



COMUNE DI SAN CATALDO

(Libero Consorzio Comunale di Caltanissetta)

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO ONEROSO DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATI IN VIA NAPOLI 44/C E LA EX SCUOLA RURALE "ROCCELLA", A SOGGETTI OPERANTI NEL TERZO SETTORE DESTINATE A "CASA FAMIGLIA" E "COMUNITÀ ALLOGGIO".

1. Oggetto

Il Comune di San Cataldo, in esecuzione della determinazione dirigenziale n° 64 del 15/02/2024, e della deliberazione di consiglio comunale relativa alla valorizzazione degli immobili comunali n 33/2014, intende concedere in comodato d'uso gli immobili di proprietà comunale ubicati in Via Napoli 44/C e quelli della ex scuola rurale Roccella, a soggetti operanti nel terzo settore. I suddetti immobili sono costituiti come di seguito descritti:

- Immobile di via Napoli è costituito da due fabbricati A e B, realizzati con fondi in parte dell'Assessorato Regionale EE.LL.D.A. n.234/88 ed in parte con fondi comunali, di cui uno "Casa Famiglia" e l'altro "Comunità alloggio per soggetti portatori di handicap", per lo svolgimento di attività assistenziali, culturali, ricreative e del tempo libero in favore di soggetti diversamente abili.

I suddetti locali sono distinti in catasto al foglio di mappa 41/c particelle 322, 150 e 320 e fanno parte dei beni immobili patrimoniali di uso pubblico e inserito al n.ord. 1 nell'elenco dei beni immobili di proprietà comunale da valorizzare tramite concessione e/o affidamento.

- Immobile dell'ex scuola rurale Roccella è distinto:
 - Fabbricato n.1 ad una elevazione fuori terra costituito da due vani oltre accessori e servizi cui al fg. di mappa n.63 part.174 sub 1 – cat.B/5 scuola e part.174 sub 2 – cat. A/5 appartamento;
 - Fabbricato n.2 ad una elevazione fuori terra, costituito da tre vani oltre servizi ed accessori di cui al fg.63 part.184 sub 1 cat.B/5 scuola e part.184 sub.2 cat.A/5 appartamento.

Entrambi i fabbricati fanno parte dei beni immobili patrimoniali di uso pubblico e inserito ai n.ord. 7 e 8 nell'elenco dei beni immobili di proprietà comunale da valorizzare tramite concessione e/o affidamento.

2. Attività da svolgere

Il Comune di San Cataldo intende destinare gli immobili secondo i principi di sussidiarietà orizzontale, promuovendo le attività delle associazioni senza fine di lucro che intervengono nel settore assistenziale, concedendo in comodato d'uso gli immobili.

Gli stessi dovranno essere utilizzati secondo le finalità per cui sono stati già realizzati, più precisamente destinati a casa famiglia ed a comunità alloggio per soggetti portatori di handicap, e ciò al fine di perseguire il miglioramento del patrimonio immobiliare, unitamente alla finalità sociale di cui sopra, nell'interesse della promozione dello sviluppo della comunità sancataldese.

L'aggiudicatario non può mutare la destinazione d'uso dei locali, la funzione o la natura giuridica, pena risoluzione del contratto di concessione.

Sarà cura dell'aggiudicatario mantenere gli spazi concessi con la diligenza del buon padre di famiglia e di riconsegnarli al concedente, alla scadenza della concessione, nello stato in cui li ha ricevuti, salvo il normale deperimento d'uso.

L'aggiudicatario non può sublocare o concedere in comodato i locali senza l'autorizzazione

dell'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione comunale si riserva di effettuare le verifiche previste per legge per accertare la veridicità di quanto dichiarato.

3. Durata

L'affidamento dell'immobile avrà durata di nove anni a partire dalla data di sottoscrizione del relativo contratto, con possibilità di rinnovo non tacito. Alla scadenza del periodo l'Amministrazione Comunale valuterà se permangono le condizioni di interesse pubblico per un nuovo affidamento stabilendo le condizioni normative per un'eventuale nuova procedura ad evidenza pubblica.

4. Soggetti ammessi a partecipare

Possono presentare domanda di partecipazione all'avviso pubblico per l'assegnazione dell'immobile soggetti del Terzo Settore senza scopo di lucro, iscritti agli appositi albi (Regionale e Comunale) previsti dalle norme vigenti (L. R. 22/86 art. 26 e art.27) , che si presentino in forma singola o associata, aventi comprovata esperienza negli ambiti indicati come prioritari e aventi al proprio interno adeguate professionalità in relazione alle attività proposte.

