



AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA DA ADIBIRE A CENTRO DIURNO PER ANZIANI NEL QUARTIERE BELVERE DI SIRACUSA

Il presente *Avviso Pubblico Esplorativo* è finalizzato all'individuazione di un immobile da condurre in locazione passiva per adibirlo a Centro Diurno Anziani del Quartiere di Belvedere ed è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione dei soggetti interessati in modo non vincolante per il Comune di Siracusa.

Lo stesso non costituisce avvio di una procedura di gara pubblica, né proposta contrattuale e pertanto le proposte di offerta che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per il Comune di Siracusa, che rimane libero, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura ed avviare altra procedura, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo.

Nessun diritto sorge, conseguentemente, in capo all'offerente relativamente alla presentazione della proposta di offerta.

Premesso:

a) che il Comune di Siracusa, nel Documento Unico di Programmazione 2024-2026, approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 106 del 03.08.2023, stabilisce, tra gli obiettivi del Settore "Gestione Beni Demaniali e Patrimoniali", «l'apertura di centri anziani in zone periferiche per coprire le esigenze di tutta la cittadinanza» ;

b) che nel quartiere Belvedere di Siracusa attualmente non è presente alcun Centro Diurno per Anziani e che non risultano immobili di proprietà comunale con caratteristiche tali da essere adibiti a Centro Diurno per Anziani di quartiere;

c) che, per reperire l'immobile da destinare al predetto scopo, in carenza di una idonea dotazione di locali di proprietà, risulta necessario ricorrere all'istituto della locazione passiva;

d) che si ritiene opportuno avviare una procedura pubblica esplorativa di cui all'Avviso allegato al presente provvedimento per la ricerca di un immobile da condurre in locazione passiva da adibire a Centro Diurno per Anziani nel quartiere Belvedere di Siracusa;

e) che risulta necessario soddisfare le esigenze della popolazione anziana del suddetto quartiere al fine di favorirne la socializzazione, migliorandone le condizioni di vita, e in ossequio agli obiettivi indicati nel D.U.P. 2024/2026, approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 106/2023;

f) la Determinazione Dirigenziale n. 5178 del 26.10.2023 con cui si approva lo Schema di "Avviso Pubblico Esplorativo per la ricerca di un immobile in locazione passiva da adibire a Centro Diurno per Anziani nel quartiere Belvedere di Siracusa" e la relativa manifestazione di interesse;

IL DIRIGENTE DEL SETTORE "GESTIONE BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI"

RENDE NOTO

che l'Amministrazione Comunale di Siracusa ha la necessità di individuare un immobile da locare nel quartiere Belvedere da adibire a Centro Diurno per Anziani.

Art. 1 – Finalità

1. Il Comune di Siracusa ricerca, in locazione passiva, un immobile da adibire a Centro Diurno per Anziani nel quartiere di Belvedere di Siracusa al fine di porre in essere interventi di sostegno volti all'integrazione

sociale dei cittadini anziani, soggetti a rischio di emarginazione, mirati a favorire i processi di socializzazione.

Art. 2 – Responsabile del Procedimento

1. Il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della Legge 7 agosto 1990, n. 241, è la Dott.ssa Giovanna Scollo, Funzionario Amministrativo Responsabile del Servizio "Gestione beni demaniali e patrimoniali" del Comune di Siracusa – e-mail istituzionale: giovanna.scollo@comune.siracusa.it.

Art. 3 – Caratteristiche e requisiti dell'immobile

1. Con la presente indagine di mercato si vuole, pertanto, verificare l'eventuale presenza, nel quartiere Belvedere del Comune di Siracusa, di un immobile dove ubicare il Centro Diurno per Anziani di quartiere.

2. L'immobile dovrà essere immediatamente disponibile e dovrà possedere i seguenti requisiti e caratteristiche tipologiche minime:

- a) collocazione a piano terra con accesso indipendente;
- b) superficie complessiva interna di almeno mq 200;
- c) ampia sala per effettuare le attività comunitarie;
- d) rispetto dei criteri di accessibilità, adattabilità e vivibilità dell'edificio e delle norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- e) area pertinenziale per organizzare manifestazioni all'aperto;
- f) certificazione o segnalazione certificata di agibilità e conformità degli impianti alle vigenti normative in tema di sicurezza.

Costituiranno titoli preferenziali i seguenti requisiti:

- modernità dell'edificio: immobile di nuova costruzione o recentemente ristrutturato;
- maggiori dimensioni della sala comune.

