



CITTÀ DI SIRACUSA

**SETTORE BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI -
VALORIZZAZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE**
Servizio Gestione Beni Demaniali e Patrimoniali -
Valorizzazione Patrimonio Immobiliare



SCHEMA DI AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA DA ADIBIRE A CENTRO RICREATIVO E DI SOCIALIZZAZIONE PER ANZIANI NEL QUARTIERE EPIPOLI DI SIRACUSA

Il presente *Avviso Pubblico Esplorativo* è finalizzato all'individuazione di un immobile da condurre in locazione passiva per adibirlo a Centro Ricreativo e di Socializzazione per Anziani del Quartiere di Epipoli ed è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione dei soggetti interessati in modo non vincolante per il Comune di Siracusa.

Lo stesso non costituisce avvio di una procedura di gara pubblica, né proposta contrattuale e pertanto le proposte di offerta che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per il Comune di Siracusa, che rimane libero, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura ed avviare altra procedura, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo.

Nessun diritto sorge, conseguentemente, in capo all'offerente relativamente alla presentazione della proposta di offerta.

Premesso:

- a) che il Comune di Siracusa, nel Documento Unico di Programmazione 2026-2028, approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 117 del 01.08.2025, stabilisce, tra gli obiettivi strategici "Gestione efficiente e valorizzazione del Patrimonio Comunale" l'apertura di nuovi centri per anziani nelle aree periferiche;
- b) che con nota del settore Politiche Sociali ad oggetto "Spazi di Solidarietà: Centri Anziani nelle aree periferiche – Obiettivo Performance 2025 -2027", acquisita al protocollo al n. 0336470 del 24.12.2025, viene chiesto di procedere al fine di individuare un immobile idoneo da adibire a centro Sociale per Anziani nei quartieri Epipoli e Belvedere;
- c) che nel quartiere Epipoli di Siracusa attualmente non è presente alcun Centro Ricreativo e di Socializzazione per Anziani e che non risultano immobili di proprietà comunale con caratteristiche tali da essere adibiti a tale finalità per Anziani di quartiere;
- d) che, per reperire l'immobile da destinare al predetto scopo, in carenza di una idonea dotazione di locali di proprietà, risulta necessario ricorrere all'istituto della locazione passiva;
- e) che si ritiene opportuno avviare una procedura pubblica esplorativa di cui all'Avviso allegato al presente provvedimento per la ricerca di un immobile da condurre in locazione passiva da adibire a Centro Ricreativo e di Socializzazione per Anziani nel quartiere Epipoli di Siracusa;
- f) che risulta necessario soddisfare le esigenze della popolazione anziana del suddetto quartiere al fine di favorirne la socializzazione, migliorandone le condizioni di vita, e in ossequio agli obiettivi indicati nel D.U.P. 2026/2028, approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 117/2025;
- f) la Determinazione Dirigenziale n.1071 del 05.03.2025 con cui si approva lo Schema di "Avviso Pubblico Esplorativo per la ricerca di un immobile in locazione passiva da adibire a Centro Diurno per Anziani nel quartiere Epipoli di Siracusa" e la relativa manifestazione di interesse;

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE
"BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI –
VALORIZZAZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE"**

RENDE NOTO

che l'Amministrazione Comunale di Siracusa ha la necessità di individuare un immobile da locare nel quartiere Epipoli da adibire a Centro Ricreativo e di Socializzazione per Anziani.

Art. 1 – Finalità

1. Il Comune di Siracusa ricerca, in locazione passiva, un immobile da adibire a Centro Ricreativo e di Socializzazione per Anziani nel quartiere di Epipoli di Siracusa al fine di porre in essere interventi di sostegno volti all'integrazione sociale dei cittadini anziani, soggetti a rischio di emarginazione, mirati a favorire i processi di socializzazione.

