



**COMUNE DI POLIZZI GENEROSA**

**Città Metropolitana di Palermo**

Via G. Garibaldi, 13 – CAP 90028

[www.comune.polizzi.pa.it](http://www.comune.polizzi.pa.it)

tel 0921/551600 fax 0921/688205

## **AVVISO**

### **PER LA LOCAZIONE DEL CENTRO SERVIZI ASSISTENZIALI E SOCIO SANITARI EX CASA DI RIPOSO DEL COMUNE DI POLIZZI GENEROSA**

**Il Responsabile della 3° Area Tecnica**  
**UTC – PATRIMONIO IMMOBILIARE**

#### **RENDE NOTO CHE**

L'Amministrazione Comunale di Polizzi Generosa ha realizzato un complesso immobiliare destinato a *Centro servizi assistenziali e sociosanitari (ex casa di riposo per Anziani)*, sito in c.da San Pietro, nelle immediate vicinanze del centro abitato, che intende dare in locazione ad operatori economici in possesso dei requisiti prescritti nel presente bando, comprese le pertinenze (area esterna) e le attrezzature (impianti a servizio dell'immobile). Il complesso immobiliare sarà locato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noto ai futuri locatari, come risulterà da apposito verbale di consegna.

L'immobile è composto da tre elevazioni furori terra più seminterrato identificato al catasto al foglio 34 part. 1710 di categoria B01 per una superficie di 1227,00 mq.

La destinazione d'uso è stata sancita con delibera di giunta n. 127 del 10/11/2016 in "centro servizi assistenziali e socio sanitari"



La locazione-conduzione comporta l'uso, la manutenzione ordinaria e la custodia dell'immobile,



# COMUNE DI POLIZZI GENEROSA

## Città Metropolitana di Palermo

Via G. Garibaldi, 13 – CAP 90028

[www.comune.polizzi.pa.it](http://www.comune.polizzi.pa.it)

tel 0921/551600 fax 0921/688205

ivi compresi gli impianti e le pertinenze dello stesso, secondo le modalità come sinteticamente di seguito riportate.

### FINALITÀ

Il presente Avviso ha la finalità di individuare, ai sensi e per gli effetti della delibera di GM n. 113 del 27/09/2018 e Determina Dirigenziale n. 686 del 23/10/2018 l'operatore economico in grado di sostenere e promuovere un utilizzo sistematico del complesso immobiliare al fine di realizzare lo svolgimento di attività sociali (come determinate da apposita delibera consiliare) in grado di garantire prestazioni di servizi adeguate alle esigenze del territorio cui affidare la locazione-conduzione dello stesso immobile.

### DESTINATARI

Soggetti privati (Ditte individuali, Società, Coop, raggruppamenti temporanei) interessati alla presentazione di un progetto nel settore dei servizi sociali a cui è destinato l'immobile.

### MODALITÀ

1. La manifestazione di interesse sarà sottoscritta dal rappresentante debitamente autorizzato e deve contenere l'ipotesi progettuale con allegato un crono-programma di massima degli eventuali interventi necessari allo svolgimento delle attività proposte.
2. I soggetti interessati potranno prendere visione dello stato dell'immobile mediante sopralluogo con personale dell'Amministrazione Comunale. A tale scopo potranno rivolgersi presso la 3° area Ufficio Tecnico di questo Comune, sito in via Garibaldi 13, tel. 0921/551675. L'eventuale richiesta di sopralluogo dovrà essere concordata previo appuntamento. Le richieste di chiarimenti e/o di sopralluogo debbono comunque pervenire entro e non oltre le ore 12,00 del quarto giorno precedente a quello della scadenza del bando.
3. La manifestazione di interesse potrà essere presentata singolarmente o congiuntamente con altri soggetti.
4. Non potranno inoltrare istanza coloro che, alla data della presentazione della manifestazione di interesse, si trovino in stato di liquidazione o siano sottoposti a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività o siano sottoposti a gestione coattiva. Non è consentita la manifestazione per persona da nominare.
5. Non verranno prese in considerazione manifestazioni di interesse pervenute da persone giuridiche nei confronti dei cui amministratori siano state emesse sentenze di condanna passate in giudicato, ovvero, sentenze di applicazione della pena su richiesta delle parti, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati che incidano sulla loro moralità professionale o per reati finanziari.

