



**COMUNE DI PONT CANAVESE**  
**Città Metropolitana di Torino**  
*Ufficio Tecnico*

**Avviso esplorativo per Manifestazione di interesse per l'affidamento del Contratto di Concessione per la gestione dell'immobile denominato "EX OSPEDALE DEGLI INFERMI POVERI"**

**SI RENDE NOTO CHE**

la Stazione Appaltante COMUNE DI PONT CANAVESE intende espletare una manifestazione di interesse, ai sensi dell'art. 77 del D. Lgs. n. 36/2023, avente ad oggetto l'affidamento del Contratto di concessione dell'immobile denominato **"Ex Ospedale degli infermi poveri"**, sulla base degli indirizzi dettati dalla Giunta Comunale con propria Deliberazione n.90 del 28.05.2025 al fine di individuare, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, concorrenza, rotazione e trasparenza, operatori economici che potrebbero essere interessati a gestire l'attività per la quale la struttura è assoggettata, ovvero Servizi Socio Sanitari.

**AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE**

Stazione Appaltante: COMUNE DI PONT CANAVESE - sede in Via Marconi n. 12 – 10085 PONT CANAVESE (TO) – telefono:0124862511 comune.pontCanavese@pec.it- Profilo del committente: [www.comune.pontcanavese.to.it](http://www.comune.pontcanavese.to.it)

Servizio competente: Area tecnica lavori pubblici.

Sono ammessi a partecipare alla presente manifestazione di interesse i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

- Assenza di cause di esclusione dalla partecipazione a procedure di affidamento di contratti pubblici ai sensi dell'art. 94/95 del D.Lgs. 36/2023;
- Capacità giuridica e tecnica adeguata all'investimento e alla potenziale gestione della struttura.

**MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

La manifestazione di interesse deve essere presentata in modalità telematica al protocollo del Comune di Pont C.se all'indirizzo [comune.pontcanavese@pec.it](mailto:comune.pontcanavese@pec.it) ,.

Il presente avviso dovrà essere firmato digitalmente, per accettarne ogni sua parte, e corredato dai documenti si seguito riportati, anch'essi firmati digitalmente:

- Istanza di partecipazione;
- Fotocopia, non autenticata, di valido documento di identità del sottoscrittore
- Verbale di sopralluogo;
- Progetto delle attività previste.



**COMUNE DI PONT CANAVESE**  
**Città Metropolitana di Torino**

*Ufficio Tecnico*

Il progetto delle attività previste dovrà contenere, in linea generale, gli interventi principali che si intende realizzare sulla struttura, ed una indicazione sulle attività che si prevede di svolgere e avviare, le tempistiche di realizzazione ed eventuali obiettivi futuri.

Di seguito sono elencati gli articoli che disciplineranno il Contratto di Concessione.

**Art. 1**

Il Comune di Pont C.se, in qualità di proprietario, concede al Concessionario che accetta, attraverso il suo legale rappresentante, l'edificio denominato "**Ospedale degli Infermi e Poveri**" ex RSA sito in Pont Canavese via Ospedale 34, distinto al catasto dei fabbricati foglio 43, particella 280 sub. 1.

**Art. 2**

La concessione è disciplinata dalle presenti norme:

- il Concessionario utilizzerà l'immobile a scopo di residenza sanitaria assistenziale e provvederà a propria cura e spese alla realizzazione delle opere necessarie per superare le criticità rilevate dalla Commissione di Vigilanza dell'ASL Città di Torino e causate da anni di inutilizzo.
- Il Concessionario si impegna a prevedere delle tariffe agevolate per residenti o fasce deboli residenti in Pont Canavese da almeno cinque anni.

**Art. 3**

La concessione avrà la durata di anni 30, con inizio dalla data del presente atto, fatto salvo il rinnovo per ulteriori anni 30.

Alla scadenza l'immobile dovrà essere riconsegnato all'ente proprietario.

Se, durante il periodo statuito dal primo comma del presente articolo, tutta o parte dell'immobile non sarà più utilizzata dal concessionario per lo scopo di residenza sanitaria assistenziale o per altro scopo sanitario, allora il concedente potrà richiedere e dovrà ottenere la restituzione della parte non più utilizzata.

**Art. 4**

Sono a carico del concessionario gli interventi di restauro, risanamento conservativo, adattamento e ristrutturazione edilizia dell'immobile per superare le criticità rilevate dalla Commissione di Vigilanza dell'ASL Città di Torino e da anni di inutilizzo.

