

**ITALIA: SERVIZI DI BENI IMMOBILI RESIDENZIALI  
CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO EX ARTT. 77 E 78 DEL D.LGS. 36/2023 PER  
L'AVVIO DI UNA O PIÙ PROCEDURE DI GARA AVENTI AD OGGETTO L'AFFIDAMENTO DELLA  
PROGETTAZIONE DEFINITIVO-ESECUTIVA, DELLA REALIZZAZIONE E FUTURA GESTIONE  
DEGLI IMMOBILI DESTINATI AL SOCIAL HOUSING E DEGLI SPAZI PER FUNZIONI PUBBLICHE  
E COWORKING, PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL COMPLESSO INDUSTRIALE DISMESSO  
"EX FORNACI PICCI"**

Avviso di pubblicazione di un avviso di preinformazione o di un avviso periodico indicativo relativo al profilo di committente

1 *Committente*

---

**1.1 *Committente***

*Nome ufficiale:* COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA

*Forma giuridica del committente:* Autorità locale

*Attività dell'amministrazione aggiudicatrice:* Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

2 *Procedura*

---

**2.1 *Procedura***

*Titolo:* CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO EX ARTT. 77 E 78 DEL D.LGS. 36/2023 PER L'AVVIO DI UNA O PIÙ PROCEDURE DI GARA AVENTI AD OGGETTO L'AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE DEFINITIVO-ESECUTIVA, DELLA REALIZZAZIONE E FUTURA GESTIONE DEGLI IMMOBILI DESTINATI AL SOCIAL HOUSING E DEGLI SPAZI PER FUNZIONI PUBBLICHE E COWORKING, PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL COMPLESSO INDUSTRIALE DISMESSO "EX FORNACI PICCI"

*Descrizione:* La progettazione definitiva-esecutiva e gli interventi concernenti la realizzazione di n. 75 alloggi di Social Housing (edificio I) e di spazi per funzioni pubbliche e di coworking (edifici A ed F) hanno ad oggetto: - l'edificio I di 5.910 m2 interamente destinato a funzioni di residenzialità sociale: nello specifico, saranno realizzati 75 alloggi (bilocali, trilocali, quadrilocali), distribuiti su tre livelli e con ampi spazi comuni al piano terra. La superficie commerciale degli alloggi, al netto dei corpi scale e ascensori, è pari a 5.110 m2; - l'edificio A, di circa 420 m2 di superficie su due livelli, destinato a funzioni pubbliche, che verranno svolte da associazioni culturali del territorio; - l'edificio F, destinato al coworking e avrà una superficie di 950 m2, distribuiti su due livelli con uno spazio comune, stanze di lavoro, spazi relax, un'area bistrot, servizi igienici. Il correlato servizio di gestione dei suddetti immobili, a titolo esemplificativo e non vincolante per la successiva procedura di gara, si articolerà in: - gestione sociale: • accompagnamento all'inserimento nell'alloggio e al rispetto delle regole di utilizzo dello stesso e delle parti comuni; • servizi sociali in caso di sopravvenuta fragilità socio-economica; • gestione delle insolvenze e delle morosità; • accompagnamento ad altri servizi abitativi al mutare della condizione economica del nucleo familiare; • orientamento e supporto all'accesso a fondi pubblici e privati per il mantenimento dell'alloggio in locazione; • gestione e coordinamento delle richieste e degli interventi di manutenzione ordinaria; • promozione di forme di partecipazione sociale, mediazione e prevenzione dei conflitti; • informazione periodica all'assegnatario in ordine ai preventivi e consuntivi delle spese di locazione ed alle modalità per la verifica degli addebiti; • sviluppo del portierato sociale; - gestione amministrativo-contabile: gestione contratti di locazione (fatturazione e incasso canoni di locazione e gestione del rapporto tra proprietà e conduzione ecc.); - manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili e degli spazi comuni; - servizi aggiuntivi: portineria, gestione rifiuti, sorveglianza, lavanderia, sala hobby/lettura, bike-sharing.