Art. 2 – Responsabile del Procedimento

1. Il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della Legge 7 agosto 1990, n. 241, è la Dott.ssa Monia Trigili, Funzionario Amministrativo Responsabile del Servizio "Gestione beni demaniali e patrimoniali – Valorizzazione Patrimonio Immobiliare" del Comune di Siracusa – e-mail istituzionale: monia.trigili@comune.siracusa.it.

Art. 3 – Caratteristiche e requisiti dell'immobile

1. Con la presente indagine di mercato si vuole verificare l'eventuale presenza, nel quartiere Epipoli del Comune di Siracusa, di un immobile dove ubicare il Centro Ricreativo e di Socializzazione per Anziani di quartiere.

2. L'immobile dovrà essere immediatamente disponibile e dovrà possedere i seguenti requisiti e caratteristiche tipologiche minime:

- a) collocazione a piano terra con accesso indipendente;
- b) superficie complessiva interna di almeno mq 150;
- c) ampia sala per effettuare le attività comunitarie;
- d) rispetto dei criteri di accessibilità, adattabilità e vivibilità dell'edificio e delle norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- e) area pertinenziale per organizzare manifestazioni all'aperto;
- f) certificazione o segnalazione certificata di agibilità e conformità degli impianti alle vigenti normative in tema di sicurezza.

Costituiranno titoli preferenziali i seguenti requisiti:

- modernità dell'edificio: immobile di nuova costruzione o recentemente ristrutturato;
- maggiori dimensioni della sala comune.

Art. 4 – Requisiti dei partecipanti

1. Coloro che intendono presentare la propria manifestazione di interesse devono possedere i seguenti requisiti:

- a) inesistenza di situazioni pregiudizievoli o limitative della capacità contrattuale;
- b) capacità a contrarre con la Pubblica amministrazione.
- c) possesso dei requisiti di cui agli artt. 94-98 del D. Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. (ove pertinenti con la presente procedura).

2. L'Amministrazione si riserva di richiedere ai Soggetti proponenti precisazioni ed informazioni integrative e si riserva, altresì, insindacabilmente, di non accettare proposte qualora emergano situazioni che configurino conflitti di interesse tra l'attività pubblica e quella privata, con possibili danni alla propria immagine e/o attività di istituto, ovvero qualora si ravvisino motivi di inopportunità generale.

Art. 5 – Contenuto della domanda di partecipazione

1. I soggetti interessati dovranno far pervenire alla scrivente Amministrazione, apposita manifestazione di interesse includendo:

- a) manifestazione di interesse e dichiarazione sostitutiva, resa in conformità alle disposizioni di cui al D.P.R. 445/2000, redatta secondo il modello di cui all'All. 1;
- b) breve relazione (massimo 2 pagine), sulle caratteristiche dell'immobile e sul canone annuo di locazione richiesto;

c) visura catastale e planimetria e materiale fotografico o di altro genere idoneo a mostrare le caratteristiche del bene.

2. Gli istanti autorizzano sin d'ora l'Amministrazione procedente ad utilizzare l'indirizzo mail/PEC indicato nell'allegata manifestazione di interesse per tutte le comunicazioni inerenti alla presente procedura.

Art. 6 – Modalità e termine di presentazione delle domande

1. La manifestazione di interesse, redatta secondo il modello Allegato, con i documenti indicati all'art. 5 del presente Avviso esplorativo, dovrà pervenire al Settore "Beni Demaniali e Patrimoniali- Valorizzazione Patrimonio Immobiliare" del Comune di Siracusa entro e non oltre il **06 aprile 2026** tramite la sezione istanze *on line* del sito istituzionale dell'ente reperibile al seguente indirizzo:

https://portalepa.comune.siracusa.it/portal/servizi/moduli/pre_auth

2. Nella sezione "Avvisi" del sito istituzionale dell'ente sarà resa disponibile anche tutta la documentazione relativa alla presente procedura. <https://www.comune.siracusa.it/novita>

Art. 7 – Modalità di svolgimento della procedura

1. Successivamente alla scadenza del termine previsto per la presentazione delle manifestazioni di interesse di cui al presente Avviso Pubblico Esplorativo, il Dirigente del Settore "Beni Demaniali e Patrimoniali- Valorizzazione Patrimonio Immobiliare" provvederà alla nomina di una Commissione interna al Settore che effettuerà una valutazione preliminare delle offerte pervenute secondo i criteri specificati nell'art. 3, redigendone apposito verbale.

