



Comune di Pantelleria

Provincia di Trapani

AVVISO ESPLORATIVO

Il Comune di Pantelleria dispone di un immobile, di proprietà del Libero Consorzio di Trapani, affidato in uso/concessione al medesimo comune per un periodo di anni 30 rinnovabili, sito a Pantelleria in C.so Umberto I, originariamente impiegato come sede dell'Hotel Miriam, ed utilizzato per decenni a fini turistici.

L'immobile si trova in una posizione invidiabile fronte porto a poche decine di metri dal Castello Barbacane e si presta ad una valorizzazione in molteplici ambiti di attività, ma verte in pessime condizioni e necessita di un radicale intervento di ristrutturazione sia di natura strutturale che impiantistico stante che nelle attuali condizioni è inutilizzabile per qualunque ipotesi di valorizzazione;

Il Comune di Pantelleria, sulla scorta di una proposta di valorizzazione pervenuta, ritiene utile ed opportuno una conversione dell'immobile a fini socio assistenziali e sanitari integrati e, per ragioni di opportunità, di convenienza, economicità, buona amministrazione e sussidiarietà sociale, nonché in ossequio ai principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, e pubblicità, propri del codice degli appalti pubblici, intende all'uopo avviare un avviso esplorativo al fine di acquisire eventuali proposte di valorizzazioni dell'immobile, a fini socio assistenziali e sanitari, per attuare una valutazione comparativa tra la proposta pervenuta, da riproporre e riformulare alla luce delle disposizioni del presente avviso esplorativo, ed altre eventuali potenziali proposte che potrebbero pervenire da altri operatori economici interessati;

PER QUANTO PRECEDE

si invitano gli organismi del privato sociale e/o imprenditoriale interessati, se in possesso di comprovata esperienza nel settore socio assistenziale e sanitario, con capacità finanziaria e dotazione organica, costituiti almeno da un triennio ed iscritti alla Camera di Commercio, con un codice ATECO attinente/coerente/affine alle attività che si immagina possano essere avviate e svolte presso l'immobile ex Hotel Miriam, ad avanzare una propria candidatura.

L'eventuale affidamento dell'immobile resta subordinato ad una valutazione comparativa tra le candidature pervenute. All'uopo sarà incaricata, con lo scopo di valutare le candidature e selezionare l'operatore e/o gli operatori più adeguato/i che ha/hanno presentato il progetto più apprezzabile, una apposita commissione, che si pronuncerà e determinerà, tenuto conto dei seguenti criteri e requisiti, dando atto che il giudizio reso, espresso nell'interesse esclusivo del Comune di Pantelleria, sarà insindacabile.

Gli elementi oggetto di valutazione, di cui la commissione dovrà tenere conto, saranno i seguenti e consentiranno l'attribuzione di un punteggio fino ad un massimo di 100 punti così distribuiti:

IDEA PROGETTO max 35 punti

- idea progetto meglio descritta, con adeguata analitica indicazione delle attività che si intendono svolgere e delle prospettive di sviluppo in termini di volume di attività (numero di utenti serviti e fatturato) - max 20 punti;
- più alti livelli occupazionali che l'idea progetto presentato potrà assicurare (maggior numero di dipendenti da impiegare, da valutarsi in ULA) – max 10 punti;
- concessione di parte dei locali ad uso esclusivo del Comune per attività socio-ricreative (con indicazione dei mq concessi) – max 5 punti;

CAPACITÀ DEL SOGGETTO PROPONENTE max 25 punti

- maggiore esperienza della compagine che ha avanzato proposta di candidatura, in termini di attività e fatturato – max 15 punti;
- migliore capacità organizzativa, in termini di attività avviate e di risorse umane disponibili ed impiegate alla data di presentazione del progetto, della compagine che ha avanzato proposta di candidatura – max 10 punti;

COERENZA CON LE ESIGENZE TERRITORIALI max 20 punti

- migliore aderenza dell'idea progetto alle esigenze del territorio ed agli obiettivi generali riportati nel presente atto di indirizzo – max 10 punti;
- qualità ed originalità delle caratteristiche innovative /sperimentali del progetto funzionale/gestionale rispetto all'offerta sociale già presente sul territorio – max 10 punti;

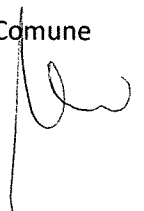
INTERVENTI SULL'IMMOBILE max 20 punti

- individuazione chiara e coerente degli interventi da realizzare presso l'immobile e indicazione del cronoprogramma delle attività – max 10 punti;
- interventi migliorativi sull'immobili oggetto di concessione, in relazione alle attività che s'intendono insediare – max 10 punti;

Non saranno considerate ammissibili proposte che non avranno raggiunto un punteggio di almeno 50 punti.

