

AVVISO APPROVATO CON DETERMINAZIONE PRESIDENZIALE N. 163/2025 R.P. e n.2469/2025 R.G. ,
Prot.n.18040 del 25.7.2025 E PUBBLICATO SUL SITO ISTITUZIONALE DELL'ENTE dal 10.09.2025 E FINO
ALLE ORE 12,00 DEL 24.09.2025: TERMINE ENTRO IL QUALE VANNO PRESENTATE LE ISTANZE

All. A)



Libero Consorzio Comunale di Ragusa

già PROVINCIA REGIONALE DI RAGUSA

**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE ED
USO DELL'IMMOBILE SITO IN C.DA COSTE/CASTIGLIONE (EX Masseria
Tumino) DEL COMUNE DI RAGUSA.**

Premessa

Il Libero Consorzio Comunale di Ragusa ha nel proprio patrimonio immobiliare il seguente bene immobile denominato “*Masseria ex Tumino*”, sito in C.da Coste/Castiglione nel Comune di Ragusa, identificato in Catasto come segue: Sez. Urb. A, foglio: 29, p.lla:95, sub. 1, Zona censuaria: 1, Cat.: D/8, Consistenza: superficie coperta m² 374; superficie piazzali: m² 993,00.

È intenzione di questo Ente assegnare il suddetto bene in concessione d'uso per la salvaguardia e valorizzazione dello stesso.

La durata della concessione è pari ad anni sei rinnovabile ad ogni scadenza per uguale o diverso periodo previo espresso accordo scritto tra le parti.

Pertanto, l'Ente intende acquisire una manifestazione d'interesse da parte di soggetti privati o pubblici per l'affidamento in gestione del suddetto bene.

Articolo 1 – Finalità

Il presente Avviso Pubblico ha la finalità di acquisire una manifestazione d'interesse alla gestione del bene in oggetto al fine di garantire una più efficace valorizzazione dell'immobile anche in rapporto alle peculiarità di utilizzo e del contesto territoriale, ambientale e paesaggistico nel quale lo stesso è situato.

Articolo 2 – Soggetti Ammessi

Possono presentare la domanda di manifestazione d'interesse, in forma singola o associata, soggetti sia privati che pubblici.

- I soggetti di cui sopra non dovranno avere motivi di esclusione di cui al D.Lgs. 36/2023 e non dovranno avere situazione debitoria o di contenzioso nei confronti del L.C.C. di Ragusa

– **I soggetti interessati dovranno presentare dettagliato progetto di gestione del bene immobile.**
La concessione sarà aggiudicata al concorrente che presenterà la miglior proposta progettuale valutata sulla base degli elementi indicati nella tabella sotto riportata:

ELEMENTI DI VALUTAZIONE			RIFERIMENTO	FATTORI PONDERALI	PUNTEGGIO
ELEMENTI QUALITATIVI	<i>A</i>	<i>IPOTESI DI RECUPERO E RIUSO</i>	<i>Proposta progettuale</i>	<i>P1 = da 0 a 40</i>	<i>massimo 100</i>
	<i>B</i>	<i>OPPORTUNITA' TURISTICA</i>	<i>Proposta progettuale</i>	<i>P2 = da 0 a 30</i>	
	<i>C</i>	<i>SOSTENIBILITA' AMBIENTALE ED EFFICIENZA ENERGETICA</i>	<i>Proposta progettuale</i>	<i>P3 = da 0 a 30</i>	

ELEMENTO ECONOMICO:

-PUNTI 1 PER OGNI IMPORTO DI € 500,00 SU BASE ANNUALE OFFERTO ALL'ENTE CONCEDENTE PER L'UTILIZZO DELLA STRUTTURA IMMOBILIARE;
 -PUNTI CINQUE SE IL CONCESSIONARIO SI FARA' CARICO DI SPOSTARE – ASSUMENDONE LA RELATIVA SPESA - L'IMPIANTO BAR (CON RELATIVE ATTREZZATURE) ESISTENTE PRESSO IL PIANO RIALZATO DELLA SEDE CENTRALE DEL PALAZZO DELLA PROVINCIA AI LOCALI OGGETTO DI CONCESSIONE: IMPIANTO CHE SARA' RIATTIVATO SEMPRE A CURA E SPESE DEL CONCESSIONARIO NELLA CUI DISPONIBILITA' ED USO RIMARRA' PER TUTTA LA DURATA DELLA CONCESSIONE.

A. Cosa si intende per ipotesi di recupero e riuso?

Descrizione dell'ipotesi di recupero e riuso che il proponente intende sviluppare per la valorizzazione del bene. La proposta dovrà essere in linea con i principi generali del progetto e con il contesto di riferimento e rappresentare le nuove funzioni (accoglienza turistica associata ad attività sociali, ricreative, culturali, sportive, di scoperta del territorio e di promozione dei prodotti locali) e le modalità di intervento previste, a seconda della natura del bene, della presenza o meno di un vincolo e del grado di tutela. Saranno anche valutate le specifiche azioni che i partecipanti intendono intraprendere ai fini della tutela e della conservazione del carattere storico, artistico, identitario e dell'autenticità del bene, nonché al fine di garantire l'integrazione con il sistema territoriale, ambientale, paesaggistico e con la storia, la cultura, l'identità locale e il tessuto socio-economico.