Si intendono subito autorizzati eventuali altri interventi di adeguamento della struttura e dei relativi impianti alle vigenti disposizioni di legge in materia di sicurezza, da eseguirsi a totale carico del concessionario

Il concessionario provvederà a sua cura e spese alla richiesta delle necessarie autorizzazioni e concessioni edilizie, esenti da contributi per opere di urbanizzazione ai sensi della lettera f) dell'art. 9 della L.10 del 28/1/1977, con riferimento ai predetti interventi

Il concessionario provvederà a sua cura e spese alla realizzazione dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria



**COMUNE DI PONT CANAVESE**  
**Città Metropolitana di Torino**  
*Ufficio Tecnico*

Il concessionario tiene e terrà indenne il Comune di Pont Canavese da tutti i rischi derivanti dall'esecuzione dei lavori e si assume e si assumerà la responsabilità civile per danni a terzi che si potessero verificare nel corso dei lavori.

A completamento delle opere dovranno essere introdotte presso i competenti uffici del catasto tutte le eventuali variazioni, le cui spese saranno assunte a proprio carico del concessionario.

Il concessionario si impegna a trasmettere al Comune di Pont Canavese copia di tutti gli atti che saranno inoltrati all'ufficio del catasto nonché le certificazioni relative agli impianti tecnologici, di agibilità /abitabilità, di prevenzione incendi, ecc. entro 60 giorni da quando gli atti saranno stati formalizzati.

**Art. 5**

Il concessionario designerà una ditta, in possesso dei requisiti richiesti dalla specifica normativa, disponibile a ricevere per la responsabilità dell'esercizio della manutenzione dell'impianto termico, specifica delega da parte del Comune proprietario, per il ruolo di "terzo responsabile".

Resta inteso che ogni spesa eventuale, connessa all'attribuzione della predetta funzione di terzo responsabile, dovrà essere sostenuta dal concessionario

**Art. 6**

Il concessionario si impegna ad assicurare adeguatamente, a proprie spese, la residenza sanitaria assistenziale contro i rischi derivanti dalla sua condizione particolare, per gli eventi che possono provocare danneggiamenti, alla cui messa in ripristino deve e dovrà provvedere il comodatario stesso ai sensi e per gli effetti del precedente articolo 4.

**Art.7**

Il possesso ai fini del pattuito uso speciale esclusivo del bene spetta al concessionario in dal momento della stipula del presente atto.

**Art. 8**

Il concessionario è costituito custode dell'immobile oggetto del presente atto. Esso ne cura diligentemente la conservazione ed esonera espressamente il concedente da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti, alle persone e/o alle cose, che possono derivare dal suo uso.

**Art. 9**

Il concessionario assume a proprio carico tutte le assicurazioni, le tasse e le imposte comunque gravanti sullo stabile

**Art. 10**

Il concessionario, qualora lo ritenesse utile, può cedere a terzi, previa specifica autorizzazione comunale, tutta o parte dell'immobile per uso conforme alle finalità di cui all'articolo 2, restando garante nei confronti del Comune.



**COMUNE DI PONT CANAVESE**  
**Città Metropolitana di Torino**

*Ufficio Tecnico*

Presso gli uffici comunali è consultabile un 'accordo di programma' di particolare rilievo, redatto tra il Comune di Pont Canavese e l'ASL To4 (prot. n. 3113 del 18-04-2025) nel quale esiste un impegno dell'Asl To4 alla riattivazione di quaranta posti letto accreditati per RSA, oltre che la possibilità di attivare altri servizi.

Il committente non potrà cedere a terzi o trasferire in altre sedi questi quaranta posti letto accreditati se non previa autorizzazione del comune di Pont Canavese e dell'Asl To4

**Art. 11**

Alla scadenza della concessione le opere realizzate sull'immobile nonché sull'area pertinenziale a spese del concessionario, restano gratuitamente acquisiti al patrimonio del Comune di Pont Canavese, essendo il concessionario espressamente esonerato da qualsiasi rimessa in pristino.

**Art. 12**

Tutte le spese di bollo e registrazione della concessione sono a carico del concessionario.

**Art. 13**

Il concessionario provvederà annualmente a redigere una dettagliata relazione sullo stato di fatto e sull'andamento dell'attività svolta nella struttura, in tutti i suoi aspetti. Detta relazione dovrà essere formalmente trasmessa per presa visione al comune.

