



AVVISO ESPLORATIVO FINALIZZATO ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'AUTOMOBILE CLUB SASSARI SITI IN ALGHERO, VIA LIDO N. 22

IL DIRETTORE

VISTO l'art. 3-bis del D.L. 25 settembre 2001 n. 351 convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della L. 23 novembre 2001 n. 410, "Valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili dello Stato tramite concessione o locazione";

VISTO l'art. 58, comma 6, del D.L. 25.06.2008, n. 112 (pubblicato nel supplemento ordinario n. 152/L alla Gazzetta Ufficiale n. 147 del 25 giugno 2008, coordinato con la legge di conversione 6 agosto 2008, n. 133);

VISTO il verbale della riunione del Consiglio Direttivo dell'Automobile Club Sassari del 10/10/2024, ed in particolare il punto n. 5, di approvazione delle "Linee di indirizzo per la concessione di valorizzazione degli immobili di proprietà dell'A.C. Sassari siti in Alghero, via Lido";

RENDE NOTO CHE

l'Automobile Club Sassari intende avviare a fini esplorativi e conoscitivi verifica d'interesse per la eventuale concessione, ai sensi dell'art. 3-bis del D.L. 25 settembre 2001 n. 351, degli immobili di proprietà, siti in Alghero, Via Lido n. 22, identificati al Catasto Urbano con Foglio 50, Particella 267 ed in Catasto Terreni con Foglio 50, mappale 220, come meglio in avanti descritti.



Foto aerea con indicazione (bordo rosso) di massima degli immobili oggetto della possibile concessione



Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a verificare la sussistenza di interesse sul mercato, per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori economici disponibili ad essere invitati a presentare la propria offerta. Nel caso in cui l'Amministrazione si determinasse in via definitiva ad utilizzare il modello concessorio.

Con il presente avviso, pertanto, non è indetta alcuna procedura di gara e non si determina la redazione di graduatorie di merito o l'attribuzione di punteggi.

Inoltre non costituisce un invito ad offrire né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. o promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 c.c. e non è in alcun modo vincolante per l'Ente.

La manifestazione d'interesse, altresì, non costituisce prova di possesso dei requisiti generali richiesti per la concessione, che dovranno essere nuovamente dichiarati dagli interessati ed accertati dall'Ente in occasione del successivo eventuale procedimento di gara ad evidenza pubblica.

L'Ente si riserva, infine, la facoltà di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo, nonché, in ogni caso, di non dar seguito all'indizione delle successive procedure per la concessione in trattazione.

Gli operatori economici interessati sono invitati a manifestare il proprio interesse, a partecipare alla procedura per la concessione di valorizzazione di cui trattasi, perentoriamente **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 31/10/2024.**

1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Oggetto del presente avviso è la concessione di valorizzazione degli immobili identificati in Catasto Urbano con Foglio 50, Particella 267 ed in Catasto Terreni con Foglio 50, mappale 220, nel rispetto degli oneri e prescrizioni definite dal presente avviso pubblico, nonché dalle norme, regolamenti, prescrizioni, atti, da esso richiamati.

La finalità della valorizzazione è quella di prevedere, nell'ambito della gestione oggetto della concessione, il possibile sviluppo di nuovi servizi e la realizzazione di investimenti finalizzati a:

- 1) miglioramento funzionale ed organizzativo, l'ampliamento dell'offerta dei servizi per attività turistico-ricettiva;
- 2) servizi per la mobilità, in particolare per la mobilità sostenibile, quali ad esempio colonnine di ricarica per veicoli elettrici con fonti da energia rinnovabile, attività di noleggio di biciclette a pedalata assistita e moto elettriche;
- 3) attività per promozione dell'attività associativa all'ACI e di promozione dell'attività sportiva specie in occasione delle manifestazioni sportive automobilistiche organizzate dall'Ente;
- 4) riqualificazione dei beni immobili con interventi di manutenzione straordinaria sull'esistente e nuovi investimenti (da precisare nell'offerta) finalizzati al miglioramento strutturale;
- 5) assicurare l'autonomia ed autosufficienza economico-finanziaria della gestione delle attività previste;
- 6) la possibilità da parte dell'A.C Sassari di promuovere le manifestazioni sportive organizzate direttamente dall'Ente e di utilizzare (previo specifico accordo con il concessionario) la struttura ricettiva per l'eventuale soggiorno degli atleti e del personale impegnato nelle manifestazioni sportive.

