



Comune di Marmirolo

PROVINCIA DI MANTOVA

Area Tecnica 1

Prot. 11295/2025

Marmirolo, 03/07/2025

COMUNE DI MARMIROLO
Comune di Marmirolo

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0011295/2025 del 03/07/2025
Firmatario: ELETTRA SACCARDI

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO

PER LA RICERCA DI OPERATORI ECONOMICI INTERESSATI ALLA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI PPP EX ART. 193 D.LGS. N. 36/2023 PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA STRUTTURA E DEI SERVIZI DI RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE (R.S.A.) E DEL CENTRO DIURNO INTEGRATO (C.D.I.) "RSA EMANUELE E GIUSEPPINA CORDIOLI" NEL COMUNE DI MARMIROLO (MN), NONCHÉ DELL'ATTIVITA' DI PROGETTAZIONE E DI EFFETTUAZIONE DEI LAVORI DI MIGLIORAMENTO ENERGETICO E SISMICO E DI ALTRI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE

LA RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA 1

Premesso che:

- con Delibera di Giunta Comunale n. 92 DEL 17/06/2025 è stato fornito indirizzo alla Responsabile dell'Area Tecnica 1 provvedere alla pubblicazione di un avviso esplorativo di manifestazione di interesse per la ricerca di operatori economici interessati alla presentazione di proposte di partenariato pubblico-privato di cui all'art. 193 del D.Lgs 36 del 2023, al fine di consentire la gestione dei servizi di residenza sanitaria assistenziale (R.S.A.) e del centro diurno integrato (C.D.I.), nonché dell'attività di progettazione e di effettuazione dei lavori di miglioramento energetico e sismico e di altri interventi di manutenzione straordinaria dell'immobile di proprietà comunale
- Con determinazione della Responsabile dell'Area Tecnica 1 n. 474 del 03/07/2025 è stato approvato lo schema di Avviso pubblico e suoi allegati;

AVVISA

Con il presente avviso esplorativo, il Comune di Marmirolo intende avviare una mera indagine esplorativa, volta a verificare la sussistenza dell'interesse, da parte di operatori economici alla gestione dei servizi di residenza sanitaria assistenziale (R.S.A.) e del centro diurno integrato (C.D.I.), nonché dell'attività di progettazione e di effettuazione dei lavori di miglioramento energetico e sismico e di altri interventi di manutenzione straordinaria dell'immobile di proprietà comunale, e ciò mediante il ricorso a forme di partenariato pubblico-privato (PPP) previste dalla vigente normativa in materia di contrattualistica pubblica.

Il presente avviso non assume alcuna valenza vincolante per il Comune, il quale, a fronte della



Comune di Marmirolo
PROVINCIA DI MANTOVA

presentazione di manifestazioni di interesse alla riqualificazione, valorizzazione e gestione degli spazi, valuterà la preliminare compatibilità dell'iniziativa proposta rispetto alle finalità istituzionali perseguite e ai propri desiderata, riservandosi la facoltà di avviare con tali soggetti una successiva interlocuzione, funzionale all'eventuale presentazione di una proposta di PPP coerente con quanto stabilito dalla vigente normativa pubblicistica.

In tale prospettiva, resta inteso che le manifestazioni di interesse che perverranno al Comune avranno lo scopo di evidenziare a quest'ultimo la sussistenza, da parte di operatori, di un interesse e della conseguente disponibilità alla successiva formulazione di proposte operative nelle forme del PPP, finalizzate alla gestione, riqualificazione e valorizzazione dell'immobiliare di cui trattasi.

Pertanto, il presente avviso non vincola in alcun modo il Comune, il quale si riterrà libero di non dare corso alle successive fasi, senza che gli operatori economici possano vantare alcun diritto, a qualsiasi titolo o ragione, nei confronti dell'Amministrazione, che si riserva la facoltà di seguire anche altre procedure, in funzione del soddisfacimento dell'interesse pubblico, così come di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, l'Avviso per sopravvenute esigenze di interesse pubblico.

Con il presente avviso non è dunque indetta alcuna procedura di gara, trattandosi di indagine conoscitiva.

DATI DELL'ENTE

Comune di Marmirolo
Sede legale: Piazza Roma, 2 – 46045 Marmirolo (MN)
Codice Fiscale: 80004530202
Partita IVA: 00622150209
Sito istituzionale <https://www.comune.marmirolo.mn.it/it>
PEC: protocollo@comunemarmirolo.legalmail.it
PEO: protocollo@comune.marmirolo.mn.it
Centralino tel. 0376 298 522

RUP Arch. Elettra Saccardi
e.mail: elettra.saccardi@comune.marmirolo.mn.it
tel. 0376 298 537 - 516

DESCRIZIONE

Lo stato di consistenza della RSA è descritto negli allegati, al fine di dotare i partecipanti di informazioni ritenute importanti per lo sviluppo dell'idea progettuale.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla manifestazione di interesse i soggetti di cui all'art. 65 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. che siano in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 94 e segg. del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.