In caso di raggruppamento i soggetti riuniti devono conferire mandato con rappresentanza a uno di essi, detto "capogruppo" con cui verrà sottoscritta la convenzione e con la quale l'Amministrazione comunale avrà rapporti esclusivi.

In caso di raggruppamento il capogruppo dovrà possedere requisito di esperienza almeno biennale negli ambiti indicati come prioritari, mentre i requisiti di professionalità potranno essere posseduti da tutti i facenti parte del raggruppamento.

In caso di raggruppamento di associazioni, bisognerà comunque garantire il perseguimento delle seguenti finalità principali:

- la programmazione e attuazione delle attività previste dal progetto in modo condiviso fra le Associazioni componenti il raggruppamento;
- il coinvolgimento degli altri soggetti presenti sul territorio (servizi territoriali, altre associazioni, gruppi informali di cittadini, istituzioni scolastiche, etc...) in stretta collaborazione con il Comune.

I soggetti ammessi al presente avviso non devono trovarsi in alcuna delle cause di esclusione previste dalla normativa vigente per la stipulazione di contratti con Pubbliche Amministrazioni e non si devono trovare in situazioni di morosità nei confronti dell'Amministrazione Comunale e/o di lite pendente, salvo piani di rientro approvati dall'Amministrazione e puntualmente rispettati dal concessionario.

L'Amministrazione, a seguito della ricezione delle domande di partecipazione, procederà all'assegnazione dell'immobile secondo i criteri descritti nel successivo paragrafo 6).

I soggetti partecipanti al bando debbono, a pena di esclusione dalla procedura di assegnazione:

- essere regolarmente costituiti ed essere senza fini di lucro;

- non avere subito atti di decadenza o di revoca di concessioni da parte del Comune di San Cataldo per fatti addebitabili al concessionario stesso;
- non avere debiti o morosità e neppure liti pendenti nei confronti dell'Amministrazione Comunale a qualsiasi titolo. La situazione di morosità non si configura qualora il partecipante sani la propria posizione debitoria entro il termine di scadenza del bando.

5. Requisiti di partecipazione

Il partecipante dovrà presentare **domanda di partecipazione**, utilizzando il modulo fornito (**All. A**), in cui dichiara:

- di essere in possesso dei requisiti di ordine generale per la partecipazione alle procedure di affidamento;
- di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello stato in cui sono stabiliti, indicando il proprio numero di iscrizione alle rispettive casse assistenziali e previdenziali;
- di avere preso visione del bando pubblico e di accettarne i contenuti senza condizioni e riserve;
- di aver visionato l'immobile per il quale si presenta la domanda di partecipazione;
- l'assenza di sanzioni o misure cautelari di cui al D.lgs. 231/2001 che, al momento, impediscano di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di rispettare i contratti collettivi nazionali di lavoro del settore e, se esistenti, gli integrativi territoriali e/o aziendali, nonché tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti, se presenti, e/o soci;
- di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili a norma della l. n. 68/1999;
- il rispetto dell'art. 2 della Legge 11 agosto 1991, n. 266 "Legge quadro sul volontariato" o dell'Art. 17 del D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 117 "Codice del Terzo settore", qualora intenda avvalersi di volontari.

Il partecipante dovrà, inoltre, allegare un'**attestazione dell'avvenuto sopralluogo (All. C)**, da cui risulti l'accettazione dello spazio nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

6. Criteri di aggiudicazione

Per l'assegnazione dell'immobile di cui al presente bando sarà valutata e selezionata la documentazione presentata secondo i seguenti criteri, con attribuzione di un punteggio così determinato:

a) Valutazione dell'impatto sul territorio:

- Statuto e dettagliata relazione delle attività svolte punti da 0 a 30
- Numero di soci e/o beneficiari a cui viene fornita l'attività

b) Progetto di utilizzo dell'immobile con programma/calendario delle attività punti da 0 a 30

- c) Iscrizione all'Albo Comunale Art.27 L.R. 22/86 punti 10
- d) Accordi di collaborazione e attività in corso, con l'Amministrazione Comunale per lo svolgimento delle attività oggetto del presente avviso punti da 0 a 10
- e) Concorso di Enti/soggetti pubblici alla realizzazione delle attività proposte punti da 0 a 5
- Tot. Offerta tecnica punti 85**
- f) Eventuale maggiore offerta sul comodato d'uso di cui al paragrafo 7
- Inserimento a carico dell'associazione di ulteriori utenti bisognosi (base 2 utenti) punti da 0 a 10
 - Proposta riduzione rette su ulteriori utenti non a totale carico dell'associazione punti da 0 a 5
- Tot. Offerta economica punti 15**
- Tot complessivo punti 100**