2. Successivamente potranno essere presi contatti con i proprietari degli immobili ritenuti più aderenti alle esigenze del Comune di Siracusa, che provvederà quindi a trattare direttamente con gli stessi, per verificare la possibilità concreta di addivenire ad un accordo.

3. Nel caso in cui l'Amministrazione, all'esito delle trattative, individui un bene rispondente alle proprie esigenze, si procederà alla stipula di apposito contratto nelle forme e nei modi previsti dalla legge e meglio specificate nell'articolo 9.

Art. 8 – Verifiche e controlli

1. Le manifestazioni di interesse pervenute e le dichiarazioni in esse contenute potranno essere soggette a verifiche da parte dell'Amministrazione, al fine di accertarne la correttezza e la veridicità.

2. In particolare, potranno essere svolti sopralluoghi presso gli immobili segnalati.

Art. 9 – Ulteriori informazioni

1. La presente indagine riveste solo il carattere di ricerca di mercato finalizzata all'individuazione di un immobile in locazione passiva da adibire a Centro Ricreativo e di Socializzazione per Anziani nel quartiere di Epipoli del Comune di Siracusa.

2. Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo il Comune di Siracusa. Quest'ultimo infatti si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di non selezionare alcuna offerta o di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento. Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.

3. Il Comune di Siracusa potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

4. Il Comune di Siracusa si riserva la facoltà di effettuare uno o più sopralluoghi, concordati con l'offerente, sugli immobili proposti al fine di verificare l'idoneità degli stessi rispetto alle finalità della presente indagine, senza che l'offerente possa vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o a qualsiasi titolo a fronte dei sopralluoghi effettuati.

5. Il canone richiesto sarà comunque oggetto di valutazione di congruità da parte dei competenti organi del Comune di Siracusa. A tal fine, la proprietà dell'immobile eventualmente ritenuto di interesse si impegna a

far redigere da un professionista abilitato apposita relazione estimativa da sottoporre al Comune di Siracusa per la verifica della congruità.

6. I soggetti interessati potranno inviare quesiti per posta elettronica all'indirizzo del Settore "Beni demaniali e patrimoniali": patrimonio@comune.siracusa.it non oltre 7 giorni antecedenti il termine ultimo previsto per la presentazione delle manifestazioni di interesse (**ore 18:00 del 30 marzo 2026**)

Art.10 – Trattamento dei dati personali/informativa

1. La presente informativa è resa nei confronti dei proponenti "persone fisiche". Il Comune di Siracusa, in ogni caso, garantisce il pieno rispetto della normativa europea e nazionale in materia di trattamento dei dati personali (GDPR 2016/679 e D. Lgs. n. 196/2003).

2. Ai sensi del GDPR 2016/679, il Titolare del trattamento è il Comune di Siracusa, in persona del legale rappresentante, con sede a Siracusa in Piazza Duomo n. 4.

3. I dati personali raccolti (cognome e nome, residenza, domicilio, codice fiscale, indirizzo di posta elettronica certificata e indirizzo e-mail, recapito telefonico, dati inerenti cariche sociali, ruolo e appartenenza ad associazioni/imprese/enti, dati bancari) saranno trattati nei limiti strettamente necessari all'espletamento degli adempimenti oggetto della presente procedura. Non saranno trattati dati di tipo "particolare".

4. I dati personali raccolti nell'ambito della presente procedura saranno trattati esclusivamente per eseguire l'indagine di mercato. La base giuridica del trattamento è quella prevista all'art. 6, par. 1, lett. b) del GDPR, ossia la necessità di dare esecuzione a misure precontrattuali adottate su richiesta dell'interessato (proponente). Non sarà, pertanto, necessario prestare alcun consenso.