B. Cosa si intende per opportunità turistica?

Descrizione dell'attività che si intende sviluppare per il riuso dell'immobile. La proposta sarà valutata in termini di opportunità turistica, valutando quindi sia il beneficio economico e/o sociale per il territorio coinvolto, sia i benefici per lo sviluppo del Turismo Sostenibile. Saranno anche valutate le specifiche azioni che i partecipanti intendono intraprendere ai fini del potenziamento dell'itinerario di riferimento. Il punteggio sarà inoltre attribuito con riferimento ai seguenti aspetti: fruibilità pubblica; networking; destagionalizzazione dei flussi turistici e sviluppo locale.

C. Cosa si intende per sostenibilità ambientale ed efficienza energetica?

Descrizione degli elementi caratterizzanti la proposta secondo i principi di sostenibilità ambientale e di efficienza energetica, nonché le specifiche azioni "green friendly" che il proponente intende mettere in campo in termini di valorizzazione e salvaguardia dell'ambiente, a vantaggio anche delle future generazioni, e di miglioramento della performance energetica del bene, con riferimento alle "Linee di indirizzo per il miglioramento dell'efficienza energetica nel patrimonio culturale" (DDG Rep. 701 del 20 agosto 2013) nel caso di beni vincolati. Il punteggio sarà inoltre attribuito con riferimento ai seguenti aspetti: materiali bio-eco compatibili, tecniche e dispositivi bioclimatici; gestione sostenibile del cantiere; soluzioni a favore della mobilità dolce; miglioramento delle prestazioni energetiche dell'immobile e utilizzo di dispositivi a basso consumo.

Articolo 3 – Affidamento in uso per la gestione

– L’assegnazione della gestione dell’immobile verrà successivamente definita con apposita convenzione diretta a disciplinare compiutamente gli obblighi assunti dal concessionario, fermo restando che il soggetto concessionario ha l'onere di effettuare sull'immobile a proprie cura e spese gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (eccetto quelli relativi a vizi strutturali dell’immobile) e gli altri interventi necessari a mantenere la funzionalità dell’immobile.

La partecipazione alla presente procedura di affidamento comporta per il soggetto partecipante piena conoscenza delle attuali condizioni manutentive dell’immobile e degli interventi necessari.

- L’Ente è sollevato da ogni responsabilità per danni contro terzi, durante la gestione del Concessionario del complesso edilizio.

- Il Concessionario sarà tenuto a stipulare apposita polizza assicurativa, a favore dell’Ente per i danni che possono essere arrecati all’immobile concesso, sia da parte dello stesso Concessionario che dai fruitori, nonché da terzi o da eventi atmosferici (anche in caso di atti aventi rilevanza penale): la garanzia non potrà essere inferiore all’importo di €. 50.000,00 (cinquantamila/00). La polizza deve essere stipulata alla firma del Contratto e coprirà la gestione, sino a tre mesi dopo la riconsegna dell’immobile.

Articolo 4 – Termini e modalità di presentazione

– I soggetti interessati possono aderire alla Manifestazione di Interesse in parola compilando apposita istanza con allegato il relativo progetto di utilizzazione.

La domanda può essere trasmessa tramite PEC all’indirizzo protocollo@pec.provincia.ragusa.it; - Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire a partire dalle ore 9:00 del giorno successivo alla a quello di pubblicazione del presente avviso sul sito istituzionale dell’Ente ed entro le ore 12:00 del quindicesimo giorno successivo.

- Le manifestazioni pervenute successivamente al termine sopra indicato non saranno prese in considerazione;

- L’invio della candidatura è a totale ed esclusivo rischio del mittente e rimane esclusa ogni responsabilità dell’Ente, ove per qualsiasi motivo, l’istanza non pervenga entro il previsto termine di scadenza all’indirizzo di destinazione;

- A pena di nullità, la dichiarazione di manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta dall’interessato o Legale Rappresentante, corredata da copia fotostatica di un documento d’identità del sottoscrittore o di un documento di riconoscimento equipollente in corso di validità;

-Il presente avviso non è vincolante per l’Amministrazione, che potrà non procedere ad alcun affidamento dell’immobile a suo insindacabile giudizio e richiedere a suo vantaggio interventi e modifiche al progetto presentato, previo raccordo con l’interessato.

-Per l’ipotesi di più soggetti interessati, l’Amministrazione si riserva di procedere all’esame delle domande presentate, al fine di attivare un ulteriore procedimento diretto all’individuazione tra gli stessi del soggetto a cui affidare la gestione dell’immobile.

Articolo 5 – Informazioni

- Per informazioni gli interessati potranno rivolgersi al Settore II - *Avvocatura* e/o al Settore IV - *Ufficio Lavori Pubblici e Infrastrutture* negli orari di apertura o mezzo email all’indirizzo virginia.cicciarella@provincia.ragusa.it o anna.schinina@provincia.ragusa.it indicando come oggetto “Avviso esplorativo bene immobile Masseria ex Tumino”;

Il presente avviso viene pubblicato all’Albo Pretorio on-line e sul sito web Istituzionale del Libero Consorzio Comunale di Ragusa.

IL DIRIGENTE DEL II SETTORE
F.to *Avv. Salvatore Mezzasalma*