



# Comune di Grotte

(Libero Consorzio Comunale di Agrigento)

**Prot. n. 7465 del 01/06/2022**

## **AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE/LOCAZIONE LOCALI dell'ex casa di riposo per anziani "Boccone del Povero"**

Il Comune di Grotte, col presente avviso, intende acquisire manifestazioni di interesse di soggetti disponibili ad assumere la concessione in gestione/locazione dell'immobile di proprietà comunale, denominato dell'ex casa di riposo per anziani "Boccone del Povero", per il perseguimento dell'obiettivo prioritario di valorizzazione dello stesso mediante l'esercizio di funzioni sanitarie e/o socioassistenziali e/o socioassistenziali.

A tal fine:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 60 del 19/05/2022 sono state formulate le direttive relative alla concessione in gestione/locazione locali dell'ex casa di riposo per anziani "Boccone del Povero" ed è stato approvato il presente avviso pubblico per l'acquisizione di manifestazioni di interesse relative alla concessione in gestione/locazione dei locali dell'ex casa di riposo per anziani "Boccone del Povero".

Il presente avviso ha scopo esclusivamente esplorativo e non comporta l'instaurazione di posizioni giuridiche nei confronti del Comune di Grotte che si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato.

L'eventuale affidamento della concessione/locazione è espressamente subordinato all'esperimento di una successiva idonea procedura di selezione a norma di legge.

### **OGGETTO E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

Oggetto della manifestazione di interesse è la concessione in gestione/locazione dei locali posti al piano rialzato e piano primo dei locali dell'ex casa di riposo per anziani "Boccone del Povero" nel Comune di Grotte. La gestione si articola in gestione tecnico/manutentiva dell'immobile e gestione delle attività sanitarie e/o socioassistenziali e/o socioassistenziali così come indicato dai soggetti proponenti.

L'immobile di proprietà comunale, denominato "dell'ex casa di riposo per anziani "Boccone del Povero", è ubicato nel Comune di Grotte classificato come "attrezzature di interesse collettivo" (F2-CS Sanitaria-assistenziale"; scheda n.23 del PRG.

L'immobile di proprietà comunale è meglio identificato nell'allegato A (Planimetria) parte integrante e sostanziale del presente Bando.

L'immobile non è dotato di arredi ed attrezzature.

## **FINALITA'**

Attraverso la ricerca di manifestazioni di interesse si persegue in via prioritaria l'obiettivo di acquisire proposte di utilizzo, funzionali alla conservazione e valorizzazione dell'immobile e che siano in grado di offrire concrete opportunità di valorizzazione dello stesso per l'esercizio di funzioni sanitarie e/o socio-sanitarie e/o socio-assistenziali.

Con riferimento a tale finalità generale, i progetti di utilizzo potranno prevedere servizi e attività differenziati in conformità con le caratteristiche dell'immobile dell'ex casa di riposo per anziani "Boccone del Povero".

## **ATTIVITA' AMMESSE**

Le proposte possono contemplare attività differenziate, quali, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo: attività ricettiva diretta all'ospitalità socio-sanitaria e/o socio-assistenziale e ogni altra attività finalizzata alla valorizzazione dell'immobile e compatibile con le norme vigenti.

Le proposte possono anche contemplare interventi di manutenzione straordinaria, recupero e potenziamento degli impianti e dell'immobile. In questo caso resta inteso che tali interventi saranno a completo carico del proponente, come meglio di seguito specificato al punto "Impegni del futuro utilizzatore".

Il Comune di Grotte potrà successivamente dichiarare la propria eventuale disponibilità a partecipare agli investimenti proposti e/o anche ricorrendo alla fattispecie dello scomputo contrattuale;

Sono escluse attività in contrasto col comune decoro o con le finalità istituzionali dell'Amministrazione Pubblica. La valutazione al riguardo è rimessa all'insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale.

