



COMUNE DI GALLIATE
Provincia di Novara

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A PARTECIPARE A PROCEDURA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D’USO DEL CENTRO POLIFUNZIONALE SITO IN VIA XXV APRILE.

Richiamata la deliberazione di Consiglio comunale n. 10 del 14/03/2023 e in esecuzione alla deliberazione di Giunta comunale n. 67 del 24/04/2023, esecutive ai sensi di legge, è pubblicato il presente

AVVISO

per verificare l’interesse da parte di operatori economici a partecipare alla procedura per l’affidamento in concessione di uso dell’immobile di proprietà del Comune denominato “Centro Polifunzionale”, già adibito a Centro Diurno Integrato autonomo ed a Piccola Residenza per anziani autosufficienti, nell’ottica della riqualificazione e valorizzazione della struttura.

L’immobile è ubicato in Galliate al n. 64C della via XXV Aprile.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Foglio 26, particella n. 1261 ente urbano, superficie mq 6.505 m².

1) ENTE CONCEDENTE

Comune di Galliate – Settore Politiche Socio – Educative, Culturali e Sportive – Piazza Martiri della Libertà n. 28 – 28066 Galliate (No) – Telefono: 0321 800700 (centralino) - Fax 0321 800725 – Sito web www.comune.galliate.no.it - E-mail: comune@comune.galliate.no.it - Posta Elettronica Certificata comunegalliate@legalmail.it .

2) OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Galliate intende valutare la sussistenza dell’interesse, da parte di operatori economici, ad attivare un rapporto di concessione in uso dell’immobile in oggetto ai fini economici, **per lo svolgimento di attività socioassistenziali e/o sanitarie**, come indicato al successivo Art. 3, nel rispetto delle condizioni generali di seguito indicate e degli impegni che saranno ulteriormente specificati negli atti di successiva procedura negoziata o altra procedura ad evidenza pubblica ritenuta idonea.

Tale concessione non comporterà alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche; il rapporto di concessione che verrà ad instaurarsi sarà disciplinato dalla successiva convenzione, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nella medesima richiamati.

L’immobile verrà concesso nello stato di fatto in cui si trova. **Gli eventuali interventi di adeguamento funzionale e impiantistico dovranno essere realizzati a cura e spese**

dell'aggiudicatario medesimo. Il progetto degli eventuali lavori che il soggetto aggiudicatario intendesse effettuare sarà comunque da sottoporre al preventivo benestare della Giunta comunale.

Viene reso noto sin d'ora che saranno a carico del concessionario, senza possibilità di scomputo dal canone:

- gli interventi di **manutenzione ordinaria** (lavori di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture, opere necessarie a mantenere in sicurezza e in piena efficienza le strutture e gli impianti tecnologici esistenti, manutenzione ordinaria di tutte le parti in muratura, manutenzione del verde);
- gli interventi di **manutenzione straordinaria** (escluse opere murarie, esterne ed interne, della struttura);
- gli interventi di adeguamento di tutti gli impianti esistenti per garantirne la funzionalità, indipendentemente dalle eventuali modifiche/integrazioni degli stessi per i futuri utilizzi proposti dal concessionario, comprese le dichiarazioni di conformità e/o di rispondenza previste dalle vigenti normative funzionale e impiantistico, inclusa l'eventuale certificazione degli impianti esistenti; le procedure e le pratiche per le autorizzazioni previste da leggi e regolamenti vigenti in materia;
- tutte le forniture relative ad energia elettrica, riscaldamento e acqua;
- acquisto e sostituzione di arredi, elettrodomestici e attrezzature;
- le spese per l'instestazione delle autorizzazioni amministrative, le tasse annuali e le imposte;
- le verifiche periodiche previste dalle vigenti normative sugli impianti di sicurezza antincendio, sugli impianti elevatori comprese le relative attività autorizzative;
- le attività ed i relativi costi per le pratiche di prevenzione incendi che dovessero rendersi necessarie in relazione alla tipologia d'uso dell'immobile.

Saranno a carico del Comune gli interventi di manutenzione straordinaria relativi a opere murarie, interne ed esterne, della struttura.

3) UTILIZZI CONSENTITI

Destinazioni funzionali ammesse: servizi socioassistenziali e sanitari, quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, attività poliambulatoriali, residenza per la prevenzione e cura dei disturbi della nutrizione e dell'alimentazione, RSD (Residenza Sanitaria per Disabili), residenza per recupero minori in situazioni di disagio socio-familiare. Sono escluse RSA (Residenza Sanitaria per Anziani) e, in generale, attività residenziali e semiresidenziali rivolte agli anziani.

