



COMUNE DI TERMINI IMERESE

Città Metropolitana di Palermo

AVVISO PUBBLICO

PER LA STIPULA DI UN PATTO DI COLLABORAZIONE CON ENTI DEL TERZO SETTORE PER LA VALORIZZAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX OPERA PIA S. LUCIA - S. PIETRO", CON CONTESTUALE OPZIONE PER LA VALORIZZAZIONE, PREVIA RISTRUTTURAZIONE TOTALE, DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX ASILO NIDO BALDASSARE ROMANO".

Art. 1 - Oggetto della procedura

Il Comune di Termini Imerese, in esecuzione della deliberazione di Giunta comunale n. 225 del 20/11/2024 intende assegnare a Enti del Terzo Settore (ETS) l'immobile denominato "**ex Opera Pia S. Lucia - S. Pietro**", per adibirlo all'erogazione di servizi non residenziali destinati ai minori (centri sociali aggregativi diurni rivolti alla popolazione di fascia di età 4-18 anni per attività socio – educativa e ludica).

Tale finalità, in continuità con quanto previsto dalla **deliberazione GM n. 93 del 07/05/2024**, viene stabilita in stretta correlazione con quanto previsto all'Avviso pubblico approvato con D.D.G. n. 2107 del 31/07/2024/S1 avente ad oggetto "*Interventi di adeguamento, rifunzionalizzazione e ristrutturazione di edifici pubblici, compresa la fornitura delle relative attrezzature e arredi, da adibire a servizi socio-educativi e sociali per i minori, anche al fine di promuovere la parità di genere e colmare i divari territoriali e dei contesti marginali*" a valere sul PR FESR Sicilia 2021/2027- Azione 4.3.1, pubblicato per estratto sulla GURS n. 36 del 09/08/2024 (di seguito soltanto "**Avviso pubblico FESR**").

L'ETS che intende partecipare al presente avviso dovrà presentare, unitamente a una proposta progettuale coerente con la superiore finalità, anche un progetto esecutivo per l'adeguamento, rifunzionalizzazione e ristrutturazione del suddetto edificio, compresa la fornitura delle relative attrezzature e arredi, di modo da consentire al Comune di partecipare all'Avviso pubblico FESR nel rispetto della scadenza in atto prevista per il 07 dicembre 2024 alle ore 12:00. Pertanto, la partecipazione alla presente procedura, tramite presentazione della proposta progettuale e del progetto esecutivo, dovrà avvenire, improrogabilmente, entro e non oltre la data prevista al successivo art. 12.

Ferma restando la necessità che entro il termine finale della presente procedura pervenga al Comune la **proposta progettuale** coerente con la suddetta finalità e il **progetto esecutivo** di adeguamento, rifunzionalizzazione e ristrutturazione dell'immobile in esame, successivamente potranno verificarsi le seguenti ipotesi alternative:

1. **valutazione positiva da parte del Comune sia della proposta progettuale che del progetto esecutivo con successiva ammissione a finanziamento del progetto esecutivo presentato dal Comune in relazione all'Avviso pubblico FESR**: in tal caso si attiverà il patto di collaborazione tra il Comune e l'ETS in coerenza con le finalità dell'Avviso pubblico FESR, con la possibilità di svolgere, in aggiunta alle attività descritte nella proposta progettuale in favore dei minori previste dall'Avviso pubblico FESR, altre attività a valenza sociale negli spazi dell'immobile che non sono stati oggetto di adeguamento, rifunzionalizzazione e ristrutturazione con risorse a valere sull'Avviso pubblico FESR. Tale eventuali attività aggiuntive dovranno comunque essere indicate, da parte dell'ETS, in sede di proposta progettuale, costituendo parimenti oggetto di valutazione ai fini della stipula del patto di collaborazione all'esito della presente procedura.
2. **valutazione positiva da parte del Comune sia della proposta progettuale che del progetto esecutivo, senza, tuttavia, che si pervenga al finanziamento dei lavori secondo l'Avviso pubblico FESR**: in tal caso si attiverà comunque il patto di collaborazione tra il Comune e l'ETS, per una o più finalità sociali previste in sede di proposta progettuale, senza la necessità di rispettare il vincolo della destinazione previsto dall'Avviso pubblico FESR.
3. **valutazione negativa da parte del Comune della proposta progettuale e/o del progetto esecutivo con conseguente preclusione della possibilità per il Comune di partecipare all'Avviso pubblico FESR**: in tal caso non si procederà all'attivazione del patto di collaborazione.

