



# COMUNE DI VILLANOVAFORRU

Provincia del Sud Sardegna

Area Tecnica

## BANDO PUBBLICO

**PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE  
DEI LOCALI DELLA EX SCUOLA MEDIA SITA IN VIA ARGIOLAS  
DA DESTINARE A "SCUOLA PRIVATA"**

### IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

In esecuzione della determinazione n. 423/244/T del 12.07.2021;

### RENDE NOTO

Che questo Comune intende **concedere in locazione, in favore di soggetto idoneo, i locali della ex Scuola Media** sita nella Via Argiolas, meglio identificati nella planimetria allegata, **da adibire a "scuola privata"**.

### **Ente affidatario**

Comune di Villanovaforru – Piazza Costituzione, n. 1 – 09020 Villanovaforru (VS) – Tel. 070934511 – Fax. 07093451250 – pec: [ut.villanovaforru@pec.comunas.it](mailto:ut.villanovaforru@pec.comunas.it) - indirizzo web: <http://www.comune.villanovaforru.ca.it>.

## **Informazioni generali**

Ufficio competente. Ufficio Tecnico

Indirizzo postale: Piazza Costituzione n. 1 – 09020 Villanovaforru (SU) – Italia

Indirizzo web istituzionale: <http://www.comune.villanovaforru.ca.it/>

Fax: +39 07093451250

Pec: [protocollo.villanovaforru@pec.comunas.it](mailto:protocollo.villanovaforru@pec.comunas.it)

Responsabile del Procedimento: Geom. Antonello Rossi

Per informazioni di carattere tecnico e amministrativo rivolgersi a: Geom. Antonello Rossi - Tel. 07093451219 Fax 07093451250 - e-mail [ufficiotecnico@comune.villanovaforru.ca.it](mailto:ufficiotecnico@comune.villanovaforru.ca.it) - pec [protocollo.villanovaforru@pec.comunas.it](mailto:protocollo.villanovaforru@pec.comunas.it)

Gli interessati possono ritirare copia del presente avviso corredato dei relativi allegati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Villanovaforru durante l'orario di apertura al pubblico (dal lunedì al venerdì dalla ore 10,30 alle ore 12,30 e il martedì dalle ore 16,00 alle ore 18,00).

## **Importo dell'affidamento**

L'importo a base di gara è fissato in € 450,00 (euro quattrocentocinquanta/00), IVA inclusa, soggetto a rialzo.

## **Descrizione dell'immobile**

L'immobile oggetto di locazione é ubicato nel centro urbano di Villanovaforru, servito da tutte le reti tecnologiche disponibili (rete idrica e fognaria, elettrica, telefonica/fibra, videosorveglianza).

Lo stesso si estende per circa 980 mq e presenta n. 7 stanze oltre alla sala ex refettorio, corridoi e n. 3 servizi igienici.

Il suo primo utilizzo risale all'anno 1982 e successivamente ha subito interventi migliorativi di manutenzione straordinaria. Nell'anno 2020 é stato realizzato l'impianto di climatizzazione mediante installazione di pompa di calore a split autonomi in ogni aula dell'edificio, che di fatto sostituisce l'impianto di riscaldamento centralizzato comunque ancora efficiente.

Entro l'anno in corso é prevista la realizzazione di un impianto fotovoltaico di potenza di oltre 40Kw che sarà allacciato all'utenza elettrica (POD) dell'immobile oggetto di locazione; pertanto le spese relative all'utenza elettrica saranno parzialmente abbattute, a vantaggio del locatario.

La struttura si trova in buone condizioni di manutenzione, e per la stessa sussistono le necessarie autorizzazioni di esercizio.

L'immobile é sprovvisto di arredo interno, che pertanto dovrà essere fornito in toto dal locatario.

Dall'anno 2017 la palestra coperta annessa all'immobile scolastico é in concessione dell'Unione dei Comuni Marmilla in forza di una convenzione di durata quindicennale, pertanto tutte le attività che si dovranno svolgere al suo interno dovranno essere autorizzate dal suddetto Ente.

