



COMUNE DI SANT' ANGELO LE FRATTE

(Provincia di Potenza)

85050 — Largo S. Michele, 3 - Tel. 0975/38.65.02 — Fax 0975/38.67.86

Codice Fiscale 80002570762

www.comune.santangelolefratte.pz.it

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE ALLA CONCESSIONE IN USO DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO IN LOCALITA' SAN VITO DA ADIBIRE A CASA DI RIPOSO PER ANZIANI

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICO-MANUTENTIVA

In attuazione della Delibera di indirizzo della Giunta comunale n. 43 del 26/07/2019 e della propria Determinazione 369/525 R.G. del 30/11/2023 che ha approvato il testo del presente avviso

RENDE NOTO

Che il Comune intende concedere in uso il fabbricato sito in C.da San Vito individuato catastalmente al Foglio n.10 p.11a 1851 a soggetti interessati alla realizzazione di una casa di riposo per anziani allo scopo di ottimizzarne l'uso a favore della cittadinanza per finalità gestionali e conservative dell'immobile stesso.

Con il presente avviso, si intende verificare la presenza di soggetti potenzialmente interessati, per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di soggetti, da invitare ad una successiva gara per l'assegnazione in concessione del bene.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento e pertanto non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggio altre classificazioni di merito.

Le manifestazioni di interesse hanno il solo scopo di comunicare all'Amministrazione comunale la disponibilità ad essere invitati a presentare offerte.

Il presente avviso 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'ad. 1989 c.c. e non è in alcun modo vincolante per l'Amministrazione.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di ritirare l'avviso, di prorogare il termine di scadenza, di non procedere all'indizione della successiva procedura di gara.

Art. 1 - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Potranno candidarsi soggetti aventi statuto ed atto costitutivo o che svolgano attività coerente e/o compatibile con la destinazione da assegnare all'immobile, casa di riposo per anziani.

La norma fondamentale che i soggetti potenzialmente interessati a concorrere debbono tenere in considerazione ai fini della partecipazione e competizione nella futura possibile procedura di gara, è il D. Lgs. N.36/2023.

Il candidato deve essere in possesso dei requisiti di idoneità morale per contrarre con la Pubblica Amministrazione.

L'Amministrazione esclude, peraltro, i soggetti che siano in stato di liquidazione o sottoposti a procedure concorsuali o altra procedura che attenga allo stato di insolvenza o cessazione di attività.

Art. 2 - OGGETTO E CONDIZIONI

L'immobile che si intende concedere in uso è costituito da un unico corpo di fabbrica e si sviluppa su tre livelli. Dal punto di vista strutturale l'immobile è interamente realizzato con intelaiatura in c.a.

Entrando al piano terra si accede ad un'area di attesa ed un ufficio per la direzione, proseguendo vi è una cucina ed una sala mensa, una saletta e dei bagni pubblici. Per accedere ai piani superiori è presente una scala.

Al primo piano e al secondo sono presenti delle camere di circa 15mq con annessi servizi igienici. Ancora all'ultimo piano è presente anche un solarium.

La superficie totale di tutto l'immobile è di circa 1250 mq.

Si rinvia all'allegato tecnico della piante dello stato di fatto e prospetti (Allegati A1, A2, A3 ed A4).

Si fa presente che la struttura verrà consegnata all'affidatario del servizio "tal quale", nello stato di fatto in cui essa si trova: è infatti compito di ogni soggetto concorrente valutare la compatibilità dei luoghi (ad esempio con riferimento alla destinazione d'uso, alle vie di fuga ed alle misure di prevenzione incendi, agli isolamenti acustici, all'impiantistica elettrica) rispetto al proprio progetto di gestione e al programma di attività che si intende sviluppare.

L'Amministrazione comunale intende pertanto destinare l'immobile a casa di riposo per anziani.

La durata della concessione sarà determinata in minimo 15 anni, tenuto conto del progetto di utilizzo del fabbricato.

La concessione sarà rinnovabile per analogo periodo compatibilmente con la normativa vigente al momento della scadenza e del permanere delle condizioni fissate nella concessione.