2 - AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE

Automobile Club Sassari, Viale Adua n. 32, 07100 Sassari.

Responsabile del Procedimento: Dott. Alberto Marrone, tel. 079/278102, e-mail: a.marrone@aci.it.

Sito internet: <https://sassari.aci.it>, PEC: automobileclubsassari@pec.aci.it

3 - DESCRIZIONE DEI IMMOBILI OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Gli immobili oggetto della concessione sono identificati in Catasto Urbano con Foglio 50, Particella 267 ed in Catasto Terreni con Foglio 50, mappale 220.

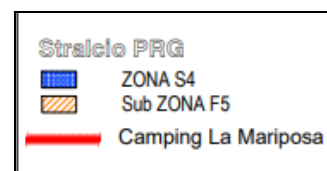
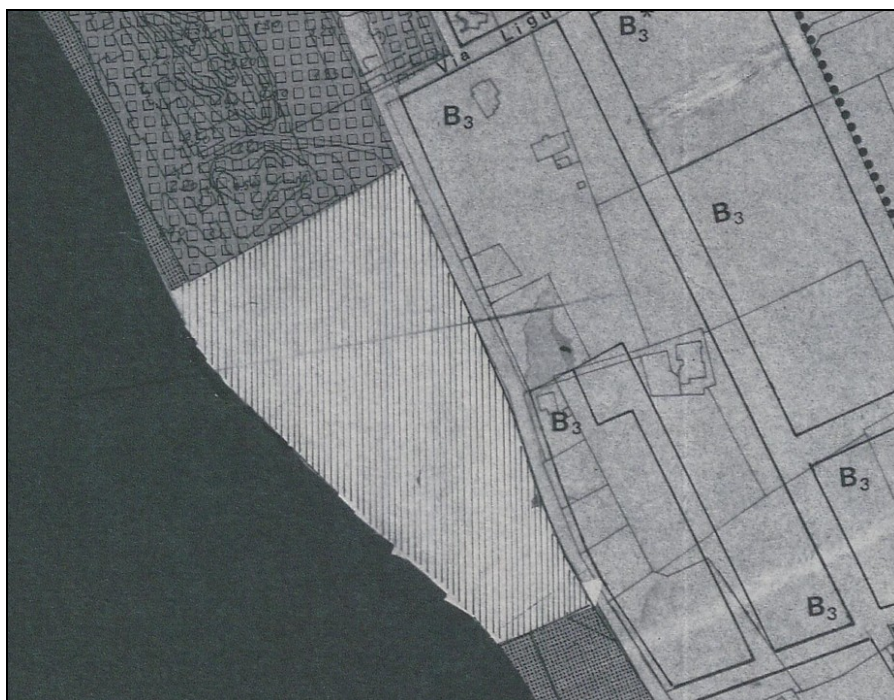


Estratto mappa catastale con indicazione (bordo tratteggiato in rosso) delle due particelle di proprietà dell'AC Sassari

In base al Piano Regolatore Generale vigente nel Comune di Alghero, i terreni in trattazione risultano classificati come zona "S4 – Servizi pubblici o di interesse pubblico", e come "Zona F – Aree per insediamenti turistici e attrezzature ricettive".