Art. 4 – Requisiti dei partecipanti

1. Coloro che intendono presentare la propria manifestazione di interesse devono possedere i seguenti requisiti:

- a) inesistenza di situazioni pregiudizievoli o limitative della capacità contrattuale;
- b) capacità a contrarre con la Pubblica amministrazione.
- c) possesso dei requisiti di cui agli artt. 94-98 del D.Lgs. n. 36/2023 (ove pertinenti con la presente procedura).

2. L'Amministrazione si riserva di richiedere ai Soggetti proponenti precisazioni ed informazioni integrative e si riserva, altresì, insindacabilmente, di non accettare proposte qualora emergano situazioni che configurino conflitti di interesse tra l'attività pubblica e quella privata, con possibili danni alla propria immagine e/o attività di istituto, ovvero qualora si ravvisino motivi di inopportunità generale.

Art. 5 – Contenuto della domanda di partecipazione

1. I soggetti interessati dovranno far pervenire alla scrivente Amministrazione, apposita manifestazione di interesse includendo:

- a) manifestazione di interesse e dichiarazione sostitutiva, resa in conformità alle disposizioni di cui al D.P.R. 445/2000, redatta secondo il modello di cui all'All. 1, comprensiva di copia fotostatica del documento di riconoscimento del richiedente;
- b) breve relazione (massimo 2 pagine), sulle caratteristiche dell'immobile e sul canone annuo di locazione richiesto;
- c) visura catastale e materiale fotografico o di altro genere idoneo a mostrare le caratteristiche del bene.

2. Gli operatori autorizzano sin d'ora l'Amministrazione procedente ad utilizzare l'indirizzo PEC indicato nell'allegata manifestazione di interesse per tutte le comunicazioni inerenti alla presente procedura.

Art. 6 – Modalità e termine di presentazione delle domande

1. La manifestazione di interesse, redatta secondo il modello Allegato, con i documenti indicati all'art. 5 del presente Avviso esplorativo, dovrà pervenire al Settore "Gestione Beni Demaniali e Patrimoniali" del Comune di Siracusa entro e non oltre **venerdì 17 novembre 2023**, tramite PEC all'indirizzo:

patrimonio@comune.siracusa.legalmail.it

con il seguente oggetto: "*Avviso Pubblico Esplorativo per manifestazione di interesse per la ricerca di immobile in locazione passiva da adibire a Centro Diurno per Anziani del quartiere Belvedere di Siracusa*".

2. Il presente Avviso Pubblico Esplorativo e la relativa manifestazione di interesse saranno resi disponibili sul sito istituzionale del Comune di Siracusa.

Art. 7 – Modalità di svolgimento della procedura

1. Successivamente alla scadenza del termine previsto per la presentazione delle manifestazioni di interesse di cui al presente Avviso Pubblico Esplorativo, il Dirigente del Settore "Gestione Beni Demaniali e Patrimoniali" provvederà alla nomina di una Commissione interna al Settore che effettuerà una valutazione preliminare delle offerte pervenute secondo i criteri specificati nell'art. 3, redigendone apposito verbale.

2. Successivamente potranno essere presi contatti con i proprietari degli immobili ritenuti più aderenti alle esigenze del Comune di Siracusa, che provvederà quindi a trattare direttamente con gli stessi, per verificare la possibilità concreta di addivenire ad un accordo.

3. Nel caso in cui l'Amministrazione, all'esito delle trattative, individui un bene rispondente alle proprie esigenze, si procederà alla stipula di apposito contratto nelle forme e nei modi previsti dalla legge e meglio specificate nell'articolo 9.

Art. 8 – Verifiche e controlli

1. Le manifestazioni di interesse pervenute e le dichiarazioni in esse contenute potranno essere soggette a verifiche da parte dell'Amministrazione, al fine di accertarne la correttezza e la veridicità.

2. In particolare, potranno essere svolti sopralluoghi presso gli immobili segnalati.

Art. 9 – Ulteriori informazioni

1. La presente indagine riveste solo il carattere di ricerca di mercato finalizzata all'individuazione di un immobile in locazione passiva da adibire a Centro Diurno per Anziani nel quartiere Belvedere del Comune di Siracusa.

2. Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo il Comune di Siracusa. Quest'ultimo infatti si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di non selezionare alcuna offerta o di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento. Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.