Secondo quanto previsto dalla deliberazione GM n. 93 del 07/05/2024, le attività aggiuntive ulteriori rispetto a quelle qualificanti l'Avviso pubblico FESR dovranno riguardare il seguente ambito di intervento: **integrazione di stabili percorsi formativi, di inclusione e inserimento lavorativo per persone a rischio di marginalità sociale, in particolare persone con disabilità e giovani devianti, con approcci innovativi e sistemici per lo sviluppo di servizi per la ristorazione, la ricettività e il turismo sostenibile ed esperienziale.**

L'assegnazione del bene per lo svolgimento delle attività sopra descritte attribuirà, al contempo, al soggetto assegnatario la possibilità di valorizzare, a titolo gratuito, l'immobile denominato **“ex asilo nido Baldassare Romano”**, il quale risulta in condizioni di inagibilità e inidoneità ad ogni utilizzo, necessitando, pertanto, di una ristrutturazione totale. L'immobile in questione si trova in prossimità dell'“ex Opera Pia S. Lucia - S. Pietro” e la valorizzazione, previa ristrutturazione totale a cura e spese dell'ETS, potrà consistere nel porre il bene a servizio dell'“ex Opera Pia S. Lucia - S. Pietro” oppure, in via alternativa o cumulativa, potranno essere svolte al suo interno le medesime attività oggetto della presente procedura.

L'opzione di valorizzazione, previa ristrutturazione totale a cura e spese dell'ETS, potrà essere esercitata durante tutto il periodo di durata del patto di collaborazione relativo all'immobile “ex Opera Pia S. Lucia - S. Pietro”, previa approvazione da parte dell'Amministrazione della progettazione dei lavori e della proposta progettuale relativa alle attività da svolgere. È comunque fatta salva la possibilità per il Comune, in pendenza del periodo in cui può essere esercitata l'opzione, di procedere a ristrutturare e valorizzare l'immobile in maniera autonoma, senza che, in tal caso, l'ETS selezionato possa vantare alcun diritto al riguardo.

Per ragioni di chiarezza espositiva, si precisa che negli articoli seguenti con l'utilizzo generico dei termini “immobile”, “bene”, “complesso” e “struttura” si farà riferimento all'“ex Opera Pia S. Lucia - S. Pietro”, mentre il riferimento al restante immobile “ex asilo nido Baldassare Romano” avverrà in maniera espressa riportandone l'intera denominazione.

Art. 2 – Patto di collaborazione

La valorizzazione dell'immobile in questione avverrà facendo ricorso all'istituto del **patto di**

collaborazione tra Amministrazione ed ETS in attuazione del principio dell'art. 118, comma 4, della Costituzione, dove viene riconosciuto il principio di sussidiarietà orizzontale, affidando, tra gli altri soggetti, anche ai Comuni il compito di favorire l'autonoma iniziativa di cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale, in coerenza con quanto autorevolmente sancito dalla Corte Costituzionale con sentenza n. 131/2020.

Da ultimo l'istituto del **patto di collaborazione** ha trovato riconoscimento anche all'interno del Codice dei contratti pubblici (D.Lgs. n. 36/2023) che, in attuazione dei principi di solidarietà sociale e di sussidiarietà orizzontale, ha previsto la facoltà della pubblica amministrazione di apprestare, in relazione ad attività a spiccata valenza sociale, modelli organizzativi di **amministrazione condivisa**, privi di rapporti sinallagmatici, fondati sulla condivisione della funzione amministrativa con gli enti del Terzo settore di cui al codice del Terzo settore (D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 117).