Al fine del definitivo affidamento dell'immobile, l'operatore economico e/o l'aggregazione di più operatori economici che risulterà aggiudicataria dovrà assumere nei confronti del Comune di Pantelleria i seguenti impegni:

- custodire i locali ricevuti in uso con diligenza del "buon padre di famiglia" e a restituirli nelle condizioni ricevute, fatte salve le migliorie apportate, che dovranno essere effettuate previa richiesta e rilascio delle necessarie autorizzazioni comunali, dando atto, nello specifico, che il comodatario dovrà assumere i seguenti obblighi:
 - progettare, a proprio onere e spese, i lavori di ristrutturazione da eseguirsi;
 - ristrutturare, a proprio onere e spese, coerentemente con le finalità immaginate, l'immobile, per renderlo idoneo ad essere adibito a struttura d'interesse socio assistenziale e sanitario, come definito dal progetto presentato;
 - acquisire, a proprio onere e spese, qualsiasi parere, autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessario per lo svolgimento delle attività da realizzarsi, come dichiarato in sede di candidatura, ai sensi dell'avviso pubblico - manifestazione di interesse da pubblicarsi;
 - dotare, a proprio onere e spese, di mobili, arredi ed attrezzature necessarie per lo svolgimento delle attività da realizzare, così come dichiarato in sede di candidatura, ai sensi dell'avviso pubblico - manifestazione di interesse da pubblicarsi;
 - utilizzare i locali affidati esclusivamente per le attività e le finalità specificate nella proposta progettuale e nel contratto di comodato d'uso gratuito da stipularsi;
 - farsi carico della manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura, ai fini della corretta conservazione del bene, della custodia, della sorveglianza e della pulizia dell'immobile;
 - intestare a proprio nome le necessarie utenze a rete;
 - non concedere a terzi i locali oggetto del comodato senza formale autorizzazione del Comune di Pantelleria;



- provvedere alla copertura assicurativa per la responsabilità civile per danni arrecati a terzi e/o al bene per l'intera durata del comodato;
- consentire al Comune di ispezionare o far ispezionare a propri incaricati i locali in qualsiasi momento, previa comunicazione formale;
- sottoscrivere contratto di comodato d'uso e apposito verbale di consegna, attestante lo stato dei locali e degli eventuali arredi ivi contenuti, prima della consegna delle chiavi, in contraddittorio con il Responsabile del Settore IV;

Previa valutazione comparativa delle proposte progettuali presentate, si procederà all'affidamento, in comodato d'uso gratuito dell'immobile in oggetto, per 30 anni.

Gli aspiranti candidati dovranno all'uopo produrre a pena di esclusione, entro e non oltre le **ore 12.00 del 09/08/2022** all'indirizzo PEC: protocollo@pec.comunepantelleria.it o brevi manu o tramite posta raccomandata presso: Ufficio protocollo del Comune di Pantelleria- Piazza Cavour, 15 -91017 Pantelleria (TP):

- istanza di candidatura, debitamente firmata, in carta libera con il seguente oggetto: "Proposta valorizzazione della struttura ex Hotel Miriam";
- proposta progettuale contenente tutti gli elementi necessari a consentire una valutazione comparativa tra proposte, in ossequio alle prescrizioni e informazioni di cui al presente avviso esplorativo;
- copia di statuto ed atto costitutivo del/dei soggetto/i economici interessato/i all'affidamento dell'immobile;
- ultimi tre bilanci approvati e depositati;
- elenco del personale in forza del/dei soggetto/i economici interessato/i all'affidamento dell'immobile, alla data di presentazione della candidatura;
- visura camerale aggiornata dalla quale possa evincersi che l'organismo/gli organismi è/sono in attività ed il rispettivo codice ateco;
- Dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto notorio (artt. 46 D.P.R. 28.12.2000 n. 445) attestante la propria capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- Dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto notorio (artt. 46 D.P.R. 28.12.2000 n. 445) attestante che nei confronti di soci, amministratori, istitori, revisori e rispettivi familiari conviventi non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Copia documento d'identità del soggetto proponente;

Si da atto che le candidature potranno essere presentate in forma singola o associata. Nell'ipotesi di forma associata tutti i partner dovranno produrre documenti e dichiarazioni attestati l'idoneità a potersi candidare a norma del presente avviso esplorativo.

E' facoltà del Comune di Pantelleria procedere all'affidamento anche in presenza di una sola candidatura. Il Comune di Pantelleria alla luce degli esiti della valutazione resa dalla commissione all'uopo incaricata si riserva la facoltà di rigettare le istanze pervenute qualora ritenute non idonee rispetto allo scopo prefissato.

Il Capo Settore IV
Dott.ssa Rosalia Conti

Settore IV

Sede: Piazza Cavour, 15 - 91017 PANTELLERIA

Tel. 0923.695054/35

Sito internet: www.comunepantelleria.it

e-mail: rconti@comunepantelleria.it

pec: protocollo@pec.comunepantelleria.it