## **Condizioni essenziali del contratto**

- la durata di anni 8 (otto) dalla data della firma del contratto, alla scadenza dei quali, verificata l'esigenza e la volontà di entrambe le parti, potranno essere rinnovati per ulteriore durata;
- la restituzione dei locali in occasione di elezioni in quanto lo stabile è stato adibito a sede di seggio elettorale, per tutta la durata delle operazioni preliminari per insediamento e successive fino allo spoglio delle schede;

- un rapporto contrattuale della durata prevista con decorrenza dalla data della sottoscrizione del contratto, fermo restando che lo stesso potrà essere risolto nel caso di mutata destinazione d'uso dei locali, nel caso di utilizzo dei locali senza il consenso scritto del Comune e per finalità diverse da quelle per le quali la concessione viene disposta;
- la dichiarazione del locatario di conoscere e di accettare l'immobile concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- la manutenzione del bene a carico del locatario, fermo restando che tutte le modifiche, le migliorie e le riparazioni dovranno essere autorizzate dal Comune di Villanovaforru previa acquisizione di preventivo vistato dall'Ufficio Tecnico;
- la rinuncia del locatario a qualsiasi compenso o indennizzo di sorta per le opere realizzate;
- la custodia del bene da parte del locatario, con la diligenza del buon padre di famiglia e senza concederlo a terzi, a titolo gratuito o oneroso in assenza del consenso scritto del Comune;
- assunzione a proprio carico degli oneri esecutivi della manutenzione ordinaria strutturale e delle finiture dell'immobile e dei relativi impianti, compresa la pulizia puntuale e la manutenzione dell'area della corte interna a servizio dello stesso e degli ulteriori immobili presenti nel comparto, dell'illuminazione esterna e delle aiuole e alberature messe a dimora;
- la responsabilità del locatario verso il Comune e i terzi per i danni cagionati a causa di trascuratezza nell'uso del locale;
- la restituzione del locale alla scadenza del termine in normale stato di manutenzione, libero e sgombro da ogni cosa;
- la possibilità di rinnovo prima della scadenza, previo accordo tra le parti, escludendo così ogni forma di rinnovo tacito.

### **Criteri di assegnazione**

L'immobile sarà assegnato in base ad una istruttoria svolta dal funzionario comunale responsabile, in relazione ai seguenti fattori, elencati in ordine di importanza:

- valenza sociale degli scopi perseguiti o comunque riconoscimento della funzione svolta come rilevante per fini pubblici o per l'interesse collettivo dalle leggi vigenti, dallo Statuto, dai Regolamenti;
- coerenza delle finalità prevalenti perseguite dal soggetto con l'attività per l'esercizio della quale viene richiesta l'assegnazione del bene immobile comunale;
- condizione di non morosità nei confronti dell'Ente;
- struttura e dimensione organizzativa del soggetto richiedente;
- Importo del canone di locazione offerto.

### **Canone di locazione**

Il locatario è tenuto al pagamento del canone, nella misura stabilita dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 67 del 05.07.2021, pari a € 450,00/mese (IVA inclusa), e quindi per un importo totale, rapportato a 8 anni di concessione, pari a complessivi € 43.200,00, il cui importo é soggetto a offerta di rialzo in sede di gara.

## **Garanzie**

Il locatario dovrà versare, a garanzia del risarcimento di eventuali danni che l'immobile concesso in uso potrebbe subire durante o in conseguenza all'uso autorizzato, una cauzione di importo pari al 10% dell'importo totale della concessione, al netto dell'IVA.