5. Il trattamento dei dati personali, come definito dall'art. 4, punto 2, del GDPR, è realizzato, con modalità elettroniche e/o cartacee, in forma automatizzata e nella misura strettamente necessaria a far fronte alla finalità indicata.

6. I dati personali raccolti saranno trattati per il tempo necessario per adempiere alla finalità di cui sopra e, in ogni caso, per il tempo necessario ad adempiere ad obblighi di legge o a tutelare i diritti dell'amministrazione.

7. Il conferimento dei dati è OBBLIGATORIO e l'eventuale mancato conferimento di tali dati comporta l'impossibilità di esaminare le proposte inviate.

8. I dati potranno essere trattati per le finalità di cui sopra dal Responsabile del procedimento e dai dipendenti e/o collaboratori che prestano servizio/attività lavorativa presso il Settore "Gestione beni demaniali e patrimoniali" o altri Settori del Comune di Siracusa, ciascuno per le proprie competenze, autorizzati al trattamento nell'ambito dei procedimenti connessi alla presente procedura, nella misura strettamente necessaria all'assolvimento delle rispettive competenze gestionali e trasversali.

9. I dati forniti possono essere comunicati a terzi solo se necessario ai fini dell'adempimento di obblighi di legge o contrattuali o per l'espletamento delle finalità istituzionali, che li tratteranno in qualità di autonomi titolari del trattamento per finalità istituzionali e/o in forza di legge nel corso di indagini e controlli.

10. I dati forniti, se necessario, potranno essere oggetto di pubblicazione per gli adempimenti in materia di pubblicità legale e trasparenza amministrativa.

11. I dati non sono diffusi né trasferiti in paesi extra UE.

12. All'interessato del trattamento (la persona fisica cui i dati personali si riferiscono), se non ricorrono le limitazioni previste dalla legge (si veda art. 2-undecies D.lgs. 101/2018 "Limitazioni ai diritti dell'interessato"), competono i diritti di cui agli articoli da 15 a 22 (accesso, modifica, aggiornamento, ecc.) e all'art. 77 (proporre reclamo al Garante per la protezione dei Dati personali) del Regolamento 2016/679.

Allegata al presente Avviso, per presa visione, è inoltre disponibile l'informativa privacy di secondo livello consultabile anche sul sito istituzionale dell'Ente, nella sezione "Privacy".



Il Dirigente
Ing. Santi Moschetti



INFORMATIVA AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO – CENTRO RICREATIVO E DI SOCIALIZZAZIONE PER ANZIANI – QUARTIERE EPIPOLI

SETTORE 15 - BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI - VALORIZZAZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE

**Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 679/2016 GDPR e Codice in materia di protezione dei dati personali
(cosiddetta Legge Privacy)**

Secondo la normativa indicata, il trattamento relativo al presente servizio sarà improntato ai principi di **correttezza, liceità, trasparenza e di tutela della Sua riservatezza e dei Suoi diritti**. Ai sensi dell'articolo 13 del GDPR 2016/679, pertanto, Le forniamo le seguenti informazioni:

Comune di Siracusa nel ruolo di Titolare - (Controller)

Data Protection Officer:

Marco La Diega - email: dpo@comune.siracusa.it

Finalità del trattamento: Trattare i dati del servizio Avviso Pubblico esplorativo – Centro Ricreativo e di Socializzazione per Anziani – Quartiere Epipoli al fine di per la gestione dell'Avviso pubblico esplorativo e delle connesse attività istruttorie, amministrative e di legge, ivi comprese la valutazione delle manifestazioni di interesse pervenute, le

I dati personali che saranno raccolti e trattati riguardano:

1. dati anagrafici: cognome e nome, residenza, data e luogo di nascita
2. situazione patrimoniale

Mentre dati personali particolari che saranno raccolti e trattati riguardano:

Gli interessati al trattamento dei dati appartengono alle seguenti categorie:

1. cittadini
2. operatori economici
3. enti/associazioni

Per il trattamento è lecito prevedere la sottoscrizione del consenso.