**2.1.1 *Finalità***

*Natura dell'appalto:* Servizi

*Natura aggiuntiva dell'appalto:* Lavori

*Classificazione principale (cpv):* 70331000 Servizi di beni immobili residenziali

*Classificazione aggiuntiva (cpv):* 70332000 Servizi di beni immobili non residenziali

*Classificazione aggiuntiva (cpv):* 45210000 Lavori generali di costruzione di edifici

### **2.1.2 Luogo di esecuzione**

*Indirizzo postale:* VIA BRIGATA SASSARI

*Località:* QUARTU SANT'ELENA

*Codice postale:* 09045

*Suddivisione del paese (NUTS):* Cagliari (ITG2F)

*Paese:* Italia

### **2.1.4 Informazioni generali**

*Informazioni supplementari:* Il Comune di Quartu Sant'Elena intende procedere con specifica consultazione preliminare di mercato di cui agli articoli 77 e 78 D. Lgs 36/2023 (di seguito anche "Codice") rivolta a tutti i soggetti interessati – per quanto di propria competenza – alle eventuali successive procedure per l'affidamento della progettazione definitivo-esecutiva, realizzazione degli interventi di riqualificazione e successiva gestione di alloggi destinati al c.d. "Social Housing" e degli spazi per funzioni pubbliche e coworking, in alcune aree del complesso industriale dismesso "ex fornaci Picci". Tutte le informazioni relative alla suddetta consultazione sono reperibili sul sito istituzionale raggiungibile al seguente indirizzo: <https://www.comune.quartu.ca.it> - Tutta la documentazione a disposizione per la consultazione è disponibile al seguente indirizzo: <https://servizionline.comune.quartu.ca.it/portale/trasparenza/trasparenzaamministrativa.aspx?CP=1137> a cui si rimanda.

*Base giuridica:*

Direttiva 2014/24/UE

Artt. 77 e 78 del D.Lgs. n. 36 del 31/03/2023 - CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO

## **8 Organizzazioni**

---

### **8.1 ORG-0001**

*Nome ufficiale:* COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA

*Numero di registrazione:* 00288630924

*Servizio:* SETTORE 11 - PIANIFICAZIONE URBANISTICA - PIANIFICAZIONE STRATEGICA - SUAPE -FONDI UE - PAESAGGIO - ATTIVITA' PRODUTTIVE - PROMOZIONE DEL TERRITORIO - TURISMO

*Indirizzo postale:* Via Eligio Porcu n. 141

*Località:* Quartu Sant'Elena

*Codice postale:* 09045

*Suddivisione del paese (NUTS):* Cagliari (ITG2F)

*Paese:* Italia

*Referente:* Ing. Anna Maria Ravastini

*E-mail:* [am.ravastini@comune.quartusantelena.ca.it](mailto:am.ravastini@comune.quartusantelena.ca.it)

*Telefono:* +3907086012204

*Indirizzo internet:* <https://www.comune.quartu.ca.it>

*Profilo del committente:* <https://servizionline.comune.quartu.ca.it/portale/trasparenza/trasparenzaamministrativa.aspx?CP=1137>

*Ruoli di questa organizzazione:*

*Committente*

## **11 Informazioni sull'avviso**

---

### **11.1 Informazioni sull'avviso**

*Identificativo/versione dell'avviso:* 26b14d89-7f83-4314-aaa9-d9647853e239 - 01

*Tipo di formulario:* Programmazione

*Tipo di avviso:* Avviso di pubblicazione di un avviso di preinformazione o di un avviso periodico indicativo relativo al profilo di committente

*Sottotipo di avviso:* 1

*Data di trasmissione dell'avviso:* 15/05/2024 14:35 +00:00

*Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile:* italiano

### **11.2 Informazioni sulla pubblicazione**