All'esito della presente procedura, tra il Comune e l'ETS individuato si procederà alla stipula di un patto di collaborazione dove saranno definiti gli ambiti degli interventi di cura, di gestione condivisa e di rigenerazione del bene immobile in questione, indicando le finalità che si intendano perseguire attraverso il patto di collaborazione.

A seguito di esame istruttorio e di valutazione tecnica da parte degli Uffici, con deliberazione di Giunta Comunale verrà approvata la proposta maggiormente rispondente ai contenuti del presente avviso e alle esigenze del Comune.

Tale procedura non rientra nell'ambito di applicazione del D.Lgs. n. 36/2023.

Art. 3 - Descrizione degli immobili

“Ex Opera Pia S. Lucia - S. Pietro”

L'immobile era originariamente un complesso religioso appartenuto alla ex Opera Pia che lo ha gestito, in passato, per le attività dell'Istituto per minori “Casa della fanciulla Santa Lucia e San Pietro”.

Oggi l'immobile appartiene al patrimonio disponibile del Comune di Termini Imerese pervenuto, *ope legis*, a seguito dello scioglimento delle istituzioni dell'Opera Pia a livello nazionale.

I lavori di riqualificazione e ristrutturazione dell'immobile sono stati ultimati e collaudati nell'anno 2015, con un finanziamento ottenuto nell'ambito del Programma Operativo Nazionale “Sicurezza per lo sviluppo” - Obiettivo Convergenza 2007-2013, Obiettivo Operativo 2.1.

La destinazione urbanistica prevista dal vigente PRG è disciplinata nell'ambito delle zone “F” per l'insediamento di attrezzature pubbliche o di uso pubblico di interesse urbano e territoriale. Per l'immobile, in particolare, si prevedono le funzioni sociali-assistenziali.

Il complesso è sito nel centro storico del Comune di Termini Imerese ed è costituito da un intero isolato composto da corpi di fabbrica variamente articolati su tre livelli. È esclusa dal complesso di proprietà comunale solo la chiesetta di San Pietro, posta nell'angolo sud-ovest dell'isolato, che è rimasta nella disponibilità degli enti religiosi.

Il corpo principale del complesso si sviluppa con una pianta ad “L” (elle) le cui ali si attestano, rispettivamente, una sulla via Orfanotrofia Femminile e una sulla via Ospedale delle Donne. Un corpo di fabbrica secondario chiude l'isolato sul fronte opposto e delimita all'interno un ampio cortile centrale.

Nel **piano seminterrato**, che si sviluppa complessivamente per circa 275 mq, sono ubicati i locali tecnici e dei servizi. Inoltre, si affacciano sul cortile interno alcuni ambienti per le attività didattiche e ludiche.

Il **piano terra e il primo piano** si estendono, ciascuno, per oltre 600 mq, comprendendo tutti gli

ambienti originariamente destinati all'accoglienza, al soggiorno, alle attività diurne (ingresso/hall, cucina, ambienti per il pranzo e il soggiorno, uffici, aule per attività didattiche, etc.), alle attività di formazione e studio e, inoltre, le stanze per i posti letto.

L'intero immobile, pertanto, si estende su una superficie lorda complessiva di quasi 1.500 metri quadrati, con una cubatura di oltre 5.000 mc.

Il tutto come illustrato nelle **planimetrie allegate**.

“Ex asilo nido Baldassare Romano”

L'edificio si sviluppa su due piani per una superficie di sedime pari a 400 mq ed un volume complessivo di circa 2.500 mc. Si tratta di un immobile realizzato presumibilmente negli anni cinquanta che non contiene elementi di qualità architettonica degni di recupero. Presenta, inoltre, segni di notevole degrado e danneggiamento delle strutture portanti, motivo per il quale è necessario intervenire in via demolitoria.

Art. 4 - Attività da svolgere

Sempre che si addivenga alla stipula del patto di collaborazione secondo quanto previsto dal superiore art. 1, l'immobile dovrà essere gestito e valorizzato, in caso di ammissione del Comune a finanziamento FESR, per le finalità dell'Avviso pubblico FESR ed, eventualmente, per le finalità aggiuntive, a valenza sociale, finalizzate all'integrazione di stabili percorsi formativi, di inclusione e inserimento lavorativo per persone a rischio di marginalità sociale, in particolare persone con disabilità e giovani devianti, con approcci innovativi e sistemici per lo sviluppo di servizi per la ristorazione, la ricettività e il turismo sostenibile ed esperienziale.