Le categorie dei destinatari sono:

1. autorità pubbliche
2. aziende

Non sono previsti trasferimenti verso Paesi Terzi.

Il trattamento non comporta l'attivazione di un processo decisionale automatizzato e i dati raccolti saranno trattati in liceità, in quanto:

1. GDPR - art.6 Comma 1, e) il trattamento è necessario per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento

I dati personali forniti saranno oggetto di:

1. raccolta
2. organizzazione
3. conservazione
4. estrazione
5. uso

Si informa che, tenuto conto delle finalità del trattamento come sopra illustrate, il conferimento dei dati è obbligatorio ed il loro mancato, parziale o inesatto conferimento potrà avere, come conseguenza, l'impossibilità di svolgere l'attività. Il trattamento sarà effettuato sia con strumenti manuali e/o informatici e telematici con logiche di organizzazione ed elaborazione strettamente correlate alle finalità stesse e comunque in modo da garantire la sicurezza, l'integrità e la riservatezza dei dati stessi nel rispetto delle misure organizzative, fisiche e logiche previste dalle disposizioni vigenti. In particolare sono state adottate le seguenti misure di sicurezza: misure specifiche poste in essere per fronteggiare rischi di distruzione, perdita, modifica, accesso, divulgazione non autorizzata, sistemi di autenticazione, sistemi di autorizzazione, sistemi di protezione (antivirus; firewall; antintrusione; altro) adottati per il trattamento.

I dati personali vengono conservati nelle seguenti modalità:

- Permanente

Il trattamento sarà digitale.

Lei potrà, in qualsiasi momento, esercitare i diritti:



Comune di Siracusa

Piazza Duomo, 4, 96100 Siracusa (SR)

PEC protocollo@comune.siracusa.legalmail.it

- di richiedere maggiori informazioni in relazione ai contenuti della presente informativa e di accesso ai dati personali;
- di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano (nei casi previsti dalla normativa);
- di opporsi al trattamento (nei casi previsti dalla normativa);
- alla portabilità dei dati (nei casi previsti dalla normativa);
- di revocare il consenso, ove previsto: la revoca del consenso non pregiudica la liceità del trattamento basata sul consenso conferito prima della revoca;
- di proporre reclamo all'autorità di controllo (Garante Privacy) di dare mandato a un organismo, un'organizzazione o un'associazione senza scopo di lucro per l'esercizio dei suoi diritti, di richiedere il risarcimento dei danni conseguenti alla violazione della normativa (art. 82.)

Qualora il titolare del trattamento intenda trattare ulteriormente i dati personali per una finalità diversa da quella per cui essi sono stati raccolti, prima di tale ulteriore trattamento verranno fornite informazioni in merito a tale diversa finalità e ogni ulteriore informazione pertinente.

L'esercizio dei suoi diritti potrà avvenire attraverso contatto diretto e/o l'invio di una richiesta presso Comune di Siracusa Piazza Duomo, 4, 96100 - Siracusa (SR), .

L'esercizio dei suoi diritti potrà avvenire attraverso contatto diretto e/o l'invio di una richiesta anche mediante email a:

Data Processor Officer: dpo@comune.siracusa.it

Titolare: protocollo@comune.siracusa.legalmail.it

IFO/PO/Designato: Ing. Santi Moschetti

La informiamo che potrà ottenere ulteriori informazioni sul trattamento dei dati e sull'esercizio dei suoi diritti nonché sulla disciplina normativa in materia al seguente link: <http://www.garanteprivacy.it> .

spazio dedicato per eventuale consenso o presa visione

IL TITOLARE

Comune di Siracusa

sede: Piazza Duomo, 4 - 96100 Siracusa (SR)

CF: 80001010893

sito: www.comune.siracusa.it

Ultimo aggiornamento 27/02/2026