## **SOGGETTI AMMESSI**

Possono presentare le manifestazioni di interesse ricercate col presente avviso tutti i soggetti, ovvero imprese, società cooperative, consorzi, fondazioni, enti, associazioni, persone fisiche, che risultino in possesso dei requisiti di partecipazione generali previsti dalle vigenti norme di legge in materia per la partecipazione alle procedure di affidamento di concessioni.

Non è ammessa la partecipazione in più forme dello stesso soggetto alla presente procedura.

## **SOPRALLUOGO**

Ai fini della presentazione della manifestazione di interesse si richiede che gli interessati si rechino presso l'immobile oggetto di concessione, per l'effettuazione di un sopralluogo, la cui data sarà stabilita previo appuntamento telefonico (0922947218), accompagnati da un incaricato del Comune di Grotte.

## **DURATA DELLA CONCESSIONE/LOCAZIONE**

La durata della concessione in gestione/locazione si ipotizza essere di anni 9 (nove), rinnovabile per ulteriori anni 9 (nove).

## **INTROITI DELLE ATTIVITA'**

Gli introiti derivanti dall'esercizio delle attività ammesse saranno a totale beneficio del concessionario.

## **CONTENUTI DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

Le manifestazioni di interesse presentate devono tradursi in una proposta di intervento orientata al conseguimento delle finalità illustrate in precedenza e comprendenti eventuali interventi di manutenzione straordinaria e/o di miglioramento della struttura ipotizzati in funzione dell'utilizzo proposto;

## **MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

Le manifestazioni di interesse dei soggetti interessati dovranno pervenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 30/06/2022, in busta chiusa, al seguente indirizzo:

Comune di Grotte – Piazza Umberto I – 92020 Grotte.

Per la consegna sono ammesse tutte le forme inclusa la consegna a mano. Le buste devono recare all'esterno - oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso - la seguente dicitura:

“COMUNE DI GROTTI – AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE/LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO dell'ex casa di riposo per anziani “Boccone del Povero”.

Il recapito tempestivo delle manifestazioni di interesse rimane ad esclusivo rischio dei mittenti. Oltre il suddetto termine non resta valida alcuna proposta anche se sostitutiva od aggiuntiva ad offerta precedente.

All'interno della busta deve essere inserita la seguente documentazione:

- 1) istanza di manifestazione di interesse, da compilarsi secondo l'allegato fac-simile (allegato B), comprensiva delle dichiarazioni sostitutive di cui agli artt. 43, 46, 47, 71 del D.P.R. n. 445/2000, debitamente sottoscritta corredata da fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;
- 2) una proposta di utilizzo e gestione del complesso immobiliare, con descrizione delle attività previste e degli eventuali interventi di manutenzione straordinaria e/o di miglioramento della struttura ipotizzati in funzione dell'utilizzo proposto;

#### **ESAME DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

Le manifestazioni di interesse presentate saranno oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale, sulla base dei seguenti criteri di massima:

- funzionalità complessiva della proposta agli obiettivi prioritari di qualificazione e valorizzazione dei locali della dell'ex casa di riposo per anziani “Boccone del Povero”;
- offerta di opportunità di sviluppo e promozione del territorio, connesse e derivanti dalla proposta di utilizzo dell'immobile;

Il Comune di Grotte potrà utilizzare gli elementi e le indicazioni emerse dalle manifestazioni di interesse al fine di predisporre la successiva procedura di affidamento a norma di legge, così come potrà stabilire di non dare alcun seguito al procedimento.

#### **PROCEDURA DI AFFIDAMENTO**

Il presente avviso ha natura di pura indagine conoscitiva, tesa a favorire la partecipazione e consultazione degli operatori economici, in modo non vincolante per l'Ente. Non ha natura di documento relativo ad una procedura di gara né di affidamento concorsuale e, pertanto, non prevede l'attribuzione di punteggi né la formazione di graduatoria di merito.

La presentazione di manifestazione di interesse non comporta, in relazione alla concessione in oggetto, né impegni, né vincoli di qualsivoglia natura sia per il Comune di Grotte che per i soggetti che presentano le manifestazioni di interesse.