Il canone annuale per l'immobile in oggetto, nelle attuali condizioni, è stato stimato in € 24.000,00 con riferimento all'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate **(tenendo conto della superficie di 1250 mq ed un coefficiente di 1,6 € al mq al mese).**

Il Locatore scomputerà l'importo definito in sede di manifestazione per i lavori riconosciuti (al netto dell'IVA, che resta a carico del conduttore) dal canone di locazione per un importo massimo non superiore alla metà della quota del canone di locazione a partire dal primo canone successivo all'approvazione della contabilità finale dei lavori per l'intera durata della concessione.

Saranno a carico della concessionaria tutte le spese di gestione, pulizia, vigilanza, i consumi di energia elettrica, riscaldamento e acqua con intestazione dei relativi contatori oltre alle imposte (rifiuti, pubblicità, ecc.) e quant'altro attinente all'esercizio dell'attività, ivi comprese la dotazione di arredi ed attrezzature.

Ulteriori condizioni e specifiche tecniche e contrattuali saranno individuate successivamente con apposito capitolato, allegato alla lettera di invito.

Art. 3 - MODALITÀ DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo di questo Comune - Largo San Michele n.3 - **non oltre le ore 12:00 del giorno 15/12/2023.**

La candidatura, in carta libera, dovrà contenere:

1. L'istanza di partecipazione compilata (in allegato al presente avviso) e corredata da una copia del documento di riconoscimento del sottoscrittore;
2. una descrizione del soggetto/società/associazione e delle sue finalità con allegati Atto Costitutivo e Statuto;
3. una autocertificazione, ai sensi degli artt.19 e 47 D.P.R. 28.12.2000 n.445, con cui il concorrente dichiara:
 - a. di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono incorso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
 - b. l'inesistenza, a suo carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - c. di aver preso visione dello stato dei luoghi;
4. una relazione sull'idea progettuale di utilizzo del fabbricato con descrizione delle diverse attività che si intendono svolgere, degli eventuali lavori di adeguamento e modifica ai locali e all'area.

L'invio della candidatura è a totale ed esclusivo rischio del mittente e rimane esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione ove per disguidi postali o di altra natura, ovvero, per qualsiasi motivo, l'istanza non pervenga entro il termine di scadenza all'indirizzo di destinazione. Il termine di presentazione della candidatura è perentorio e farà fede la data e l'orario di arrivo.

Non sono ammesse candidature aggiuntive o sostitutive pervenute dopo la scadenza del termine di ricezione indicate nel presente avviso.

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni contenute nel GDPR, per finalità unicamente connesse alla presente procedura.

Art. 4 - PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DELL'IMMOBILE

Qualora pervengano più manifestazioni di interesse che soddisfino i requisiti di cui al precedente art. 3, si procederà all'invio della lettera di invito a presentare offerta.

La concessione del fabbricato sarà assegnata a colui che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione valutata da una commissione giudicatrice interna, secondo criteri e punteggi che saranno più dettagliatamente definiti nella lettera di invito.

Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile dell'Area n. 3 Tecnico - manutentiva, geom. Michele Laurino.

Al fine di assicurare completa ed assoluta imparzialità di trattamento tra tutti i soggetti potenzialmente interessati, non è contemplata la possibilità di fornire chiarimenti né rendere informazioni se non dandone pubblicità tramite pubblicazione agli strumenti, elettronico e cartaceo, dell'Ente.

Le richieste dei soggetti dovranno perciò essere formulate tramite comunicazione di posta elettronica certificata spedita all'indirizzo comune.santangelolefratte@cert.ruparbasilicata.it entro e non oltre il giorno 10/12/2023.

Richieste formulate oltre tale termine non saranno prese in considerazione.

Per quanto riguarda le attività di sopralluoghi, saranno di norma espletabili previo appuntamento da fissarsi con l'ufficio tecnico comunale.

Non sarà possibile effettuare sopralluoghi oltre il giorno 12/12/2023 alle ore 12:00.

Sant'Angelo Le Fratte, 30/11/2023

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
geom. Michele Laurino

Firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 d. Lgs. 39/1993