### ELEMENTI SPECIFICI DELLA LOCAZIONE

L'immobile sarà concesso in locazione a corpo, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta.



# COMUNE DI POLIZZI GENEROSA

## Città Metropolitana di Palermo

Via G. Garibaldi, 13 – CAP 90028  
www.comune.polizzi.pa.it  
tel 0921/551600 fax 0921/688205

La durata della locazione è stabilita in anni 10 rinnovabili. Sarà in ogni caso richiesta la sottoscrizione di fideiussione a garanzia del regolare adempimento degli obblighi economici e contrattuali assunti.

**Il canone annuo è di € 20.000,00**, individuato attraverso una stima immobiliare basata sui parametri pubblici messi a disposizione dell'agenzia del territorio.

Tutti i miglioramenti apportati all'immobile, con esclusione di quelli asportabili senza pregiudizio per l'immobile, resteranno di proprietà comunale alla scadenza della locazione e il locatario nulla avrà a pretendere per tali miglioramenti.

In caso di pluralità di proposte, si attiverà una procedura concorsuale tra i soggetti le cui proposte saranno riconosciute dall'Amministrazione idonee. La procedura concorsuale sarà attivata, a seguito di formale invito, tramite offerta al rialzo sul canone annuo di locazione con importo minimo di € 15.000,00. Si procederà comunque all'assegnazione in locazione anche in presenza di una sola proposta idonea.

L'Amministrazione fa espressa riserva di non concedere l'immobile qualora i programmi definitivi non siano idonei e rispondenti alle esigenze di cui al presente bando.

Sarà vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente, nonché la sublocazione a terzi, se non in base a quanto disposto dal relativo contratto di locazione e relative norme di legge.

### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

#### **Contenuto minimo della manifestazione di interesse**

A. L'istanza di partecipazione alla manifestazione di interesse, sottoscritta dal legale rappresentante della persona giuridica, a pena di esclusione, dovrà contenere:

1. una relazione esplicativa della proposta di erogazione di servizi per le attività produttive insediate;
2. un breve profilo (massimo due pagine) delle attività svolte dal soggetto/i interessato/i con l'indicazione di eventuali esperienze nel settore. Da tale profilo dovrà emergere con chiarezza la capacità gestionale dell'operatore economico e la disponibilità o la possibilità di conseguimento di risorse finanziarie adeguate;
3. un cronoprogramma di massima degli interventi eventualmente necessari ai fini dello svolgimento delle attività, con una sintetica illustrazione delle motivazioni alla base dell'interesse all'operazione.

A. Alla manifestazione di interesse dovrà essere altresì allegata, a pena di esclusione, dichiarazione sostitutiva ai sensi di legge o copia dei seguenti documenti:

- a. certificato d'iscrizione al Registro delle Imprese, emesso in data non anteriore a 60 gg. dalla data di pubblicazione del presente invito;
- b. dichiarazione di insussistenza di procedure di liquidazione, concorsuali, di gestione coattiva o che, comunque, denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;
- c. dichiarazione che, nei confronti degli amministratori, non siano state emesse sentenze di condanna passate in giudicato, ovvero, sentenze di applicazione della pena su richiesta delle



## COMUNE DI POLIZZI GENEROSA Città Metropolitana di Palermo

Via G. Garibaldi, 13 – CAP 90028

[www.comune.polizzi.pa.it](http://www.comune.polizzi.pa.it)

tel 0921/551600 fax 0921/688205

parti, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati che incidano sulla loro moralità professionale o per reati finanziari;

d. impegno, in caso di proseguimento della procedura, a rilasciare la documentazione necessaria ai fini della verifica dell'inesistenza di condizioni ostative previste dalla normativa antimafia;

e. dichiarazione di consenso al trattamento dei dati personali forniti;

f. dichiarazione di accettazione dei termini e condizioni del presente invito ed in particolare, di essere a conoscenza che:

- la durata della locazione sarà fissata, per un periodo di anni 10 rinnovabili;
- tutti i miglioramenti apportati all'immobile, con esclusione di quelli asportabili senza pregiudizio, resteranno di proprietà comunale alla scadenza della locazione e il locatario nulla avrà a pretendere per tali miglioramenti;
- in caso di pluralità di proposte, si attiverà una procedura concorsuale tra i soggetti che avranno manifestato interesse;
- l'Amministrazione si riserva di non concedere l'immobile qualora ritenesse che i programmi definitivi non siano idonei e rispondenti alle esigenze alle esigenze di cui al presente bando.