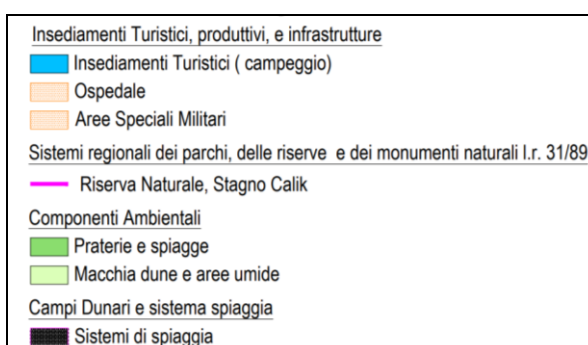
Tale suddivisione viene meglio rappresentata nell'estratto delle tavole di P.R.G., di seguito riportate, così come approvate con Decreto Assessoriale della RAS n. 1427/U del 5/12/1984.

Attualmente i ripetuti terreni sono utilizzati come struttura ricettiva all'aria aperta (campeggio).



Estratto PRG del 1984 – Tav. 1:4.000 (“Allegato_C_Pietraia_Lido”)

Oltre al PRG vigente ai fini della individuazione dei vincoli di natura paesaggistica assumono particolare rilevanza le previsioni del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) approvato definitivamente dalla Giunta Regionale della Sardegna il 05/09/2006.



Estratto del PPR (ambito territoriale n. 13 “Alghero”) e della relativa legenda

4 - INTERVENTI DI VALORIZZAZIONE E DI RIQUALIFICAZIONE

Gli interventi di riqualificazione e valorizzazione degli impianti sono da ritenersi strumentali e serventi alla rifunzionalizzazione degli immobili, in particolare in riferimento alla loro gestione economica.

Gli immobili saranno concessi nello stato di fatto in cui si trovano ed il concessionario, previa elaborazione del progetto e della documentazione tecnico-amministrativa prevista per legge in rapporto al tipo di intervento proposto, provvederà a propria cura ed oneri all’esecuzione dei lavori tesi alla riqualificazione dei beni oggetto del presente avviso.



Il concessionario ai fini dell'ottenimento del titolo abilitativo alla realizzazione dei lavori, dovrà presentare a propria cura ed oneri, il progetto definitivo, redatto in coerenza con l'offerta progettuale proposta in sede di gara.

Tale progetto sarà oggetto di specifica approvazione da parte del Consiglio Direttivo dell'AC Sassari prima della sua presentazione tramite lo Sportello Unico delle Attività Produttive ed Edilizia (SUAPE).

Alla scadenza della durata della concessione, le opere realizzate sugli immobili concessi saranno acquisite gratuitamente al patrimonio dell'A.C. Sassari.

Sono inoltre a carico del concessionario i vari adempimenti necessari per la gestione e l'esercizio delle attività commerciali che s'intendono avviare.

5 - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Con riguardo alle finalità ed all'oggetto della concessione di valorizzazione, i soggetti che intendono partecipare alla gara devono dichiarare di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione dalla partecipazione a una procedura di concessione previste dagli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023.

6 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione di valorizzazione è commisurata al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario del piano degli investimenti e della connessa gestione, per un periodo di tempo comunque NON eccedente i 25 anni.

La durata contrattuale verrà quindi stabilita in base alla proposta di investimenti presentata dall'operatore economico.

Il periodo offerto dovrà trovare equa giustificazione all'interno di un apposito quadro economico capace di evidenziare il completo ammortamento di tutti i costi ipotizzati e l'equa remunerazione di tutti i possibili ulteriori costi.

La durata della concessione decorre dalla stipula del relativo atto.

Non è prevista la possibilità di rinnovo e l'eventuale proroga tecnica sarà consentita alle condizioni previste dalle leggi vigenti.

Alla scadenza della concessione l'A.C. Sassari rientrerà in possesso degli immobili senza la necessità di alcuna disdetta.

7 – CANONE DELLA CONCESSIONE

La concessione degli immobili prevederà il riconoscimento all'Ente di un canone concessorio attualmente stimato indicativamente in euro 157.000,00 annui (oltre I.V.A. di legge, se e quanto dovuta).