Sulla base dei punteggi ottenuti dai concorrenti per le priorità assegnate, verrà redatta la graduatoria del presente avviso. Il richiedente che risulterà primo in graduatoria, sarà nominato aggiudicatario; in caso di mancata assegnazione si procederà per ordine di graduatoria; in caso di parità si procederà per sorteggio. Successivamente l'Amministrazione Comunale tratterà con l'Associazione vincente e stipulerà il relativo contratto per l'utilizzo dell'immobile per cui ha gareggiato.

Le Associazioni già detentrici dell'immobile comunali in virtù di concessioni precedenti e anche scadute godono del diritto di prelazione sugli stessi immobili, a parità di punteggio con le altre associazioni.

Si procederà ad assegnazione anche in presenza di una sola richiesta purché raggiunga la soglia dei 60 punti che costituisce la soglia minima al di sotto della quale non potrà effettuarsi l'assegnazione.

L'Amministrazione Comunale procederà con apposito atto all'approvazione dei verbali della Commissione e alla formulazione delle graduatorie finali, che saranno pubblicate sul sito del Comune di San Cataldo.

Le graduatorie saranno valide due anni dalla data di approvazione e potranno essere utilizzate per gli spazi che si potranno rendere liberi.

Il soggetto aggiudicatario, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva, dovrà sottoscrivere l'atto concessorio in forma di scrittura privata con oneri a suo carico.

In caso di mancata sottoscrizione del contratto per fatto imputabile al concorrente, il Comune si riserva la facoltà di dichiarare decaduto l'aggiudicatario, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni, e di aggiudicare la gara così come previsto dal presente articolo.

In caso di mancata approvazione del verbale di aggiudicazione per motivi di interesse

pubblico, l'aggiudicatario non avrà diritto ad alcun rimborso o indennizzo di sorta.

7. Canone d'uso e principali oneri contrattuali

L'utilizzo dei predetti locali verrà assegnato in comodato, e l'associazione aggiudicataria si fa carico dell'onere economico di accogliere, senza alcun costo per l'Amministrazione comunale almeno n. 2 (due) utenti bisognosi, segnalati ad insindacabile giudizio dal Servizio Sociale Comunale. Ragion per cui, l'associazione aggiudicataria dovrà necessariamente mettere a disposizione almeno i due posti succitati. Inoltre dovrà prevedere proposta di una riduzione di retta su ulteriori utenti (vedi paragrafo 6 "Criteri di aggiudicazione").

L'utilizzo del bene sarà disciplinato da apposito contratto che avrà una durata di nove anni, con possibilità di rinnovo non tacito, così come indicato nel paragrafo 3) del presente bando.

L'aggiudicatario è tenuto ad utilizzare il bene per le finalità che ne hanno determinato l'aggiudicazione, costituendo causa di risoluzione espressa del contratto l'eventuale uso difforme anche in modo parziale.

Sono a carico dell'aggiudicatario i seguenti obblighi:

- sottoscrizione del contratto;
- rispetto dell'offerta economica;
- onere delle spese inerenti la manutenzione ordinaria e straordinaria, con la sola esclusione di quelle strutturali;
- preventiva autorizzazione e nulla osta da parte dell'amministrazione comunale al fine di effettuare interventi di recupero, restauro, ristrutturazione o qualsivoglia altro tipo di intervento sui locali o sull'immobile concesso (compresi i bonus fiscali da utilizzare sulla struttura);
- pagamento delle utenze: spese di voltura dei contatori, ove possibile, e delle forniture relative alle utenze quali il riscaldamento, l'acqua, il condizionamento dell'aria e l'energia elettrica, ove possibile; in alternativa il rimborso delle stesse all'Amministrazione Comunale;
- pagamento delle spese di gestione e di tutti gli oneri fiscali e tributari connessi e/o conseguenti all'utilizzo dell'immobile, con la sola esclusione di quelli che per espressa disposizione di legge gravano sul proprietario;
- stipula di idonea e congrua polizza assicurativa per responsabilità civile da parte di terzi, e contro i rischi derivanti da incendio o altri eventi imprevedibili;
- restituzione dei locali nella loro integrità;
- divieto di sub concedere i beni a terzi a qualsiasi titolo, anche di fatto, salva espressa autorizzazione da parte dell'Amministrazione;
- pagamento delle spese presenti e future inerenti al contratto di utilizzo dell'immobile;
- pagamento della cauzione o della fideiussione: l'aggiudicatario, al momento della sottoscrizione del contratto dovrà versare una cauzione, a garanzia dello stesso, pari ad € 10.000,00;
- divieto di introdurre negli immobili di proprietà comunale materiali vari e sostanze pericolose, senza

l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;