Diversamente, in caso di non ammissione da parte del Comune a finanziamento secondo l'ipotesi prevista al punto 2. dell'art. 1 del presente avviso, le attività oggetto del patto di collaborazione potranno riguardare una o più finalità sociali previste in sede di proposta progettuale, senza la necessità di rispettare il vincolo della destinazione previsto dall'Avviso pubblico FESR, purché le attività siano coerenti con l'integrazione di stabili percorsi formativi, di inclusione e inserimento lavorativo per persone a rischio di marginalità sociale, in particolare persone con disabilità e giovani devianti, con approcci innovativi e sistemici per lo sviluppo di servizi per la ristorazione, la ricettività e il turismo sostenibile ed esperienziale.

In ogni caso, le attività da svolgere all'interno dell'immobile potranno avere natura economica ai soli fini del raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario dell'intero progetto, della sostenibilità economica della programmazione in ambito sociale, nonché della gestione e manutenzione dell'immobile.

Si precisa, pertanto, che tutti i ricavi che le attività produrranno dovranno essere reinvestiti nella gestione e nelle attività aventi una valenza sociale da svolgere in favore della cittadinanza, come da piano economico finanziario da presentare in sede di partecipazione.

Art. 5 - Durata del patto di collaborazione

Il patto di collaborazione avrà una durata pari a nove anni e potrà essere rinnovata alla scadenza, per identico periodo, previa valutazione dei risultati.

In caso di ammissione del Comune a finanziamento a valere sulle risorse dell'Avviso pubblico FESR, il patto di collaborazione decorrerà a partire dalla conclusione dei lavori previsti nel progetto esecutivo, ferma restando la possibilità di una sua esecuzione anticipata relativamente alle parti dell'immobile che non sono oggetto di opere di adeguamento, rifunzionalizzazione e

ristrutturazione. In tale ultima ipotesi, la decorrenza del patto di collaborazione avverrà, in ogni caso, una volta che i lavori saranno ultimati.

Nell'ipotesi, invece, di cui al punto 2. dell'art. 1 del presente avviso, il patto di collaborazione decorrerà dalla data della sua sottoscrizione che potrà avvenire una volta che, per causa non imputabile all'ETS, non si dovesse pervenire all'ammissione a finanziamento a valere sull'Avviso pubblico FESR.

Al momento della consegna della struttura sarà predisposto apposito verbale, da cui dovrà risultare l'accettazione da parte dell'ETS dell'obbligo di mantenere i beni consegnati con diligenza ed in perfetta efficienza, nonché il rispetto degli obblighi di custodia, mantenimento del decoro, buona conservazione, etc. Alla scadenza del patto di collaborazione sarà redatto nuovo verbale di consistenza e il Comune potrà richiedere la rimessa in pristino dei luoghi oggetto del patto di collaborazione secondo quanto risulterà dal confronto fra la situazione iniziale e quella finale, fatti comunque salvi gli interventi eventualmente effettuati e preventivamente autorizzati dal Comune.

Qualora l'ETS dovesse optare, durante il periodo di gestione dell'immobile, per la demolizione, ristrutturazione e valorizzazione, a propria cura e spese, del restante immobile "ex asilo nido Baldassare Romano" ubicato nelle adiacenze dell'"ex Opera Pia S. Lucia - S. Pietro", la durata del patto di collaborazione relativamente all'immobile "ex asilo nido Baldassare Romano" sarà di nove anni a decorrere dall'ultimazione delle opere di ristrutturazione, con la possibilità di rinnovo per identico periodo.