L'Amministrazione si riserva, in ogni caso, di richiedere, in qualsiasi fase della procedura, ulteriore documentazione utile e necessaria al fine di valutare la rispondenza dei requisiti richiesti per la partecipazione alla presente procedura.

La domanda di partecipazione, unitamente a tutto quanto richiesto, dovrà pervenire in apposito plico riportante all'esterno la seguente dicitura: ***“Manifestazione di interesse per l'assegnazione in locazione dell'immobile destinato a Centro per anziani sito in c.da San Pietro***

Tale domanda potrà essere consegnata a mano, ovvero per R.R., ovvero via pec all'Ufficio di protocollo del Comune sito in via Garibaldi 13, **entro e non oltre le ore 13,00 del 09/11/2018.** Il recapito della manifestazione di interesse rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, la stessa non giunga a destinazione in tempo utile.

### INFORMAZIONI

Il presente Avviso costituisce un invito a manifestare interesse, e non un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile, né una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e ss. del D. Lgs. N. 88/98.

Il presente Avviso e la ricezione delle Manifestazioni di Interesse non comportano per il Comune di Polizzi Generosa alcun obbligo nei confronti dei soggetti interessati.

L'Amministrazione comunale di Polizzi Generosa si riserva di richiedere ulteriori informazioni sulle manifestazioni presentate e di fornire ulteriori dettagli. Il Comune di Polizzi Generosa si riserva in ogni caso, ed in qualsiasi momento, il diritto di sospendere, interrompere, modificare o cessare definitivamente la presente manifestazione di interesse, consentendo, a richiesta dei manifestanti, la restituzione della documentazione eventualmente già inoltrata, senza che ciò possa costituire diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, indennizzo, o rimborso dei costi ovvero delle



## COMUNE DI POLIZZI GENEROSA Città Metropolitana di Palermo

Via G. Garibaldi, 13 – CAP 90028  
[www.comune.polizzi.pa.it](http://www.comune.polizzi.pa.it)  
tel 0921/551600 fax 0921/688205

spese eventualmente sostenute dal manifestante o da eventuali suoi aventi causa.

Il trattamento dei dati pervenuti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D. Lgs 30 giugno 2003 n. 196; ai sensi del citato decreto si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e a correttezza nella piena tutela della riservatezza. Titolare del trattamento dei dati è Comune di Polizzi generosa nella persona del sottoscritto Responsabile del Settore:

### GARANZIE

Il Comune di Polizzi Generosa è escluso da ogni e qualsiasi responsabilità derivante da incidenti subiti da utenti, fruitori del complesso immobiliare. A tal fine, pena di risoluzione unilaterale, l'operatore economico selezionato dovrà assolvere gli obblighi di assicurazione nelle modalità e nei termini previsti dalla legge e predisporre apposita comunicazione visibile agli utenti.

Il locatario, pena la risoluzione unilaterale della convenzione, si obbliga a rispettare le disposizioni vigenti in materia di lavoro subordinato, sicurezza e utilizzo di dipendenti, collaboratori e/o volontari, assumendo ogni relativo onere economico, assicurativo e previdenziale. Il locatario dovrà altresì dotarsi di apposita copertura assicurativa per ogni danno subito dai suddetti soggetti e da coloro che utilizzano o fruiscono del complesso immobiliare. Al riguardo il Comune di Polizzi Generosa è escluso da ogni e qualsiasi responsabilità.

### RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile della 3° Area: *Ing. Fiorella Scalia*.

È possibile chiedere informazioni sulle attività oggetto del presente Avviso presso i seguenti uffici:

**3° Area – Ufficio Tecnico** – Via garibaldi n. 13, tel. 0921.551674 - posta elettronica: [responsabilelpp@comune.polizzi.pa.it](mailto:responsabilelpp@comune.polizzi.pa.it) – pec: [iiiareatecnica.comune.polizzigenerosa@pec.it](mailto:iiiareatecnica.comune.polizzigenerosa@pec.it)

Il presente avviso viene pubblicato all'albo pretorio, nonché sul sito ufficiale del Comune: [www.comune.polizzi generosa.pa.it](http://www.comune.polizzi generosa.pa.it).

### **IL RESPONSABILE DELLA 3° AREA TECNICA**

*ING. FIORELLA SCALIA*