



**COMUNE DI TRICESIMO**  
**Medaglia d'oro al merito civile – Eventi sismici 1976**  
Piazza Ellero n. 1 33019 TRICESIMO (UD)  
Indirizzo e-mail: [protocollo@com-tricesimo.regione.fvg.it](mailto:protocollo@com-tricesimo.regione.fvg.it)

Prot. n. 7177

**AVVISO ESPLORATIVO**

**OGGETTO: Invito a presentare 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.**

Preso atto che la Casa di Riposo “Nobili de Pilosio” risulta interessata da ingenti lavori di ristrutturazione e adeguamento e che, considerata la portata dei lavori e la loro conseguente prosecuzione, si rende necessario continuare a mantenere gli ospiti in altra struttura idonea sino al completamento degli stessi;

Visto che l'attuale contratto di locazione con la struttura presso cui al momento sono collocati gli ospiti e l'intera organizzazione risulta in scadenza nei prossimi mesi;

Richiamata la deliberazione n. 134 del 16.10.2019 con la quale la Giunta Comunale aveva fornito gli indirizzi agli uffici al fine di identificare un soggetto disponibile a proporre in locazione una struttura dotata delle necessarie caratteristiche tecnico-funzionali, fissando quale ulteriore criterio la distanza della struttura 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 della volontà di effettuata una ricognizione informale di mercato al fine di verificare se vi sia più di un soggetto interessato e in grado di presentare una proposta economica al Comune di Tricesimo per la locazione di una struttura idonea ad accogliere gli ospiti e l'intera organizzazione a decorrere dalla scadenza dell'attuale contratto;

Vista la determinazione n. 276 del 26/04/2023 con al quale è stato approvato il testo del presente avviso esplorativo e il modello per l'invio delle manifestazioni di interesse;

**SI RENDE NOTO**

Che il Comune di Tricesimo intende acquisire le 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 nel presente avviso, per il trasferimento temporaneo della casa di riposo “Nobili de' Pilosio” di Tricesimo a decorrere dal 18.11.2023

**A TAL FINE SI FORNISCONO LE SEGUENTI INFORMAZIONI**

**Decorrenza**

Sulla base del cronoprogramma per la prosecuzione dei lavori presso la Casa di Riposo "Nobili de Pilosio", la decorrenza del contratto di locazione commerciale è fissata a partire dalla data del 18.11.2023.

### **Durata**

La forma contrattuale identificata è la locazione commerciale a carattere transitorio con durata di due anni rinnovabile per un ulteriore anno.

### **Modalità di gestione**

La Casa di Riposo "Nobili de Pilosio" continuerà a essere gestita autonomamente dal personale e dalle maestranze in appalto, contrattualizzate dal Comune di Tricesimo.

### **Caratteristiche essenziali della struttura identificata per la locazione**

La struttura identificata per la locazione dovrà avere le seguenti caratteristiche:

1. rispettare tutti i requisiti strutturali ed essere fornita dei requisiti tecnologici previsti dal Regolamento regionale approvato con D.P.R. 13 luglio 2015, n. 0144/Pres e successive modifiche ed integrazioni;
2. essere già autorizzata al funzionamento (al momento dell'ingresso degli ospiti) per poter accogliere persone anziane non autosufficienti;
3. essere classificata di tipologia almeno di 2° livello;
4. distare al massimo 20 km da Tricesimo;
5. avere tutti gli spazi locati al Comune di Tricesimo in un unico edificio e dotati di arredi completi;
6. essere dotata di una recinzione esterna e di un sistema di ingresso/uscita controllato;
7. essere fornita dei requisiti di dotazione strumentale previsti dal Regolamento di cui al punto 1, dei requisiti comuni di struttura e dei requisiti della residenza del livello offerto. Non sono invece richiesti i requisiti di dotazione strumentale di nucleo;
8. essere dotata di spazi verdi esterni privi di barriere;
9. mettere a disposizione del Comune di Tricesimo come spazi individuali almeno n. 40 camere doppie e da n. 2 a n. 5 camere singole o in alternativa, n.42 camere doppie articolate in almeno 3 nuclei di tipologia N3 o in alternativa, in almeno 2 nuclei di tipologia N3 ed 1 nucleo di tipologia N2;
10. mettere a disposizione del Comune di Tricesimo servizi collettivi, sanitari, generali, ausiliari e spazi di collegamento e distributivi, adeguati rispetto a quanto previsto dal Regolamento di cui al punto 1 e coerenti con la distribuzione degli spazi individuali di cui al punto 5;
11. mettere a disposizione del Comune di Tricesimo un accesso a internet dedicato con adeguata banda (banda minima maggiore di 2 Mb), che l'Amministrazione utilizzerà con accessi VPN alla rete regionale RUPAR. La linea deve essere attiva almeno una settimana prima del momento dell'ingresso;
12. mettere a disposizione una rete internet wifi utilizzabile dagli operatori (non aperta a ospiti e visitatori) almeno negli uffici, ambulatori e soggiorni e spazi comuni;
13. mettere a disposizione un locale per le funzioni religiose.