- garanzia circa l'utilizzo dei beni compatibile con le disposizioni legislative in materia di sicurezza, dando tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni degli impianti o quant'altro;
- sottostare ad eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi dell'Amministrazione Comunale, le cui richieste in tal senso potranno essere avanzate in qualunque momento;
- divieto di arrecare danni agli immobili, alle loro pertinenze e suppellettili;
- rispetto dei vigenti CCNL per l'assunzione di personale dipendente;
- smaltimento dei rifiuti da effettuarsi nel rispetto delle norme del Regolamento di igiene del Comune di San Cataldo.

8. Sopralluogo

I soggetti interessati che intendano presentare l'offerta devono effettuare il sopralluogo presso la struttura oggetto della presente gara. Il sopralluogo può essere effettuato dal Presidente dell'Associazione o da suo delegato. Il sopralluogo dovrà essere effettuato in orario da concordare, preventivamente, ovvero tramite posta elettronica al seguente recapito: protocollo@pec.comune.san-cataldo.cl.it
A seguito dell'effettuazione del sopralluogo sarà rilasciato un attestato di avvenuto sopralluogo che dovrà essere inserito, nella busta -A- contenente la documentazione amministrativa. (**modello Allegato C**)

9. Modalità e termini di partecipazione alla gara pubblica

I soggetti interessati dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di San Cataldo, Piazza Papa Giovanni XXIII n° 2, 93017, i seguenti documenti in un unico plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura **“AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN COMODATO ONEROSO DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO A SAN CATALDO IN VIA NAPOLI DESTINATO A COMUNITA' ALLOGGIO PER SOGGETTI PORTATORI DI HANDICAP E CASA FAMIGLIA”** Scadenza ore 12,00 del giorno 18 marzo 2024 ”

Il plico deve contenere al suo interno due ulteriori buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente, l'oggetto della gara, rispettivamente “A- Documentazione”, “B-Offerta economica”.

Qualora la busta B non risultasse chiusa come sopra esplicitato, il partecipante sarà escluso dalla gara.

Busta “A – Documentazione”, contenente:

1. Domanda di partecipazione redatta su carta semplice, su apposito modello (**Allegato A**) disponibile sul sito Internet Comunale, contenente Dichiarazione redatta ai sensi del D.P.R. 445 del 28.12.2000, ove il concorrente, a pena di esclusione dalla gara, attesti di avere i requisiti di cui al paragrafo 5) del presente

bando;

2. Attestazione di presa visione dei luoghi (**Allegato C**);
3. Fotocopia del documento d'identità del Presidente dell'Associazione;
4. Copia del presente bando debitamente sottoscritto in ogni pagina, per accettazione;
5. Statuto e dettagliata relazione delle attività svolte, corredata da indicazione del numero di soci e/o beneficiari a cui viene fornita l'attività;
6. Progetto di utilizzo dell'immobile con programma/calendario delle attività.

Busta "B – Offerta economica" (redatta utilizzando preferibilmente il modello **Allegato B**, anche per eventuale proposta di offerta migliorativa).

Redatta su carta semplice intestata, deve essere espressa mediante indicazione del prezzo offerto (in cifre ed in lettere), debitamente sottoscritta e firmata dal Presidente dell'Associazione. È nulla l'offerta priva di sottoscrizione. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in cifre ed in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

Il plico dovrà pervenire al Protocollo del Comune – Piazza Papa Giovanni, 2, 93017 San Cataldo (CL) – **entro le ore 12,00 del 18 marzo 2024**, a pena di esclusione, mediante raccomandata del servizio postale, agenzia di recapito autorizzata o consegna a mano dei plichi. La ricevuta attestante l'avvenuta consegna è soltanto quella rilasciata dall'Ufficio Protocollo.

Con le stesse modalità e formalità ed entro il termine indicato, pena l'irricevibilità, dovranno pervenire le eventuali integrazioni ai plichi presentati.