3. Il Comune di Siracusa potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

4. Il Comune di Siracusa si riserva la facoltà di effettuare uno o più sopralluoghi, concordati con l'offerente, sugli immobili proposti al fine di verificare l'idoneità degli stessi rispetto alle finalità della presente indagine, senza che l'offerente possa vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o a qualsiasi titolo a fronte dei sopralluoghi effettuati.

5. Il canone richiesto sarà comunque oggetto di valutazione di congruità da parte dei competenti organi del Comune di Siracusa. A tal fine, la proprietà dell'immobile eventualmente ritenuto di interesse si impegna a far redigere da un professionista abilitato apposita relazione estimativa da sottoporre al Comune di Siracusa per la verifica della congruità.

6. I soggetti interessati potranno inviare quesiti per posta elettronica all'indirizzo del Settore "Gestione beni demaniali e patrimoniali": patrimonio@comune.siracusa.it non oltre 7 giorni antecedenti il termine ultimo previsto per la presentazione delle manifestazioni di interesse (**10 novembre 2023**).

Art.10 – Trattamento dei dati personali/informativa

1. La presente informativa è resa nei confronti dei proponenti “persone fisiche”. Il Comune di Siracusa, in ogni caso, garantisce il pieno rispetto della normativa europea e nazionale in materia di trattamento dei dati personali (GDPR 2016/679 e D.Lgs. n. 196/2003).
2. Ai sensi del GDPR 2016/679, il Titolare del trattamento è il Comune di Siracusa, in persona del legale rappresentante, con sede a Siracusa in Piazza Duomo n. 4.
3. I dati personali raccolti (cognome e nome, residenza, domicilio, codice fiscale, indirizzo di posta elettronica certificata e indirizzo e-mail, recapito telefonico, dati inerenti cariche sociali, ruolo e appartenenza ad associazioni/impres/enti, dati bancari) saranno trattati nei limiti strettamente necessari all’espletamento degli adempimenti oggetto della presente procedura. Non saranno trattati dati di tipo “particolare”.
4. I dati personali raccolti nell’ambito della presente procedura saranno trattati esclusivamente per eseguire l’indagine di mercato. La base giuridica del trattamento è quella prevista all’art. 6, par. 1, lett. b) del GDPR, ossia la necessità di dare esecuzione a misure precontrattuali adottate su richiesta dell’interessato (proponente). Non sarà, pertanto, necessario prestare alcun consenso.
5. Il trattamento dei dati personali, come definito dall’art. 4, punto 2, del GDPR, è realizzato, con modalità elettroniche e/o cartacee, in forma automatizzata e nella misura strettamente necessaria a far fronte alla finalità indicata.
6. I dati personali raccolti saranno trattati per il tempo necessario per adempiere alla finalità di cui sopra e, in ogni caso, per il tempo necessario ad adempiere ad obblighi di legge o a tutelare i diritti dell’amministrazione.
7. Il conferimento dei dati è OBBLIGATORIO e l’eventuale mancato conferimento di tali dati comporta l’impossibilità di esaminare le proposte inviate.
8. I dati potranno essere trattati per le finalità di cui sopra dal Responsabile del procedimento e dai dipendenti e/o collaboratori che prestano servizio/attività lavorativa presso il Settore “Gestione beni demaniali e patrimoniali” o altri Settori del Comune di Siracusa, ciascuno per le proprie competenze, autorizzati al trattamento nell’ambito dei procedimenti connessi alla presente procedura, nella misura strettamente necessaria all’assolvimento delle rispettive competenze gestionali e trasversali.
9. I dati forniti possono essere comunicati a terzi solo se necessario ai fini dell’adempimento di obblighi di legge o contrattuali o per l’espletamento delle finalità istituzionali, che li tratteranno in qualità di autonomi titolari del trattamento per finalità istituzionali e/o in forza di legge nel corso di indagini e controlli.
10. I dati forniti, se necessario, potranno essere oggetto di pubblicazione per gli adempimenti in materia di pubblicità legale e trasparenza amministrativa.
11. I dati non sono diffusi né trasferiti in paesi extra UE.
12. All’interessato del trattamento (la persona fisica cui i dati personali si riferiscono), se non ricorrono le limitazioni previste dalla legge (si veda art. 2-undecies D.lgs. 101/2018 “Limitazioni ai diritti dell’interessato”), competono i diritti di cui agli articoli da 15 a 22 (accesso, modifica, aggiornamento, ecc.) e all’art. 77 (proporre reclamo al Garante per la protezione dei Dati personali) del Regolamento 2016/679.

Siracusa, 26.10.2023



Il Dirigente
Dott. Salvatore Correnti