L'ammontare del canone definitivo da porre a base di gara verrà stabilito dall'Ente in sede di bando per l'individuazione del Concessionario, al pari delle condizioni per pervenirsi alla rimodulazione dello stesso, in aumento o in diminuzione, in ragione di situazioni sopravvenute in corso di gestione, che dovessero incidere sull'equilibrio del rapporto contrattuale.

8 - CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione della concessione avverrà tramite il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Le offerte pervenute saranno valutate da una commissione aggiudicatrice nominata dal Direttore dell'Ente, sulla base dei seguenti elementi:



ELEMENTI DI VALUTAZIONE			Punteggio massimo
ELEMENTI QUALITATIVI	a)	Proposta gestionale/progettuale per la valorizzazione e la riqualificazione degli immobili con un cronoprogramma degli interventi.	Pa = 60
ELEMENTI QUANTITATIVI	b)	Valore dell'offerta economico/temporale.	Pb = 40

Non saranno ammesse offerte in diminuzione sul canone di concessione posto a base di gara.
L'A.C. Sassari si riserva di aggiudicare la concessione anche in presenza di una sola offerta valida.

9 - MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Gli interessati ad essere invitati dovranno inoltrare la propria manifestazione di interesse entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12.00 del 31 ottobre 2024.

A tal fine potranno utilizzare alternativamente i seguenti strumenti:

- invio tramite raccomandata A/R all'indirizzo: Automobile Club Sassari, Viale Adua n. 32, 07100 Sassari;
- invio tramite P.E.C. da inviare al seguente indirizzo: *automobileclubsassari@pec.aci.it*;
- consegna a mano all'indirizzo: Ufficio Protocollo dell'A.C. Sassari, nei giorni dal lunedì al venerdì, compresi, dalle ore 9,00 alle ore 12,00.

La comunicazione dovrà riportare sulla busta, o nell'oggetto della PEC, la dicitura: "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'AUTOMOBILE CLUB SASSARI SITI IN ALGHERO, VIA LIDO N. 22" e dovrà essere corredata da:

- 1) domanda in carta libera ove indicare:
 - nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, cittadinanza e codice fiscale del richiedente;
 - in caso di Società, denominazione o ragione sociale, sede, codice fiscale, generalità e poteri degli amministratori e dei soci;
 - indirizzo PEC al quale inviare le successive comunicazioni.
- 2) copia di un documento di riconoscimento o di identità valido del richiedente e, ove necessario, del preposto e del legale rappresentante;
- 3) recente visura camerale della società.

Non saranno prese in considerazione manifestazioni espresse oltre il predetto termine di ricezione. Per la consegna a mano e la consegna tramite R/R farà fede il timbro di ricezione apposto dall'Ufficio protocollo dell'Ente.

Il presente avviso non è vincolante per l'A.C. Sassari ed i partecipanti non potranno vantare in merito alcune pretese.

10 – INDICAZIONE CIRCA I PRINCIPALI IMPEGNI DEL FUTURO CONCESSIONARIO

Qualora l'A.C. Sassari stabilisse di procedere con selezione ad evidenza pubblica, si indicano di seguito gli impegni generali e particolari dell'aggiudicatario che saranno inseriti nella lettera di invito a partecipare alla procedura negoziata.

10.1 - SUBCONCESSIONE, CESSIONE DEL CONTRATTO, MODIFICHE SOGGETTIVE

Ai sensi dell'art. 3, comma 14, lett. d) della Legge 7 agosto 2012, n. 135 ("Conversione, con modificazioni, del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95"), è possibile, ove richiesto dalla specifica iniziativa



di valorizzazione, subconcedere le attività economiche o di servizio previste dal piano di gestione.

È vietata, invece, la cessione, anche parziale, del contratto di concessione.