Art. 6 - Condizioni per la realizzazione delle attività

Ferma restando la **gratuità insita nel modello dell'amministrazione condivisa tramite lo strumento del patto di collaborazione**, oltre alla realizzazione delle attività qualificanti il patto medesimo, sono a carico dell'ETS i seguenti oneri:

- la realizzazione degli allestimenti e il reperimento degli arredi mancanti, sia interni che esterni;
- fuori dal caso di ammissione al finanziamento di cui all'Avviso pubblico FESR del progetto esecutivo, la manutenzione straordinaria per rendere, nella fase iniziale, pienamente funzionale l'immobile per lo svolgimento delle attività da compiere, fermo restando che, successivamente al concreto avvio delle attività, i lavori di manutenzione straordinaria torneranno nella competenza del Comune. I lavori di manutenzione straordinaria posti in capo all'ETS dovranno essere preventivamente stabiliti in accordo con l'Ufficio Tecnico comunale secondo la procedura prevista dall'art. 22 del vigente regolamento sul patrimonio;
- la manutenzione ordinaria dell'intera struttura e delle aree esterne;
- il pagamento delle utenze per tutta la durata del patto di collaborazione.

Art. 7 - Soggetti ammessi

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura, pena l'esclusione, in forma singola o in partenariato tra loro, gli Enti del Terzo Settore (ETS) di cui all'art. 4 del D.Lgs. n. 117/2017 (Codice del Terzo settore).

Art. 8 - Requisiti generali di ammissione

Per l'ammissione alla procedura il soggetto deve essere in possesso dei seguenti requisiti generali:

- a) assenza di condanna, con sentenza passata in giudicato, ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per i reati previsti dall'art. 94

del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.;

b) assenza di liti pendenti con il Comune;

c) posizione regolare con le norme vigenti in materia di antimafia;

d) assenza di morosità nei confronti del Comune sia per debiti tributari che per debiti extratributari, certi, liquidi ed esigibili;

e) assenza di ulteriori divieti a contrarre con la pubblica amministrazione.

Qualora, al momento della partecipazione alla procedura, il soggetto partecipante non dovesse possedere i requisiti di cui alle lettere b) e d), il medesimo soggetto sarà comunque ammesso a partecipare, fermo restando che, ai fini dell'aggiudicazione, dovrà rimuovere le cause ostative entro il termine perentorio che gli sarà all'uopo assegnato.

In caso di partecipazione in forma associata, i requisiti di ordine generale di cui al presente articolo devono essere posseduti da ciascuno dei soggetti raggruppati.

Art. 9 - Requisiti di ordine speciale

I soggetti partecipanti dovranno possedere una comprovata esperienza nelle attività oggetto del presente avviso.

In caso di partecipazione in forma associata, il requisito deve essere posseduto dal soggetto individuato come capofila.

Art. 10 - Progetto esecutivo

Il progetto esecutivo da presentare in sede di partecipazione al presente avviso dovrà essere elaborato da un soggetto in possesso dei requisiti di partecipazione alle procedure di affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria così come stabilito dall'art. 66 del D.Lgs. n. 36/2023. In nessun caso il soggetto incaricato dall'ETS della predisposizione del progetto esecutivo potrà avere titolo nei confronti del Comune per il pagamento delle competenze eventualmente maturate in relazione al predetto incarico, intercorrendo il rapporto di collaborazione esclusivamente tra l'ETS, in qualità di committente, e il soggetto incaricato della progettazione.

Il progetto esecutivo dovrà riportare i contenuti minimi previsti dall'Allegato I.7 al D.Lgs. n. 36/2023.

Il progetto esecutivo trasmesso dall'ETS, entro il termine di scadenza del presente avviso, sarà definitivamente acquisito dal Comune a titolo gratuito, per la candidatura del medesimo Comune all'Avviso pubblico FESR o anche, in caso di non ammissione al predetto Avviso pubblico, per altre finalità di interesse pubblico.