In particolare, la manifestazione di interesse non fa sorgere alcun diritto in capo al proponente e non vincola in alcun modo il Comune di Grotte che sarà libero, a sua discrezione, dopo il vaglio delle proposte pervenute, di individuare successivamente la procedura di selezione ritenuta più opportuna e anche di sospendere, modificare, annullare, in tutto o in parte il procedimento avviato, senza che i soggetti partecipanti possano vantare alcuna pretesa.

L'eventuale affidamento della concessione/locazione è in ogni caso espressamente subordinato all'esperimento di una successiva idonea procedura di selezione a norma di legge.

## **IMPEGNI DEL FUTURO UTILIZZATORE**

Qualora, a seguito del vaglio delle manifestazioni di interesse, si stabilisca di procedere con una successiva idonea procedura di selezione a norma di legge, si indicano di seguito gli impegni generali e particolari dell'aggiudicatario che saranno inseriti nel bando di gara e/o nella lettera di invito.

La gestione del complesso implicherà l'impegno dell'aggiudicatario a:

- attuare in maniera completa e puntuale il progetto di gestione presentato in sede di gara provvedendo in particolare alla organizzazione e gestione di ogni attività prevista nel progetto, curandone tutti gli aspetti organizzativi ed economici ed in generale tutti i dettagli, assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché qualsivoglia responsabilità giuridica correlata;
- fare un utilizzo corretto e responsabile dell'immobile per la durata della concessione/locazione in conformità alla destinazione d'uso e nel rispetto della natura e qualità del medesimo, nonché assicurare idonee condizioni per la conservazione e fruizione del bene concesso in uso/locazione, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;
- osservare, nell'uso dell'immobile, le vigenti norme in materia di sicurezza;
- provvedere, a propria esclusiva cura e spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria dell'immobile e pertinenti aree esterne e dei manufatti compresi nel rapporto di concessione/locazione;
- attivare e sottoscrivere i contratti di fornitura per le utenze dell'immobile oggetto di concessione/locazione (corrente elettrica, acqua, gas, telefono) e farsi carico dei relativi costi, riferiti sia ai consumi delle suddette utenze che alla gestione degli impianti.
- pagare un canone di concessione/locazione il cui importo base sarà definito in sede di formale procedura di selezione.

L'aggiudicatario dovrà inoltre eseguire a propria cura e spese gli eventuali progetti di ristrutturazione/recupero previsti nel progetto di gestione presentato in sede di gara.

Pertanto, tutti gli oneri derivanti da eventuali progetti di miglioramento della struttura e di incremento del patrimonio comunale (quali, ad esempio: interventi di manutenzione straordinaria, recupero e potenziamento degli impianti e degli immobili) inclusa la progettazione definitiva ed esecutiva, nonché l'acquisizione di ogni necessaria autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla-osta, rimarranno a totale ed esclusivo carico dell'aggiudicatario.

## **DOCUMENTAZIONE E INFORMAZIONI**

Tutti i documenti relativi al presente procedimento sono liberamente e direttamente acquisibili sul sito Internet del Comune di Grotte all'indirizzo [www.comune.grotte.it](http://www.comune.grotte.it).

La suddetta documentazione è altresì consultabile presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Grotte, cui ci si potrà inoltre rivolgere per eventuali informazioni previo appuntamento telefonico (tel.0922947218) nei giorni lunedì, mercoledì, venerdì.

## **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

In relazione alla protezione dei dati personali in ordine al procedimento cui si riferisce la procedura in oggetto, si informa che le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti ineriscono il procedimento in oggetto.

I diritti spettanti all'interessato in relazione al trattamento dei dati sono resi noti tramite l'informativa pubblicata sul sito istituzionale, ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e successive modifiche ed integrazioni.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Grotte.

Il presente avviso verrà pubblicato on line sul sito del Comune di Grotte e all'Albo Pretorio.

Il Responsabile P.O.

f.to Dott.ssa Rosi Maria Eleonora Cino