4) CANONE DELLA CONCESSIONE

L'importo del **canone concessorio** sarà definito negli atti della successiva procedura negoziata o altra procedura ad evidenza pubblica ritenuta idonea, in relazione alla specifica tipologia di attività che verrà esercitata e alla natura commerciale e/o strumentale della stessa, tenuto conto dei possibili introiti derivanti dallo sfruttamento del bene, degli abbattimenti applicabili in rapporto agli interventi di adeguamento dell'immobile e agli eventuali investimenti previsti in capo al concessionario e, in generale, dei presunti costi di gestione in carico al concessionario e al concedente. Il canone sarà soggetto ad IVA, se dovuta.

5) DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà **durata pluriennale**, comunque non inferiore a un periodo di anni necessario all'integrale scomputo da effettuarsi con la mancata corresponsione del canone abbattuto e a consentire l'ammortamento dei costi previsti in capo al concessionario per gli interventi di adeguamento dell'immobile e agli eventuali investimenti previsti in capo al concessionario.

La durata della concessione sarà definita negli atti della procedura ad evidenza pubblica successivamente avviata.

Alla scadenza contrattuale, la concessione potrà essere rinnovata, previa rideterminazione del canone e verifica della condotta tenuta dal concessionario quanto ad esatto adempimento degli obblighi contrattuali, con particolare riferimento al regolare pagamento del canone, all'esecuzione delle opere di manutenzione e degli investimenti previsti e alla luce dell'andamento del servizio.

6) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Può partecipare alla procedura chiunque sia in possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016, che non si trovi in situazioni di morosità per mancato pagamento di canoni o corrispettivi dovuti al Comune.

A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, è ammessa la partecipazione di: persone fisiche, imprese individuali, società commerciali, società cooperative, associazioni, fondazioni, consorzi ordinari di concorrenti di cui all'art. 2602 c.c. costituiti o costituendi, consorzi stabili costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'art. 2615-ter c.c.

Non è consentito, a pena di esclusione, ad un soggetto di partecipare alla procedura presentando più domande di ammissione come singolo e/o come concorrente in una delle forme associative di cui sopra, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento anche sostanziale con altre imprese che partecipano alla gara singolarmente o nelle forme associative sopra elencate, a pena di esclusione di tutte le diverse domande presentate.

Non saranno ammessi soggetti che si trovino in situazione di morosità nei riguardi del Comune per canoni o corrispettivi a qualsiasi titolo non pagati.

Requisiti di capacità tecnica e finanziaria: i soggetti che intendano partecipare dovranno dimostrare di avere precedenti esperienze nella gestione di servizi socioassistenziali e sanitari proposti, di cui al precedente Art. 3; a tal fine, nella fase successiva della procedura, dovrà essere dichiarato l'elenco dei servizi realizzati negli ultimi cinque anni, a far data dalla scadenza della presente manifestazione di interesse, con l'indicazione di committente, periodo contrattuale e relativi importi fatturati.

7) SOPRALLUOGO

Al fine di valutare l'opportunità di inoltrare la propria candidatura per la procedura oggetto del presente avviso, l'operatore economico interessato dovrà eseguire un sopralluogo. Il sopralluogo è obbligatorio.

La richiesta di sopralluogo deve essere inoltrata al seguente indirizzo e-mail: sociocult@comune.galliate.no.it e deve riportare il nominativo e la qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo. Data e ora e luogo del sopralluogo sono comunicati agli interessati dal Comune. Il Comune rilascia attestazione di avvenuto svolgimento del sopralluogo.

Il sopralluogo dovrà essere eseguito dal legale rappresentante del soggetto interessato a partecipare alla procedura in oggetto ovvero da un incaricato munito di apposita delega. L'attestato di sopralluogo dovrà essere allegato alla richiesta di invito come di seguito specificato. Una copia dello stesso, debitamente sottoscritta dal soggetto che ha effettuato il sopralluogo, sarà conservata presso gli uffici comunali.

8) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Ciascun operatore potrà inviare la propria candidatura, predisposta secondo il modello di cui all'**Allegato 1**, corredata dall'attestato di sopralluogo rilasciato dal Comune e da una copia di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, via posta all'indirizzo COMUNE DI GALLIATE – Piazza Martiri della Libertà n. 28 oppure tramite PEC all'indirizzo comunegalliate@legalmail.it, non oltre le **ore 12:00 del 29 maggio 2023**, indicando nell'oggetto "*Manifestazione d'interesse per la concessione d'uso del Centro Polifunzionale*".

Il modulo prevede l'indicazione generica della tipologia di attività proposta presso la struttura, nell'ambito dei servizi socioassistenziali e sanitari di cui al precedente Art. 3.

Non saranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse pervenute oltre il predetto termine di scadenza.

9) ESITO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Decorso il termine di cui al precedente articolo, l'Ente Concedente procederà, previa verifica della conformità della documentazione prodotta, ad avviare una procedura negoziata, estesa agli operatori interessati che hanno prodotto documentazione conforme alle prescrizioni del presente avviso, o altra procedura ad evidenza pubblica ritenuta idonea.

Resta inteso che i requisiti richiesti ai fini della partecipazione alla procedura di cui al presente avviso saranno oggetto di dichiarazione e verifica nell'ambito della procedura successivamente avviata.

Si anticipa che, in caso di procedura negoziata, oltre alla presentazione delle offerte economiche relative al canone, in rialzo sul valore posto a base di gara, sarà richiesta la presentazione di un progetto di massima inerente alle attività che saranno svolte nella struttura, ai fini di verificarne la coerenza in linea con le normative vigenti in materia. Sarà inoltre prevista la presentazione di un Piano Economico di massima (PEF), indicante la sostenibilità economica del progetto presentato.

Il Comune di Galliate si riserva di procedere anche in caso di presentazione di una sola manifestazione di interesse valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

Si evidenzia che, inoltre, **in caso di ricevimento di più manifestazioni di interesse per attività socioassistenziali e sanitarie diversificate, l'Amministrazione si riserva la facoltà di individuare e privilegiare un'unica specifica tipologia di servizi da svolgere presso la struttura, definendo ulteriori indirizzi in merito**, senza che ciò comporti alcuna pretesa da parte degli operatori economici che hanno manifestato interesse. **In ogni caso le successive procedure avviate per l'individuazione del soggetto concessionario dovranno garantire il rispetto dei principi generali di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, nonché di pubblicità.**

10) ALTRE INFORMAZIONI

Il presente avviso ha uno scopo puramente esplorativo e informativo, a titolo di indagine di mercato conoscitiva finalizzata all'individuazione di operatori economici da consultare, non costituisce proposta contrattuale e non è vincolante per l'Amministrazione.

Il Comune di Galliate si riserva di sospendere, modificare o annullare in qualsiasi momento, per ragioni di interesse pubblico, il procedimento avviato con il presente avviso, senza che ciò comporti alcuna pretesa da parte degli operatori economici che hanno manifestato interesse a partecipare alla procedura.

11) TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali" e s.m.i., del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/2021 e dei relativi atti di attuazione.

Si informa che i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, al fine dell'espletamento del procedimento oggetto del presente bando.

Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura in oggetto. I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Il titolare del trattamento è il Comune di Galliate.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.

Il trattamento dei dati potrà essere effettuato sia manualmente sia attraverso l'ausilio di mezzi elettronici.

Con l'invio e la sottoscrizione dell'istanza di manifestazione di interesse, i concorrenti esprimono pertanto il loro consenso al predetto trattamento.

12) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Serena Demarchi, Responsabile del Settore Politiche Socio-Educative, Culturali e Sportive del Comune di Galliate.

Per informazioni è possibile contattare Serena Demarchi, tel. 0321 800767 – Sara Brustio, tel. 0321 800768 – e-mail: sociocult@comune.galliate.no.it .

Per quanto non previsto dal presente avviso si richiamano le norme del Codice Civile e le normative vigenti. Si richiamano, inoltre, il D.L. 25/06/2008 e il D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. nonché il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (nuovo Codice dei Contratti Pubblici), per quanto applicabili.

La documentazione del presente avviso può essere reperita sul sito internet del Comune di Galliate – sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti.

Il presente avviso è inoltre pubblicato sul sito internet del comune di Galliate www.comune.galliate.no.it, **sezione Albo Pretorio**.

Il Responsabile del Settore
Politiche Socio-Educative, Culturali, Sportive
Dott.ssa Serena Demarchi

Galliate, 27/04/2023

Allegati/ 1) modello manifestazione di interesse –