Affinché il patto di collaborazione possa essere attivato conformemente a quanto previsto dal presente avviso, il progetto esecutivo dovrà ottenere essere ritenuto completo e conforme da parte dell'Ufficio tecnico comunale avuto riguardo agli elaborati e al contenuto minimo richiesti per tale livello di progettazione dal d.lgs. 36/2023 (codice dei contratti)"

Art. 11 - Indicazioni per i concorrenti con idoneità plurisoggettiva

L'offerta presentata in forma plurisoggettiva determina la responsabilità solidale di tutti gli enti aggregati nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

L'offerta deve essere sottoscritta da tutti gli enti che costituiranno il raggruppamento temporaneo e contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione, gli stessi enti conferiranno mandato collettivo

speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificato come mandatario, il quale stipulerà il patto di collaborazione in nome e per conto proprio e delle mandanti.

Al mandatario spetta la rappresentanza esclusiva, anche processuale, dei mandanti nei confronti dell'Amministrazione Comunale per tutte le operazioni e gli atti di qualsiasi natura dipendenti dalla presente procedura, fino alla estinzione di ogni rapporto. Il Comune, tuttavia, può far valere direttamente le responsabilità facenti capo ai mandanti.

Il rapporto di mandato non determina di per sé organizzazione o associazione degli enti riuniti, ognuno dei quali conserva la propria autonomia ai fini della gestione, degli adempimenti fiscali e degli altri oneri.

In caso di sopravvenuta incapacità dell'ente mandatario di contrarre con il Comune, quest'ultimo può proseguire il patto di collaborazione con altro ente del raggruppamento che assuma qualifica di mandatario, purché abbia i requisiti speciali adeguati alle attività ancora da eseguire. Non sussistendo tali condizioni, il concedente può recedere dal patto di collaborazione.

È ammesso il recesso di una o più enti raggruppati, esclusivamente per esigenze organizzative del raggruppamento e sempre che gli enti rimanenti abbiano i requisiti adeguati alle attività ancora da eseguire. In ogni caso la modifica soggettiva di cui al primo periodo non è ammessa se finalizzata a eludere la mancanza di un requisito di partecipazione alla procedura.

È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla procedura in più di un raggruppamento temporaneo ovvero di partecipare alla selezione anche in forma individuale, qualora abbia partecipato alla procedura medesima in raggruppamento.

Art. 12 - Modalità di partecipazione

Il plico contenente la domanda e la documentazione dovrà pervenire in un unico plico chiuso e sigillato, **entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 27/11/2024** all'Ufficio Protocollo – piazza Duomo, 90018 Termini Imerese.

Le offerte potranno essere recapitate a mano, trasmesse con raccomandata del servizio postale o agenzie di recapito.

Il rispetto della scadenza è perentorio e a tal fine farà fede esclusivamente il numero di protocollo e l'ora apposti sul plico dall'Ufficio Protocollo del Comune. Non farà fede dunque il timbro postale.

Le buste che perverranno oltre il termine di cui sopra saranno dichiarate inammissibili.

Il plico dovrà riportare sul frontespizio i seguenti dati:

- la dicitura **“Avviso per la stipula di un patto di collaborazione relativamente all'immobile denominato “ex Opera Pia S. Lucia - S. Pietro”**;
- l'indicazione della ragione sociale/denominazione, della sede e dei numeri telefonici del concorrente.

Nel caso di concorrenti con idoneità plurisoggettiva vanno riportati sul plico le informazioni di tutti i singoli partecipanti, già costituiti o da costituirsi.

Il plico dovrà contenere due buste, ciascuna delle quali chiusa, recanti rispettivamente la dicitura:

A) DOCUMENTAZIONE

B) PROPOSTA PROGETTUALE

La **BUSTA A)** riportante la dicitura **“Documentazione”** dovrà contenere:

Domanda di partecipazione con marca da bollo di € 16,00, contenente dichiarazione sostitutiva di certificazione e/o notorietà (ai sensi del DPR 445/2000), sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente, con allegata la copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore,

di cui all'**allegato Modulo A**).

Nel caso di raggruppamento temporaneo non ancora costituito, la domanda deve essere presentata e sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento cui dovranno essere allegati copie fotostatiche di validi documenti di identità dei sottoscrittori. La domanda dovrà essere contenere l'impegno che, in caso di stipula del patto di collaborazione, gli stessi enti conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza a uno di essi qualificato come mandatario.