## **Modalità di presentazione dell'offerta**

Gli interessati potranno partecipare alla procedura di affidamento facendo pervenire mediante servizio postale o servizio di posta celere o corriere, o anche a mano, ovvero tramite PEC all'indirizzo *protocollo.villanovaforru@pec.comunas.it*, **entro le ore 10:00 del giorno venerdì 23 luglio 2021**, apposita domanda in bollo corredata di apposita dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 (*utilizzando preferibilmente il modulo Allegato 1*) circa il possesso dei requisiti prescritti per l'ammissione alla selezione, attestante quanto segue:

- a) di avere preso visione del bando di gara e delle disposizioni di legge e regolamenti che disciplinano la materia e di accettarne tutte le condizioni, nessuna esclusa;
- b) di avere preso conoscenza di tutti i documenti tecnici e amministrativi inerenti i locali oggetto di concessione;
- c) di conoscere ed accettare tutte le condizioni stabilite per l'utilizzo dei locali con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 29.06.2021;
- d) di avere titolo e di possedere tutti i requisiti necessari per la gestione dell'attività "scuola privata", cui devono essere destinati i locali oggetto di concessione;
- e) di conoscere e accettare la situazione di fatto e diritto in cui si trova l'immobile oggetto di concessione, gli oneri, i rischi, e quant'altro possa influire sul prezzo offerto;
- f) che non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente, ivi compreso lo stato di sospensione della propria attività e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di tali situazioni;
- g) che nei suoi confronti non è stata emessa sentenza di condanna passata in giudicato, ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per qualsiasi reato che incide sulla moralità professionale o per delitti finanziari;
- h) che nell'esercizio della propria attività professionale non ha commesso un errore grave, accertato con qualsiasi mezzo di prova dall'amministrazione aggiudicatrice;
- i) di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori;
- l) di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse;
- m) che non si è reso gravemente colpevole di false dichiarazioni nel fornire informazioni che possono essere richieste ai sensi dei punti precedenti;
- n) che non sussistono nei propri confronti le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.lgs. 06/09/2011 n.159;
- o) che nei propri confronti non sono sussistenti misure cautelari interdittive ovvero di divieto temporaneo di stipulare contratti con la pubblica amministrazione;
- p) di essere in regola con gli obblighi relativi alla tutela della prevenzione e della sicurezza sui luoghi di lavoro;
- q) di essere informato, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 196 del 30.6.2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Alla domanda di ammissione dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- 1) Relazione descrittiva dell'attività scolastica (scuola privata) che si intende realizzare nei locali concessi in locazione;
- 2) Statuto della società/associazione che gestirà l'istituzione scolastica;
- 3) Curriculum delle attività finora svolte dalla società/associazione in campo scolastico;

4) Dichiarazione attestante il canone di locazione offerto, di importo superiore a € 450,00 IVA inclusa.

Ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000 le dichiarazioni richieste possono essere rese in carta semplice, con la sottoscrizione non autenticata, ove alle stesse sia allegata copia fotostatica di un documento di identità di chi le ha sottoscritte.

### **Revoche**

Il mancato rispetto delle norme indicate nel presente bando e delle dichiarazioni fatte, nonché la falsità delle informazioni rese in sede di richiesta, comportano la revoca della concessione dei locali e la immediata restituzione degli stessi al Comune con l'obbligo per il locatario della rimessa in pristino nello stato in cui si trovavano i locali medesimi prima dell'affidamento.

A garanzia dell'adempimento questo Ente si avvarrà della polizza prestata a titolo di garanzia.

### **Foro competente**

In caso di controversie il Foro competente è quello di Cagliari.

### **Trattamento dati personali**

I dati raccolti saranno trattati ai sensi dell'art.13 della Legge 196/2003 e ss.mm.ii., esclusivamente nell'ambito del presente procedimento.

### **Pubblicazione dell'avviso**

Il presente avviso è pubblicato per almeno dieci giorni:

- sul profilo del committente;
- sull'Albo Pretorio on-line.

### **Allegati**

- Istanza di ammissione alla selezione e dichiarazione sostitutiva;
- Modulo offerta;
- Planimetria dei locali.

**Villanovafornu, li 12.07.2021**

**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE**

**Geom. Antonello Rossi**

(firmato digitalmente)