



COMUNE DI TRICESIMO

PROVINCIA DI UDINE

Medaglia d'oro al merito civile - Eventi sismici 1976

Determinazione nr. 276 Del 26/04/2023

AREA ENTRATE PATRIMONIO E SERVIZI SOCIALI

OGGETTO: APPROVAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTARE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA SOTTOSCRIZIONE DI UN CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE DI UNA STRUTTURA IDONEA AL TRASFERIMENTO TEMPORANEO DELLA CASA DI RIPOSO "NOBILI DE PILOSIO" DI TRICESIMO.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visti: - lo Statuto comunale,
- il Regolamento di Contabilità comunale;
- il Regolamento sui Contratti comunale;

Visto il Bilancio di Previsione 2023 per gli esercizi 2023-2025, approvato con deliberazione consiliare n. 21 del 13.03.2023;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 36 del 13.03.2023 con cui è stato approvato il Piano delle Risorse e degli Obiettivi per l'anno 2023/2025;

In esecuzione:

- al decreto sindacale n. 4/2022 prot. 10226 del 13.06.2022 di incarico di responsabile di servizio/titolare di posizione organizzativa dell'Area Economico finanziaria e decreto n. 12/2022 del 07.09.2022 per l'Area Entrate Patrimonio e Assistenza;

Premesso che con la Deliberazione della Giunta Comunale n. 134 dd. 16/10/2019 veniva dato indirizzo agli Uffici comunali di avviare una procedura per l'individuazione di una struttura residenziale protetta di proprietà privata in possesso di adeguate caratteristiche per il trasferimento degli ospiti della Casa di Riposo "Nobili de Pilosio" oggetto di lavori di ristrutturazione, adeguamento antisismico ed efficientamento energetico che la rendono non utilizzabile;

Dato atto che la soprarichiamata deliberazione definiva:

- che si rende necessario reperire una sede presso la quale trasferire l'intera Casa di Riposo (ospiti, dipendenti, maestranze a contratto) per l'intera durata dei lavori (presumibilmente due o tre anni);
- che tale sede deve poter ospitare tutti gli attuali ospiti della Casa di Riposo in nuclei e deve avere, nello specifico, secondo le indicazioni fornite dalla responsabile del servizio Casa di Riposo, le seguenti caratteristiche tecnico-funzionali:
 1. Struttura unica, in modo da poter continuare a gestire la Casa di Riposo secondo le attuali modalità organizzative;
 2. Struttura idonea per accogliere gli anziani non autosufficienti di tipologia almeno di 2° livello;
 3. Struttura in possesso delle dichiarazioni e/o certificazioni di conformità degli impianti installati e struttura autorizzata dal comando provinciale dei vigili del fuoco di Udine (SCIA);

4. struttura autorizzata all'esercizio al momento dell'ingresso degli ospiti (da comprovare producendo, non appena disponibile, copia dell'autorizzazione rilasciata dalla competente azienda sanitaria);
5. struttura in possesso dei requisiti strutturali ed edilizi del livello di appartenenza previsti dal regolamento regionale di cui al DPR 13 luglio 2015, n. 0144/Pres ss.mm.ii.;
6. struttura con recinzione esterna e sistema di ingresso/uscita controllato;
7. struttura dotata di spazi verdi fruibili per persone non autosufficienti;
8. Richiesta di posti letto per anziani non autosufficienti da 80 a 86 in nuclei N3, in camere doppie e indicazione del numero di nuclei in cui verranno divisi gli anziani;
9. Possibilità di avere 2-4 camere singole.

Considerato che con la stessa delibera veniva fissato quale ulteriore criterio la distanza a non più di 20 Km. da Tricesimo, un tanto al fine di non arrecare particolare disagio ai familiari degli ospiti, alle maestranze e di non recidere il forte legame esistente con la Comunità tricesimana;

Preso atto che, a seguito della pubblicazione dell'avviso pubblico, era pervenuta una manifestazione di interesse da parte della ditta Zaffiro Holding con la quale, a seguito di trattativa privata, era stato sottoscritto un contratto di locazione commerciale della durata di 3 anni per l'utilizzo di una porzione dell'immobile denominato "Ex Green Hotel" sito in Magnano in Riviera, con possibilità di rinnovo per un periodo massimo di ulteriori tre anni a determinate condizioni;