La **BUSTA B**) riportante la dicitura "**Proposta progettuale**" dovrà contenere:

- **Progetto educativo** connesso all'intervento secondo le finalità di cui all'Avviso pubblico FESR, con indicazione, eventualmente, delle attività aggiuntive di contrasto alla marginalità riportate all'art. 1 del presente avviso, già oggetto della deliberazione GM n. 93 del 07/05/2024.
- **Progetto esecutivo**, recante i contenuti minimi previsti dall'Allegato I.7 al D.Lgs. n. 36/2023, per l'adeguamento, la rifunzionalizzazione e la ristrutturazione dell'immobile, da adibire a servizi socio-educativi e sociali per i minori.
- Nel caso eventuale di acquisto di attrezzature ed arredi, **Perizia** contenente la descrizione, i costi e la previsione della loro allocazione.

Apertura delle Buste

L'apertura delle buste avverrà in seduta pubblica presso la sede comunale di Piazza Duomo e la relativa data sarà pubblicata sul sito istituzionale del Comune nella sezione Avvisi.

L'apertura delle buste avverrà a cura di una Commissione esaminatrice appositamente nominata dopo la scadenza del presente avviso.

In tale sede, la Commissione esaminatrice verificherà che le buste pervenute siano conformi alle modalità indicate nel presente avviso di selezione e, in particolare, procederà:

- alla verifica dell'integrità e del rispetto dei termini per la presentazione dei plichi pervenuti;
- all'apertura dei plichi medesimi;
- all'apertura delle buste "A" e "B" per la verifica della documentazione ivi contenuta e verifica dei requisiti.

Conclusa la prima seduta pubblica, la Commissione procederà, in seduta riservata, alla valutazione dei progetti presentati e all'attribuzione dei relativi punteggi in base ai criteri di valutazione previsti nel presente avviso.

Art. 13 - Sopralluogo

I soggetti che intendono partecipare alla selezione potranno effettuare un sopralluogo presso l'immobile di cui al presente avviso, nei modi e nei tempi da concordare con il Dott. Vincenzo Schillaci, Responsabile Ufficio di Piano Distrettuale e Servizi alla persona:

e-mail: v.schillaci@comune.termini-imerese.pa.it - tel. 091-8128277

Alle operazioni di sopralluogo dovrà prendere parte anche un funzionario tecnico comunale per fornire delucidazioni in merito allo stato dell'immobile e, in particolare, sugli interventi di manutenzione straordinaria da effettuare per la pronta fruibilità dell'immobile.

Il sopralluogo ha la finalità di consentire al concorrente di prendere visione dell'immobile oggetto del patto di collaborazione, per accertarsi personalmente delle condizioni e dello stato di fatto dello stesso in funzione delle attività da svolgere.

Art. 14 - Criteri di valutazione e modalità di selezione

La Commissione esaminatrice procederà alla valutazione della proposta progettuale presentata dagli ETS ammessi alla selezione, all'attribuzione dei punteggi, alla formulazione della graduatoria.

La proposta progettuale dovrà comunque essere coerente con le finalità specifiche previste dall'Avviso pubblico FESR.

La Commissione procederà alla valutazione attribuendo un punteggio massimo complessivo pari a 100 punti, applicando ai seguenti criteri e i coefficienti moltiplicatori di giudizio:

CRITERI	PUNTEGGIO
A) Articolazione, contenuti e qualità della proposta progettuale	max 35 punti
B) Capacità operativa del soggetto e concreta realizzabilità del progetto, sostenibilità e continuità nel tempo	max 20 punti
C) Qualità del soggetto proponente in termini di esperienze pregresse e/o in corso, da valutarsi anche in relazione alla loro dimensione economica, nell'ambito delle attività oggetto del presente avviso	max 25 punti
D) Collaborazione e/o aggregazione con altri soggetti, creazione di sistemi di rete, specifiche azioni volte all'integrazione delle attività con la programmazione generale del territorio	max 10 punti
E) Piano economico-finanziario: valutazione della sostenibilità economico-finanziaria dell'intero progetto	max 10 punti

La Commissione determinerà i punteggi per ogni progetto applicando al punteggio stabilito per ogni criterio, i seguenti coefficienti moltiplicatori di giudizio:

Eccellente	1
Ottimo	0,8
Buono	0,6
Discreto	0,4
Sufficiente	0,2
Insufficiente	0,0

La Commissione si riserva di chiedere eventuali chiarimenti e integrazioni in merito alla documentazione presentata.

