



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 del Consiglio Comunale n. 249 del 30.12.2025, 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 generale dell'Ente al n. 0336470 del 24.12.2025, è stato chiesto al Settore Beni Demaniali e Patrimoniali di procedere all'individuazione di un immobile idoneo da adibire a Centro Sociale per Anziani nei quartieri Epipoli e Belvedere;

c) che nel quartiere Epipoli di Siracusa si rende necessario verificare l'eventuale disponibilità di immobili idonei da destinare a Centro Ricreativo e di Socializzazione per Anziani;

d) che, per reperire l'immobile da destinare al predetto scopo, in carenza di una idonea dotazione di locali comunali immediatamente disponibili, risulta necessario ricorrere all'istituto della locazione passiva;

e) che si ritiene opportuno avviare una procedura pubblica esplorativa 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 quartiere interessato al fine di favorirne la socializzazione, migliorandone le condizioni di vita, in coerenza con gli obiettivi indicati negli atti di programmazione dell'Ente;

g) che con Determinazione Dirigenziale n. 3614 del 13.07.2026 è stato approvato il presente schema di Avviso Pubblico Esplorativo 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

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 allegato;
- b) breve relazione, massimo 2 pagine, sulle caratteristiche dell’immobile e sul canone annuo di locazione richiesto;

c) visura catastale, 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 nella 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 10 settembre 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 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, 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.

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, che si riserva la facoltà di non selezionare alcuna offerta, di selezionare l'offerta ritenuta preferibile, nonché 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 verificarne l'idoneità 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, e dunque entro le ore 18:00 del 03 settembre 2026.

Art. 10 – Trattamento dei dati personali / informativa

1. Il Comune di Siracusa garantisce il pieno rispetto della normativa europea e nazionale in materia di trattamento dei dati personali, Regolamento UE 2016/679 e D.Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii.
2. Il Titolare del trattamento è il Comune di Siracusa, in persona del legale rappresentante, con sede in Siracusa, Piazza Duomo n. 4. Il Responsabile della protezione dei dati è il Dott. Marco La Diega, e-mail: dpo@comune.siracusa.it.
3. I dati personali raccolti saranno trattati esclusivamente 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 e le verifiche conseguenti.
4. Il conferimento dei dati è obbligatorio e il mancato, parziale o inesatto conferimento potrà comportare l'impossibilità di esaminare la proposta presentata.
5. Per quanto non espressamente riportato nel presente articolo, si rinvia all'informativa privacy di secondo livello resa disponibile sul sito istituzionale dell'Ente e allegata alla documentazione della procedura.

Il Dirigente

Ing. Domenico Sole Greco



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