



CITTÀ DI SUSÀ

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

DETERMINAZIONE del SERVIZIO AREA TECNICA

N°136 del 17/08/2020 registro generale

N.18 del Servizio

Oggetto:

**AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE
D'INTERESSE FINALIZZATA ALL'AFFIDAMENTO IN
CONCESSIONE D'USO DELL'UNITÀ IMMOBILIARE SITA A SUSÀ IN
VIA JOHN BARRACLOUGH FELL N. 5**

L'anno duemilaventi addi diciassette del mese di agosto nel proprio ufficio.

Determina N°136 del 17/08/2020

Oggetto: AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE FINALIZZATA ALL'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO DELL'UNITÀ IMMOBILIARE SITA A SUSA IN VIA JOHN BARRACLOUGH FELL N. 5

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso che

- con rogito notarile n. 9289 il Comune di Susa, in data 23.01.1970, è divenuto proprietario dello stabile sito in Via John Barraclough Fell n. 5;
- con Deliberazione di G.C. n. 67 del 13.11.1970 veniva concesso in locazione all'INAM l'edificio di cui al punto precedente composto da 15 locali distribuiti su due piani fuori terra, oltre al seminterrato, da adibire a poliambulatorio per l'assistenza dei lavoratori;
- attualmente, il piano rialzato ospita il Centro di salute mentale dell'ASL TO3, mentre il piano superiore risulta inutilizzato;
- l'immobile è censito al Catasto Fabbricati (variazione del 19.06.2018, prot. n. TO0150283) al Foglio 10, Particella 114, cat. A/10 (ente urbano di are 4 e centiare 40) ed è inserito in zona Aru5 dello strumento urbanistico vigente (PRGC – Piano Regolatore Generale Comunale) ovvero Area di ristrutturazione urbanistica;

Considerato che in data 22.05.2020 Prot. 4772 è pervenuta, da parte del sig. Bruno Piazza in qualità di Presidente dell'AVIS Intercomunale "Arnaldo Colombo", una dichiarazione di interesse per l'unità immobiliare posta al piano primo al fine di realizzare un Centro di raccolta a servizio della media Valsusa;

Ravvisato che l'AVIS Intercomunale ritiene tali locali adatti all'utilizzo prefissato sia per l'ubicazione che per la conformazione e l'affinità dell'utilizzo originario, pur constatando che si debbano necessariamente eseguire, a tale proposito, importanti e considerevoli lavori di manutenzione straordinaria;

Dato atto che l'Amministrazione Comunale ha ritenuto l'istanza presentata rispondente alle sensibilità e ai bisogni collettivi dell'utenza di cui sono portatrici anche Associazioni ed Enti no profit e ha valutato la proposta di rilevante interesse pubblico sotto il profilo socio-assistenziale;

Tenuto conto che l'Ufficio Tecnico Comunale ha, su direttiva della Giunta, redatto una relazione esplicativa dei lavori necessari affinché l'unità immobiliare posta al piano primo dello stabile di Via John Barraclough Fell n. 5 possa essere destinata ad attività di supporto assistenziale e sanitario, senza possibilità di modifica della destinazione d'uso;

Considerato che la Giunta Comunale con deliberazione n. 64 del 24.07.2020 ha:

1. preso atto della relazione tecnico-descrittiva redatta in data 23.07.2020 dall'Ufficio Tecnico Comunale e del quadro economico, da cui si evince che l'importo presunto dei lavori di manutenzione straordinaria stimato a corpo, al lordo dell'IVA, ammonta a € 86.400,00 di cui € 80.000,00 soggetti a ribasso e € 6.400,00 quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso;
2. ritenuto congrua una concessione d'uso con una durata minima ventennale, anche in ragione degli interventi di manutenzione straordinaria che verrebbero eseguiti, senza ulteriori oneri a carico del concessionario, fatto salvo il pagamento delle utenze, delle tasse di legge e degli oneri inerenti e conseguenti alla stipula dell'atto. La durata minima

ventennale è ritenuta congrua in ragione dell'ammortamento complessivo dell'investimento richiesto, nel rispetto del principio generale di redditività del bene e dell'interesse pubblico equivalente. E' riconosciuta la facoltà, al termine del periodo anzidetto, a fronte del rinnovato interesse del contraente di valutare, congiuntamente all'Amministrazione, il rinnovo a condizioni che saranno ponderate sempre avendo primario riguardo alla destinazione d'uso socio-sanitaria del bene di cui in oggetto.;

