

**SCHEMA AVVISO ESPLORATIVO**

**INVITO A MANIFESTARE INTERESSE AD ACQUISIRE IN CONCESSIONE LA PORZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATA AL TERZO PIANO DELL'IMMOBILE DENOMINATO "FERRUCCI", IN VIA BERARDO TUCCI.**

**IL DIRIGENTE**

**RICHIAMATE:**

- le deliberazioni di Giunta Comunale n. 312 del 18/10/2024 e n. 391 del 09/12/2024;
- la determinazione dirigenziale n. 4962 del 10/12/2024;

**RENDE NOTO**

- che il Comune di Ascoli Piceno intende, attraverso richiesta di manifestazioni di interesse, verificare la disponibilità di soggetti pubblici o privati ad acquisire in concessione il seguente immobile di proprietà comunale alle condizioni generali contenute nel presente avviso:

- **Porzione di fabbricato ubicato al terzo piano dell'ala Est dell'immobile di proprietà comunale denominato "Ferrucci", in via Berardo Tucci n. 3, composto da n. 10 appartamenti collegati da corridoi interni ed esterni;**
- **Porzione di fabbricato raggiungibile attraverso ascensore e scale, entrambi condominiali;**
- **Superficie netta di n. 10 appartamenti e relativi corridoi interni pari a mq. 650;**
- **Superficie ballatoi e balconi esterni pari a mq. 100;**
- **Destinazione d'uso dell'immobile: struttura socio-sanitaria.**

Per quanto sopra, in attuazione dei principi comunitari di parità di trattamento, non discriminazione, proporzionalità e trasparenza, è consentito a soggetti pubblici o privati che rispondano ai requisiti di seguito riportati, che abbiano interesse, di presentare apposita istanza per acquisire in concessione l'immobile sopra descritto:

- Soggetti pubblici o privati titolari di autorizzazione nonché convenzionati con AST e gestori di Comunità socio-educativa riabilitativa per disabili gravi (Co,Se,R.) ai sensi della L.R. 21/2016 oppure
- Soggetti pubblici o privati titolari di autorizzazione nonché convenzionati con AST e gestori di Residenza Socio Sanitaria Assistenziale per Disabili (RD3).

In attuazione degli indirizzi deliberati nel sopra richiamato atto giuntale, nell'ipotesi in cui non vi siano soggetti interessati alla realizzazione, nel suddetto immobile, di strutture socio-sanitarie della tipologia sopra indicata (CO.SE.R. o RD3) per le quali, come motivato nel medesimo atto, è stata stabilita priorità, si darà luogo ad ulteriore procedura per verificare l'interesse all'acquisizione in concessione del medesimo immobile per la gestione di altre tipologie di strutture socio-sanitarie.

## CONDIZIONI GENERALI DI CONCESSIONE

Il futuro soggetto concessionario dovrà assicurare, entro sei (6) mesi dalla sottoscrizione della concessione, l'attivazione presso il suddetto immobile di una struttura socio-sanitaria RD3 con la capienza di almeno 9 posti.

In particolare le condizioni generali di concessione sono le seguenti:

- 1) Preventiva verifica, da parte del partecipante alla manifestazione di interesse, della compatibilità della porzione di fabbricato comunale, oggetto della procedura ad evidenza pubblica, per la realizzazione di una struttura socio sanitaria della seguente tipologia:
  - Comunità socio-educativa riabilitativa per disabili gravi (CO.SE.R.) ai sensi della L.R. 21/2016 (in trasformazione);
  - oppure
  - Residenza Socio Sanitaria Assistenziale per Disabili (RD3).

Sarà obbligo per ogni singolo partecipante effettuare specifico sopralluogo presso l'immobile denominato "Ferrucci" al fine di visionare il fabbricato e, nello specifico, le parti condominiali, le scale e l'ascensore (anch'essi condominiali) che portano alla porzione di edificio al terzo piano oggetto della concessione, nonché quant'altro necessario per la verifica dell'idoneità dell'immobile all'uso che se ne intende fare.

In proposito si evidenzia che, qualora risultasse necessario adeguare la porzione di immobile oggetto di locazione ai requisiti necessari per poter realizzare la struttura socio sanitaria, gli eventuali costi per il recupero e l'adeguamento della porzione di immobile interessato dall'avviso, documentati da un computo metrico redatto con il prezzario regionale e presentato con l'istanza di manifestazione di interesse, saranno riconosciuti secondo le seguenti linee di indirizzo e modalità:

- gli eventuali interventi di adeguamento dovranno essere realizzati nel rispetto delle normative tecniche sui lavori pubblici;
- per gli interventi strutturali e impiantistici potranno essere riconosciute le sole spese computate per un importo pari al 90% delle stesse, con esclusione delle spese tecniche di progettazione, dell'I.V.A. sui lavori e le spese riguardanti gli arredi per la gestione delle attività della struttura socio sanitaria;
- al termine dei lavori dovranno, al fine del riconoscimento delle spese sostenute, essere consegnate le certificazioni impiantistiche e di idoneità;
- le spese a carico dell'Amministrazione Comunale non potranno superare il 50% del valore pari alla somma dei canoni di concessione (IVA esclusa) per l'intero periodo di concessione.

