladda.mi.it, farà fede la ricevuta di consegna del sistema PEC.

L'amministrazione non si assume alcuna responsabilità circa ritardi dovuti a disservizi del client di posta certificata.

Le candidature prive di sottoscrizione o copia fotostatica del documento di riconoscimento, così come quelle pervenute successivamente alla data e all'ora sopra specificate, non saranno tenute in considerazione.

Informazioni

Il presente avviso è finalizzato all'acquisizione della mera manifestazione di interesse da parte degli operatori interessati a un eventuale e successivo invito alla procedura negoziata. Gli interessati sono tenuti a inviare il solo modello A debitamente compilato e sottoscritto secondo le indicazioni del precedente paragrafo, con esclusione di ogni altro tipo di documentazione, quale, a mero titolo esemplificativo: preventivi, offerte, materiale pubblicitario.

Il presente avviso ha carattere ricognitivo e, come tale, non impegna il Comune a dare seguito alle attività di cui all'oggetto medesimo.

Per ogni ulteriore informazione, gli interessati possono contattare il Servizio Assetto del Territorio alla mail edilizia@comune.trezzosulladda.mi.it

Trattamento dei dati

Ai sensi del Regolamento (Ue) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati)". Comune di Trezzo sull'Adda tratta i dati ad essa forniti per la gestione

Il Dirigente dell'Area Tecnica
Ing. Fausto Negri
documento firmato digitalmente

ALLEGATO A: Fac-simile ISTANZA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Spett.le
Comune di Trezzo sull'Adda
Via Roma 5
protocollo@pec.comune.trezzosulladda.mi.it

OGGETTO: Istanza di manifestazione di interesse finalizzata a individuare operatori del terzo settore interessati alla procedura negoziata ed essere invitati a presentare offerta per la gestione e conduzione di una struttura del patrimonio comunale da destinare a scopi sociali dell'immobile dell'autocostruzione di proprietà Aler individuata catastalmente al foglio 7 mappale 344, per l'inserimento di attività socioassistenziali, di centro socio educativo, di una comunità sociosanitaria e housing sociale per persone fragili", in particolare caratterizzate dalla cosiddetta "autonomia residua".

Il sottoscritto nato il
a e residente in via n.
codice fiscale..... in qualità di
dell'operatore economicocon sede legale in
..... via sede operativa in via
codice fiscale n. partita IVA n.

Per ogni comunicazione relativa a chiarimenti e per le verifiche previste dalla normativa vigente:

Domicilio eletto: via n. Località CAP
telefono e-mail (PEC)

sotto la propria responsabilità - a norma degli articoli 46-47 del DPR 28.12.2000 n. 445 - e nella consapevolezza che le dichiarazioni mendaci e la falsità in atti sono punite ai sensi del Codice Penale e delle leggi speciali in materia (art. 76 DPR 445/2000),

MANIFESTA

il proprio interesse a partecipare alla selezione finalizzata a individuare operatori interessati alla procedura negoziata ed essere invitati a presentare offerta per la gestione e conduzione di una struttura del patrimonio comunale da destinare a scopi sociali dell'immobile dell'autocostruzione di proprietà Aler individuata catastalmente al foglio 7 mappale 344, per l'inserimento di attività socioassistenziali, di centro socio educativo, di una comunità socio sanitaria e housing sociale per persone fragili", in particolare caratterizzate dalla cosiddetta "autonomia residua".

e, DICHIARA

1. che l'operatore di cui è rappresentante legale è in possesso:
 - dei requisiti di ordine generale e di non avere motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016;
 - dei requisiti di idoneità professionale prescritti nell'avviso di manifestazione di interesse;
 - dei requisiti di capacità economica e finanziaria prescritti nell'avviso di manifestazione di interesse;
 - dei requisiti di capacità tecnica e professionale prescritti nell'avviso di manifestazione di interesse.
2. di essere a conoscenza che la presente istanza non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo la Stazione appaltante che sarà libera di seguire anche altre procedure e che la stessa Stazione appaltante si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti istanti possano vantare alcuna pretesa;
3. di essere a conoscenza che la presente istanza non costituisce prova di possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento.

....., li

TIMBRO e FIRMA

.....

CITTÀ DI TREZZO SULL'ADDA

Via Roma 5 - 20056 Trezzo sull'Adda (MI) - Tel. 02909331 - Fax 0290933270

Codice Fiscale 83502130152 - P. IVA 03252770155

www.comune.trezzosulladda.mi.it - protocollo@comune.trezzosulladda.mi.it - protocollo@pec.comune.trezzosulladda.mi.it