L'invio del plico è a totale rischio del mittente, restando esclusa ogni qualsivoglia responsabilità del Comune di San Cataldo ove per qualsiasi motivo il plico non pervenga entro il termine di scadenza previsto all'indirizzo sopra indicato. Trascorso detto termine non verrà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva all'offerta precedente. Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine fissato.

10. Svolgimento della procedura di aggiudicazione

L'apertura delle buste contraddistinte avverrà, in seduta pubblica, il giorno 25 marzo 2024 alle ore 12:00 presso il Servizio " Politiche Sociali", del Comune di San Cataldo.

La Commissione procederà all'apertura, in seduta pubblica, della busta "A- Documentazione", e quindi successivamente, dopo la valutazione complessiva di tutta la documentazione prodotta, la Commissione procederà, in seduta riservata, alla valutazione dell'offerta tecnica, all'assegnazione del punteggio a

ciascuna offerta ed alla formazione della graduatoria provvisoria. Successivamente procederà, in seduta pubblica, all'apertura della busta "B- Offerta economica" ed alla formazione della graduatoria definitiva al fine di disporre l'aggiudicazione provvisoria al partecipante che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto, così come previsto al paragrafo 6) del presente bando.

11. Trattamento dei dati personali

Per la presentazione dell'offerta, è richiesto ai concorrenti di fornire dati e informazioni anche sotto forma documentale che rientrano nell'ambito di applicazione del Regolamento UE 679/2016 (GDPR) e del D.Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii. (Codice in materia di protezione dei dati personali).

Ai sensi dell'art. 4, punto 1, del Regolamento UE 679/2016 (GDPR) sulla protezione dei dati personali (d'ora in avanti Regolamento), si intende per "dato personale": qualsiasi informazione riguardante una persona fisica, identificata o identificabile. Si considera identificabile la persona fisica che può essere identificata, direttamente o indirettamente, con particolare riferimento ad un identificativo come il nome, un numero di identificazione, dati relativi all'ubicazione, un identificativo online o ad uno o più elementi caratteristici della sua identità fisica, fisiologica, genetica, psichica, economica, culturale o sociale.

In base al predetto art. 4, punti 7 e 8, del Regolamento, il "titolare del trattamento" è la persona fisica o giuridica, l'autorità pubblica il servizio o altro organismo che singolarmente o insieme ad altri determina le finalità e i mezzi del trattamento dei dati personali e il "responsabile del trattamento" è la persona fisica o giuridica, l'autorità pubblica, il servizio o altro organismo che tratta dati personali per conto del titolare del trattamento.

Per "trattamento", ai sensi dello stesso art. 4, punto 2, del Regolamento, si intende qualsiasi operazione o insieme di operazioni, compiute con o senza l'ausilio di processi automatizzati e applicate a dati personali o insiemi di dati personali, come la raccolta, la registrazione, l'organizzazione, la strutturazione, la conservazione, l'adattamento o la modifica, l'estrazione, la consultazione, l'uso, la comunicazione mediante trasmissione, diffusione o qualsiasi altra forma di messa a disposizione, il raffronto o l'interconnessione, la limitazione, la cancellazione o la distruzione.

Ai sensi del Regolamento UE 679/2016 (GDPR) e del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii. si informa che i dati forniti saranno trattati dal Comune di San Cataldo (CL) al solo fine dell'espletamento della procedura di gara in oggetto e limitatamente al tempo necessario al detto fine. Si rimanda in proposito più dettagliatamente all'informativa ex art. 13 del Regolamento riportata in calce alla domanda di partecipazione alla gara.

Per tutto quanto non previsto dal presente articolo, si rimanda al Regolamento UE 679/2016 (GDPR) e alle

disposizioni applicabili in materia, compreso il D.Lgs. n. 196/2003 come modificato dal D.Lgs. n. 101/2018.

12. Ulteriori informazioni

Il responsabile del procedimento, ai sensi della L. 241/1990, è dott. Emma Vitale tel.0934-511268, mail: emmavitale@comune.san-cataldo.cl.it cui si potranno chiedere informazioni e accesso agli atti.

Informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti ai recapiti di cui sopra.

Il presente bando è pubblicato all'Albo Pretorio dell'Ente e sul sito Internet del Comune di San Cataldo (CL).

Eventuali ricorsi contro il presente bando dovranno essere presentati, entro 30 gg. della data della sua pubblicazione, presso il TAR Sicilia.

San Cataldo, lì

IL FUNZIONARIO DEL SETTORE "POLITICHE SOCIALI"

CALOGERO MULE'