Al termine dei lavori e durante la gestione, rimarranno a carico del concessionario le spese di ordinaria manutenzione e quelle di straordinaria manutenzione (queste ultime limitatamente alle modifiche edili ed impiantistiche di nuova realizzazione), nonché di tutte le utenze. Al termine della concessione, qualora venisse richiesto dal proprietario, il concessionario dovrà ripristinare, in tutto o in parte, l'originaria disposizione dei divisori e relativa impiantistica.

**Si ribadisce che rimane a completa responsabilità del soggetto che si dichiara interessato ad acquisire in concessione l'immobile di proprietà comunale, la preliminare verifica tecnica sulla realizzabilità della struttura socio- sanitaria.**

- 2) I suddetti lavori di manutenzione straordinaria dovranno essere preventivamente autorizzati dal Concedente. Detti lavori saranno oggetto di monitoraggio dalla parte tecnica del competente Servizio del Patrimonio.

Ulteriori interventi di manutenzione straordinaria che si dovessero rendere indispensabili a seguito del subentro di eventuali nuove normative afferenti il funzionamento della struttura socio sanitaria, saranno a carico del concessionario.

- 3) La durata della concessione sarà pari a 15 (quindici) anni con canone annuo di €. **24.000,00** oltre IVA.
- 4) A garanzia della serietà e del reale interesse di partecipazione alla presente manifestazione di interesse, i soggetti pubblici e privati dovranno presentare una cauzione pari al 10% del canone annuo sopra indicato. Tale cauzione potrà essere presentata, alternativamente, mediante fideiussione bancaria o assicurativa, comunque a prima richiesta. La stessa verrà restituita alla stipula della concessione.

### **FINALITA' DELL'AVVISO**

Il presente avviso costituisce un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile. Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento e pertanto non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggi o altre classificazioni di merito.

L'avviso è quindi destinato esclusivamente ad una indagine di mercato finalizzata alla verifica della disponibilità di soggetti pubblici o privati, che abbiano il titolo previsto dalla presente manifestazione, ad acquisire in concessione (dall'anno 2025) la porzione di immobile di proprietà comunale per adeguare la medesima, qualora possibile, all'accoglienza di persone maggiorenti in condizioni di disabilità con gravi deficit psico-fisici e sensoriali.

La manifestazione di interesse non è in alcun modo vincolante per l'Amministrazione e non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante a pretendere la prosecuzione della procedura.

L'Amministrazione si riserva, infatti, la facoltà di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva pertinenza, il procedimento avviato con il presente avviso senza che ciò possa far sorgere in capo ai soggetti partecipanti diritti a risarcimento o indennizzo, salvo, a richiesta, la restituzione della documentazione eventualmente già presentata.

### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

I soggetti interessati dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse mediante presentazione del modello Allegato A tramite PEC (posta elettronica certificata: [comune.ap@pec.it](mailto:comune.ap@pec.it)), entro il termine perentorio **delle ore 12.00 di venerdì 27 dicembre 2024**, pena la non ammissione alla procedura.

All'istanza deve essere allegata la fotocopia di un documento d'identità in corso di validità o del privato o legale rappresentante della struttura socio-sanitaria nonché il computo metrico delle opere necessarie per adeguare la struttura. In ogni caso per la verifica del termine di arrivo farà fede l'orario di ricezione della PEC. Il recapito tempestivo della manifestazione di interesse rimane ad esclusivo rischio del mittente e rimane esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione ove per disguidi, ovvero, per qualsiasi motivo, l'istanza non pervenga entro il termine di scadenza all'indirizzo di destinazione.

### **INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI (D. LGS. 30 giugno 2003, n. 196 e ssmmii)**

Il Comune di Ascoli Piceno informa che i dati personali conferiti saranno trattati nell'ambito di questo procedimento e per le operazioni previste della legge e dal regolamento che lo disciplinano. Il trattamento avviene manualmente e con strumenti informatici. L'ambito di comunicazione e diffusione delle informazioni personali è definito dal Codice dei contratti pubblici e dalle norme in materia di regime di pubblicazione degli atti del TUEL. I soggetti possono esercitare in qualsiasi momento il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiedere

la rettifica, l'aggiornamento, il blocco e la cancellazione, se incompleti, sbagliati o trattati in modo diverso da quanto previsto dalla legge o dal regolamento che disciplinano il procedimento per i quali sono raccolti o con quanto indicato nella presente informativa.

Il diritto è fatto valere mediante richiesta presentata al Dirigente Arch. Ugo Galanti quale responsabile del procedimento e del trattamento dati (indirizzo e - mail: [u.galanti@comune.ap.it](mailto:u.galanti@comune.ap.it)).

Ulteriori informazioni possono essere richieste all'indirizzo e-mail [e.celani@comune.ap.it](mailto:e.celani@comune.ap.it) (tel. n. 0736 – 298542 - 298403) dalla data di pubblicazione del presente avviso e sino al giorno precedente dell'ultimo giorno utile per l'invio delle manifestazioni di interesse.

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio e disponibile presso la sede del Servizio Gestione Amministrativa del Patrimonio dal giorno 05.11.2024.

### **INFORMAZIONI E CHIARIMENTI TECNICI**

Per eventuali informazioni tecniche e per eventuali sopralluoghi potrà essere contattato il Geom. Emidio Celani del Servizio Gestione Amministrativa del Patrimonio tel. 0736/298403 – cell. 320/4395404.

Il Dirigente  
Arch. Ugo Galanti