Ove si proceda ad operazioni di fusione, anche per incorporazione, scissione, o scorpori o conferimenti o trasferimenti, a qualsiasi titolo, anche temporaneo (comprese cessioni o affitto anche di rami di azienda), di attività o poteri di direzione delle proprie attività, nelle quali deve intendersi ricompreso il presente rapporto concessorio, ovvero in ipotesi di trasformazione, anche eterogenea, di trasferimento della sede all'estero, di cessione di quote societarie o di operazioni che comportino modifiche nella compagine societaria, ovvero ancora, nel caso in cui proceda a modifiche che comportino cambiamento significativo delle proprie attività, ovvero delibere lo scioglimento e la liquidazione, l'AC Sassari potrà consentire, mediante preventiva ed espressa autorizzazione, il subentro di terzi, previo accertamento del possesso in capo al subentrante di requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura.

10.2 - ONERI GESTIONALI E OBBLIGHI DELLE PARTI

Gli oneri gestionali sono a carico esclusivo del concessionario.

L'offerente ai fini della presentazione della propria proposta dovrà dichiarare – obbligatoriamente – di aver effettuato il proprio sopralluogo presso gli immobili e di aver piena conoscenza dello stato dei luoghi.

L'offerente, inoltre, dovrà provvedere a suo esclusivo onere all'ottenimento di licenze, visti, autorizzazioni, nulla osta e quant'altro indispensabile per l'inizio e l'esercizio delle attività proposte, restando l'A.C. Sassari completamente esonerato da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, non costituendo la sola aggiudicazione titolo sufficiente per l'esercizio delle attività.

10.3 - CANONE CONCESSORIO

La concessione è a titolo oneroso.

Il concorrente dovrà presentare un'offerta in aumento rispetto al canone annuo che sarà posto a base di gara. Il canone annuo costituisce una valutazione di tipo quantitativo a base di gara.

11 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Per la presente procedura si informa che il Titolare del trattamento dei dati è l'Automobile Club Sassari, con sede in Sassari, Viale Adua n. 32, nella persona del Presidente pro-tempore, quale Rappresentante legale (dati di contatto disponibili sul sito <http://www.sassari.aci.it/>).

Il Responsabile del Trattamento dei Dati Personali (RPD) è il dott. Mauro Annibaldi di ACI, via Marsala 8, cap. 00185, Roma, indirizzo email: m.annibalidpo@aci.it.

I dati personali, conferiti con la modulistica allegata al presente avviso pubblico, saranno trattati per le seguenti finalità istituzionali connesse alla procedura di cui al presente avviso.

Ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali) , e del Regolamento generale per la protezione dei dati personali 2016/279 (*General data protection regulation o GDPR*) i dati personali raccolti per finalità inerenti alla definizione della presente procedura verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo, nell'esercizio delle funzioni istituzionali, oltre che per l'adempimento degli obblighi di comunicazione e di pubblicità previsti, in materia dalle disposizioni di legge e di regolamento.

Il trattamento dei dati personali avverrà in maniera manuale ed informatica nel rispetto delle prescrizioni di cui al D.Lgs. n. 196/2003 e al GDPR 2016/279. L'eventuale elaborazione dei dati per finalità statistiche o di ricerca avverrà nel rispetto delle prescrizioni di cui alle predette norme.

Gli interessati hanno il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso a i dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi, o la limitazione del trattamento che li riguarda, o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del RGPD).

L'apposita istanza dell'Autorità è presentata contattando il Responsabile della Protezione dei Dati



AUTOMOBILE CLUB SASSARI
Ente Pubblico non Economico
Legge n. 70 - 20 marzo 1975



indicato in premessa. Gli interessati, ricorrendone i presupposti, hanno altresì il diritto di proporre reclamo al Garante quale autorità di controllo secondo le procedure previste.

12. PUBBLICITA'

Il presente avviso è pubblicato sul sito Istituzionale dell'Ente al seguente indirizzo internet: http://www.sassari.aci.it/amministrazione-trasparente/pagina566_bandi-di-gara-e-contratti.html, e sul medesimo sito verrà data notizia di tutte le comunicazioni relative alla procedura in questione.

Sassari, 10/10/2024

Il Direttore
Dr. Alberto Marrone
(Documento informatico firmato digitalmente)