Preso atto che i lavori di ristrutturazione, adeguamento antisismico ed efficientamento energetico presso la Casa di Riposo non si concluderanno allo scadere del terzo anno di locazione e che pertanto si rende necessario continuare a mantenere gli ospiti presso una diversa struttura;

Rilevato che l'attuale contratto di locazione aveva decorrenza dal 18.11.2020 e quindi risulta prossimo alla scadenza dei tre anni e che l'eventuale rinnovo per un periodo massimo di ulteriori tre anni comporta contrattualmente un aumento del canone rispetto ai primi tre anni;

Vista la relazione acquisita agli atti in merito all'esito negativo della ricognizione finalizzata ad acquisire la disponibilità ad accogliere gli ospiti della Casa di Riposo "Nobili de Pilosio" da parte delle strutture pubbliche di assistenza anziani nel raggio di 20 chilometri;

Ritenuto quindi di provvedere alla pubblicazione di un avviso pubblico finalizzato a raccogliere manifestazioni d'interesse da parte di soggetti privati disponibili a proporre in locazione, con sottoscrizione di un contratto di locazione commerciale, una struttura dotata delle necessarie caratteristiche indicate nella deliberazione n. 134 dd. 16/10/2019 per il trasferimento temporaneo della casa di riposo "Nobili de' Pilosio" di Tricesimo a decorrere dal 18.11.2023 ad un canone di locazione annuo inferiore a quello contrattualmente fissato;

Visto l'avviso pubblico nonché lo schema dell'istanza di manifestazione d'interesse appositamente predisposti, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso;

Tenuto Conto che il presente avviso e la successiva ricezione delle manifestazioni di interesse non vincolano in alcun modo l'Amministrazione Comunale a procedere alle fasi successive della procedura e non costituiscono diritto o interessi legittimi a favore dei soggetti coinvolti;

Stabilite quale termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse le ore 12:00 del 08.05.2023;

Richiamato l'art. 6 bis della legge n. 241/1990 come modificata dalla legge n. 190/2012 ed accertata l'assenza di conflitto di interessi del sottoscritto Responsabile del Procedimento;

Dato atto conto che, con la sottoscrizione del presente atto, si attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa e, pertanto, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica dello stesso, ai sensi di quanto previsto dall'art. 147 – bis del D. Lgs 267/2000 ss.mm.ii.;

Visto il D Lgs. 267/2000;

DETERMINA

1. di approvare, per le motivazioni indicate in premessa e integralmente richiamate, l'avviso pubblico e lo schema dell'istanza, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso, per la presentazione di manifestazioni di interesse da parte di soggetti privati disponibili a proporre in locazione, con sottoscrizione di un contratto di locazione commerciale, una struttura dotata delle necessarie caratteristiche indicate nell'avviso, per il trasferimento temporaneo della casa di riposo "Nobili de' Pilosio" di Tricesimo a decorrere dal 18.11.2023
2. di dare atto che l'avviso pubblico e la successiva ricezione delle manifestazioni di interesse non vincolano in alcun modo l'Amministrazione Comunale a procedere alle fasi successive della procedura e non costituiscono diritto o interessi legittimi a favore dei soggetti coinvolti;
3. di stabilire quale termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse le ore 12:00 del 08.05.2023;
4. di stabilire che copia dell'avviso pubblico dello schema dell'istanza di manifestazione d'interesse vengano pubblicati sul sito internet del Comune di Tricesimo, nella sezione Amministrazione trasparente, sottosezione Bandi e Contratti.

Il Responsabile
Dott.ssa Anna Melillo
(Documento firmato digitalmente)

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: MELILLO ANNA

CODICE FISCALE: MLLNNA70R54A881C

DATA FIRMA: 26/04/2023 17:33:58

IMPRONTA: 4B0766B9EE396D89F38E19317F9478AA59CA799D714780BA966FAACCAE202285
59CA799D714780BA966FAACCAE202285A5948FB349016C28F764526AEFDEE1C3
A5948FB349016C28F764526AEFDEE1C352EB0E62EC334896AECDD6E66A60EA02
52EB0E62EC334896AECDD6E66A60EA02D8E2E642CCF121CB3F00B197672211E1