CONTENUTO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

L'istanza di manifestazione di interesse, redatta secondo l'Allegato A, dovrà contenere, a pena di esclusione:

Piazza Roma, 2 - 46045 Marmirolo (MN)

T. 0376 298511 • protocollo@comune.marmirolo.mn.it

PEC: protocollo@comunemarmirolo.legalmail.it • P.I. 00622150209 • C.F. 80004530202



1. **Dichiarazione**, resa ai sensi del d.P.R. n. 445/2000, con la quale si attesta:
 - a. L'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 94 e segg. del D.Lgs. 36/2023;
 - b. La disponibilità e l'interesse alla successiva presentazione di una proposta nelle forme del PPP, concernente la riqualificazione ed eventuale correlata gestione, con specificazione della tipologia di contratto di partenariato prescelta tra quelle di cui al LIBRO IV parte I e parte V del D.Lgs. 36/2023
 - c. Di essere a conoscenza che il presente Avviso non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione, che sarà libera di seguire anche altre procedure diverse da quelle prospettate nel presente Avviso, e che potrà anche interrompere in qualsiasi momento il procedimento così avviato, senza che i soggetti che abbiano presentato la relativa manifestazione di interesse possano vantare alcuna pretesa o richiesta in proposito;
 - d. Di aver preso visione dell'informativa privacy Allegato B;

2. Una **relazione**, per un massimo di 30 facciate complessive, carattere Arial 11, interlinea singola, margini 2,5 cm, che specifichi le tipologie di lavori previsti (interventi edili, strutturali ed impiantistici), l'offerta di gestione dei servizi di Residenza Sanitaria Assistita e Centro Diurno in considerazione della forma di PPP prescelta, che anche evidenzino la sostenibilità economico-finanziaria della proposta.

SOPRALLUOGO

Al fine di permettere una corretta formulazione della proposta progettuale dei partecipanti, è data facoltà di prendere visione dei luoghi, previo appuntamento da concordare telefonicamente all'Ufficio Tecnico del Comune, che sarà contattabile ai seguenti recapiti:

Referente: Arch. Elettra Saccardi
Tel. 0376 298 537 – 16
e.mail: elettra.saccardi@comune.marmirolo.mn.it

MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati dovranno inviare la loro manifestazione di interesse **entro il giorno 15/09/2025**, esclusivamente a mezzo posta elettronica certificata, al seguente indirizzo: protocollo@comunemarmirolo.legalmail.it avendo cura di specificare nell'oggetto la seguente dicitura **"MANIFESTAZIONE DI INTERESSE GESTIONE E RIQUALIFICAZIONE RSA"**.

VALUTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Pur non essendo previsti criteri comparativi e/o attribuzioni di punteggi e/o formulazione di graduatorie, l'Amministrazione valuterà le manifestazioni pervenute, anche ai fini dell'analisi di spettanza in ordine alla sostenibilità economico-finanziaria ed economico-sociale dell'operazione ed alla natura e alla intensità dei diversi rischi presenti nell'operazione di partenariato.

Di tale valutazione sarà redatta una relazione da parte del Responsabile dell'Area Tecnica 1

Al fine di orientare l'Amministrazione nella individuazione della formula più idonea e



sostenibile tra quelle di PPP sulla base della quale avviare la successiva procedura di gara secondo quanto previsto dal D.Lgs. 36/2023, si terrà conto, nel rispetto della sostenibilità economico-finanziaria ed economico-sociale dell'operazione, della opportunità di valorizzare prioritariamente formule contrattuali che conseguano l'obiettivo di coniugare la riqualificazione dell'immobile con l'individuazione di un gestore per un arco pluriennale;

L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare audizioni con gli interessati al fine di ottenere delucidazioni e chiarimenti sui contenuti della manifestazione di interesse.

DISPOSIZIONI FINALI

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale dell'Ente.

La ricezione delle candidature e la successiva presentazione delle proposte comunque non costituirà vincolo a carico dell'Amministrazione comunale, neanche sotto il profilo della responsabilità precontrattuale ex art.1337 del Codice Civile.

L'Amministrazione comunale, quindi, resterà libera di non realizzare l'intervento ovvero di realizzarlo in maniera diversa, senza cioè ricorrere al PPP, di non dar corso alla successiva fase di aggiudicazione del contratto, ovvero di rinunciare senza che i privati candidati possano avanzare pretese a qualsiasi titolo o ragione nei confronti Del Comune di Marmirolo per la partecipazione al presente avviso esplorativo.

Il Comune di Marmirolo si riserva, in ogni caso, di:

- Suspendere, modificare, annullare la procedura relativa al presente Avviso;
- Non procedere all'indizione della successiva gara.

La manifestazione di interesse da parte degli operatori interessati a partecipare alla procedura non determina alcun diritto al compenso per le prestazioni compiute.

La presente procedura non costituisce offerta contrattuale né sollecitazione a presentare offerte vincolanti per l'Amministrazione, non ha altresì valore sotto il profilo della responsabilità contrattuale.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura senza che i soggetti proponenti possano vantare alcuna pretesa in merito alla loro partecipazione.

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati dal Comune di Marmirolo in qualità di titolare del trattamento dei dati, ai sensi del regolamento UE 679/2016 (GDPR) e del D.lgs. 196/2003, esclusivamente nell'ambito del presente procedimento. L'informativa completa è consultabile all'Allegato B.

Allegati:

- Allegato A (Manifestazione di interesse)
- Allegato B (Informativa privacy)
- Documentazione tecnica

La Responsabile dell'Area Tecnica 1

Arch. Elettra Saccardi

Documento informatico firmato digitalmente

Piazza Roma, 2 - 46045 Marmirolo (MN)

T. 0376 298511 • protocollo@comune.marmirolo.mn.it

PEC: protocollo@comunemarmirolo.legalmail.it • P.I. 00622150209 • C.F. 80004530202