Il concedente a suo insindacabile giudizio potrà, in qualsiasi momento, ispezionare la struttura al fine di verificare la corretta gestione.

**Art. 14**

Riserva dell'Ente:

Il Comune di Pont Canavese si riserva il diritto di non aggiudicare l'immobile qualora nessuna delle offerte pervenute sia ritenuta vantaggiosa e/o non risponda adeguatamente agli interessi pubblici perseguiti, in particolare in relazione ai benefici per la popolazione del territorio.

**Art. 15**

Sopralluogo:

È obbligo degli interessati effettuare un sopralluogo preventivo dell'immobile, al fine di prendere visione dello stato attuale e delle criticità evidenziate nella relazione della Commissione di Vigilanza dell'ASL Città di Torino e da anni di inutilizzo.

**Art. 16**

Il concessionario dovrà dimostrare un'adeguata solidità economica e un piano finanziario a copertura dei costi di riqualificazione e gestione. Dovranno essere indicate le fonti di finanziamento, una analisi della sostenibilità economica del progetto e la tempistica di inizio e fine lavori.

Il concedente si riserva la possibilità di richiedere al concessionario una fidejussione a tutela dell'ente proprietario della struttura



## **COMUNE DI PONT CANAVESE** **Città Metropolitana di Torino**

*Ufficio Tecnico*

### **Art. 17**

Per tutto quanto non previsto espressamente nel presente atto si fa riferimento alle disposizioni contenute nelle leggi in tema di concessione di beni pubblici.

### **Art. 18**

Per qualsiasi controversia inerente il presente atto, foro competente sarà quello di Ivrea.

### **Art 19**

A tutti gli effetti di legge, le parti eleggono domicilio come appresso:  
il concedente in Pont Canavese presso la sede municipale, il concessionario presso la propria sede legale

## **ULTERIORI INFORMAZIONI**

Il presente avviso è finalizzato ad una indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che sarà libera di seguire anche altre procedure. La Stazione Appaltante si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa. Resta inteso che la suddetta partecipazione non costituisce prova di possesso dei requisiti generali e speciali, richiesti per la partecipazione al bando di Concessione, che invece dovranno essere dichiarati dall'interessato ed accertato dalla Stazione Appaltante in occasione della procedura di affidamento. I più significativi elaborati progettuali e amministrativi inerenti al bando sono consultabili presso l'ufficio tecnico comunale.

## **TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Ai sensi del D.Lgs. n.196/2003 e ss.mm.ii. si precisa che il trattamento dei dati personali ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento e si informa che i dati dichiarati saranno utilizzati dagli uffici esclusivamente per l'istruttoria dell'istanza presentata e per le formalità ad essa connesse.

## **PUBBLICAZIONE AVVISO**

Il presente avviso unitamente alla modulistica allegata, è pubblicato dal **29.05.2025 al 30.06.2025**, con la possibilità di proroga, se necessario, per ulteriori 30 giorni, sul Profilo della Stazione Appaltante [www.comune.pontcanavese.to.it](http://www.comune.pontcanavese.to.it) nella sezione "Avvisi e bandi" e all'Albo Pretorio on line. Eventuali integrazioni, specifiche e/o variazioni relative al presente avviso saranno tempestivamente pubblicate sul sito internet dell'Ente [www.comune.pontcanavese.to.it](http://www.comune.pontcanavese.to.it), alla sezione "Avvisi e bandi".

## **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E INFORMAZIONI**

Con il provvedimento n.2 in data 01.02.2025 sono state conferite ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i. il Responsabile Unico del Procedimento è l'Arch. Manuela MAZZEI reperibile ai



**COMUNE DI PONT CANAVESE**  
**Città Metropolitana di Torino**

*Ufficio Tecnico*

seguenti riferimenti: pec: [comune.pontcanavese@pec.it](mailto:comune.pontcanavese@pec.it), mail [mazzei@comune.pontcanavese.to.it](mailto:mazzei@comune.pontcanavese.to.it)  
0124/862525.

**ALLEGATI:**

1. Istanza di partecipazione
2. Modulo dichiarazione di sopralluogo
3. Modulo informativa privacy
4. Planimetrie

**Il Responsabile del Servizio**  
**Tecnico-Urbanistica Edilizia Privata e Lavori Pubblici**  
***Arch. Manuela MAZZEI***