3. mandato alla sottoscritta Responsabile del Servizio, tutti gli adempimenti conseguenti al provvedimento deliberativo sopra citato;

Considerato che, per l'individuazione del contraente in materia di contratti immobiliari, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza e proporzionalità, si rende necessario verificare se sussistano altri soggetti interessati, oltre all'AVIS Intercomunale, alla realizzazione di una struttura avente le caratteristiche indicate nell'istanza ricevuta e, in caso affermativo, procedere alla comparazione concorrenziale delle proposte;

Dato atto che

- a tal fine, si ritiene necessario procedere alla pubblicazione di un avviso esplorativo di manifestazione di interesse, avviso che sarà riservato ad associazioni o altre istituzioni di carattere pubblico o privato senza fini di lucro per assicurare la destinazione del fabbricato ed evitare intenti speculativi sull'operazione;
- il suddetto avviso esplorativo è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione di soggetti interessati, in modo non vincolante per l'Ente;
- con il suddetto avviso non è indetta alcuna procedura di gara, non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi, ma viene pubblicato al fine di espletare un'indagine conoscitiva finalizzata all'individuazione di soggetti da invitare alle successive gare informali;
- che i soggetti che intendano presentare istanza, dovranno manifestare l'interesse secondo le modalità indicate nell'avviso esplorativo;
- qualora non pervenga alcuna manifestazione di interesse, si procederà alla formalizzazione del contratto con l'associazione proponente, alle condizioni indicate nel presente provvedimento; al contrario, si darà corso ad una procedura negoziata tra coloro le cui manifestazioni di interesse siano coerenti con l'avviso, per l'individuazione del miglior offerente;

Rilevato che l'importo presunto dei lavori stimato a corpo, al lordo dell'IVA, ammonta a € 86.400,00 di cui € 80.000,00 soggetti a ribasso e € 6.400,00 quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso;

Tenuto conto che, a tal fine, è stato redatto apposito avviso esplorativo, allegato al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;

Dato atto che detto avviso verrà reso pubblico sul sito del Comune di Susa tramite l'Albo Pretorio e nella sezione "Amministrazione Trasparente" sotto la sezione "Bandi di Gara e Contratti" per almeno 15 (quindici) giorni consecutivi, indicando come termine ultimo per la presentazione delle domande le ore 12:00 del giorno 02/09/2020;

Dato atto altresì che la presente determinazione rientra tra le competenze del responsabile del servizio ai sensi del combinato disposto degli artt. 107 e 92 del D.Lgs. n. 267/00;

Visti:

- il T.U. Enti Locali approvato con D.Lgs del 18.08.2000 n. 267;
- il D.Lgs del 18.06.2016 n. 50;
- il D.L. n. 76/2020;
- il vigente regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

Tutto ciò premesso

DETERMINA

1. Di richiamare la premessa narrativa a far parte integrante e sostanziale della presente determinazione.
2. Di approvare l'avviso esplorativo di manifestazione di interesse, finalizzato all'individuazione dei soggetti da invitare alla successiva procedura negoziata per l'attribuzione della concessione d'uso, con una durata minima ventennale, dell'unità immobiliare sita a Susa in Via John Barraclough Fell n. 5".
3. Di pubblicare il suddetto avviso sul sito del Comune di Susa tramite l'Albo Pretorio e nella sezione "Amministrazione Trasparente" sotto la sezione "Bandi di Gara e Contratti" per almeno 15 (quindici) giorni consecutivi, indicando come termine ultimo per la presentazione delle domande le ore 12:00 del giorno 02/09/2020.
4. Di dare atto altresì che la presente determinazione non comporta impegno di spesa e non necessita dell'attestazione di copertura finanziaria.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Firmato Digitalmente

MARIA GRAZIA DE MICHELE