Al fine di consentire ai soggetti interessati di disporre di tutte le informazioni utili per valutare la propria disponibilità si rendono note le politiche che il Comune applicherà, durante il periodo di permanenza presso la struttura acquisita in locazione, in materia di rette di ricovero. Il Comune di Tricesimo, nel periodo di permanenza presso la struttura terza, manterrà le rette in linea con quelle stabilite per l'anno 2023, salvo modifiche della retta degli ospiti già presenti per eventuali aggravamenti.

### **REQUISITI MINIMI PER I SOGGETTI CHE INTENDONO MANIFESTARE LA PROPRIA DISPONIBILITA'**

#### **Requisiti di ordine generale**

I concorrenti non devono trovarsi in alcuna delle cause di esclusione dalla partecipazione alle gare, indicate all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016.

Per i concorrenti non stabiliti in Italia deve essere prodotta dichiarazione equivalente, resa secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

### **Proprietà o altro idoneo titolo della struttura che si pone in locazione**

Il soggetto che dichiara la disponibilità a sottoscrivere il contratto di locazione con il Comune di Tricesimo deve essere proprietario o titolare di altro diritto personale o reale che consenta di disporre della struttura medesima concedendola a terzi in locazione.

### **TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Gli interessati dovranno presentare la manifestazione di interesse entro e non oltre le ore 12.00 di lunedì 8 maggio 2023 utilizzando il modulo di manifestazione di interesse correlato da copia del documento di identità del soggetto che sottoscrive.

La manifestazione d'interesse potrà essere:

- consegnata a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Tricesimo, Piazza Ellero n. 1, Tricesimo (UD) nei seguenti orari: da lunedì a venerdì 10:30-12:30, lunedì e mercoledì dalle 16:30 alle 18:00;
- inviata a mezzo PEC all'indirizzo [comune.tricesimo@certgov.fvg.it](mailto:comune.tricesimo@certgov.fvg.it);
- inviata tramite raccomandata al seguente indirizzo:

Comune di Tricesimo  
Piazza Ellero, 1  
33019 Tricesimo (UD)

In ogni caso il termine massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso.

La data di scadenza si riferisce inderogabilmente alla consegna e non alla data di spedizione, pertanto le manifestazioni di interesse presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno accettate.

### **Norme finali ed avvertenze**

La presentazione della manifestazione di interesse non vincola in alcun modo il Comune di Tricesimo a procedere alle successive fasi della procedura e non costituisce diritti o interessi legittimi a favore dei soggetti coinvolti.

Il presente bando è consultabile e scaricabile dal sito internet del Comune di Tricesimo ([www.comune.tricesimo.ud.it](http://www.comune.tricesimo.ud.it)) ed è inoltre visionabile presso l'Ufficio Patrimonio, Piazza Ellero n. 1 – 33019 Tricesimo.

Il concorrente con la presentazione dell'istanza, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi della vigente normativa in materia di privacy per tutte le esigenze procedurali.

Eventuali appuntamenti per informazioni potranno venire richiesti contattando l'Ufficio Patrimonio al numero 0432 855421 nei giorni ed orari d'ufficio (dal lunedì al venerdì dalle ore 10:30 alle ore 12:30, il lunedì ed il mercoledì anche dalle ore 16:30 alle 18:00) o all'indirizzo e-mail [patrimonio@comune.tricesimo.ud.it](mailto:patrimonio@comune.tricesimo.ud.it).

Tricesimo, 26/04/2023

**Il Responsabile**  
**dell'Area Entrate, Patrimonio e Servizi Sociali**  
Dott.ssa Anna Melillo