Non saranno ritenute valide le offerte che avranno ottenuto un punteggio inferiore a 50/100.

Saranno inseriti in graduatoria i progetti che avranno ottenuto un punteggio minimo complessivo di 50 su 100. Risulterà aggiudicatario il soggetto che avrà presentato la proposta che avrà ottenuto il maggior punteggio. In caso di parità, sarà data priorità alla proposta che avrà conseguito il punteggio maggiore per gli aspetti inerenti la qualità della proposta progettuale (criteri A e B).

In ogni caso, oltre a quanto ora previsto, la selezione dell'ETS che ha ottenuto il maggior punteggio in relazione alla proposta progettuale, rimane condizionata alla valutazione di conformità da parte dell'Ufficio tecnico comunale del progetto esecutivo presentato dall'ETS unitamente alla proposta progettuale.

L'Amministrazione comunale si riserva di procedere ad idonei controlli sulla veridicità di quanto dichiarato secondo il disposto dell'art. 71 DPR 445/2000. Le dichiarazioni false o non veritiere

comporteranno, oltre alla responsabilità penale del dichiarante, la decadenza dei soggetti partecipanti alla procedura di selezione.

Il presente avviso non vincola l'Amministrazione comunale la quale si riserva la facoltà di annullare o revocare la procedura anche in presenza di proposta idonea, senza che si costituiscano diritti o pretese di risarcimenti a qualsiasi titolo a favore dei partecipanti.

Nulla spetterà ai concorrenti a titolo di compenso o rimborso per qualsiasi spesa ed onere sostenuti nell'elaborazione degli elaborati presentati in sede di partecipazione alla procedura, i quali non saranno in alcun caso restituiti, anche ove il concorrente non risultasse aggiudicatario.

Art. 15 - Obblighi del Comune

Saranno posti a carico del Comune la manutenzione straordinaria dell'immobile, fatta eccezione per la manutenzione straordinaria nella fase iniziale che sarà di competenza dell'ETS secondo quanto previsto dall'art. 6 del presente avviso.

Art. 16 - Obblighi dell'ETS

Oltre a quanto già previsto nel presente avviso, saranno posti a carico dell'ETS i seguenti obblighi:

- a) l'intestazione e il pagamento delle utenze per tutto il periodo di utilizzo dell'immobile fino alla data di riconsegna;
- b) la realizzazione di tutti gli allestimenti e il reperimento degli arredi mancanti, sia interni che esterni, ed il mantenimento di quelli esistenti a servizio dell'immobile;
- c) - fuori dal caso di ammissione al finanziamento di cui all'Avviso pubblico FESR del progetto esecutivo, la manutenzione straordinaria per rendere, nella fase iniziale, pienamente funzionale l'immobile per lo svolgimento delle attività da compiere, fermo restando che, successivamente al concreto avvio delle attività, i lavori di manutenzione straordinaria torneranno nella competenza del Comune;
- d) la manutenzione ordinaria, ivi inclusa l'area esterna;
- e) tutte le azioni ed i compiti previsti dalla normativa in materia di sicurezza antincendio e in materia di gestione della sicurezza;
- f) tutti gli adempimenti di cui al D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche (riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori nei luoghi di lavoro), e al Decreto Ministeriale 3 settembre 2021 (Criteri generali di progettazione, realizzazione ed esercizio della sicurezza antincendio per luoghi di lavoro). In particolare, l'aggiudicatario dovrà, entro 30 giorni dall'aggiudicazione, redigere per l'intera struttura la relazione sulla valutazione dei rischi per la sicurezza e la salute durante il lavoro, nonché il piano di evacuazione per l'intera struttura, curando altresì la dotazione delle relative planimetrie d'emergenza e assicurando l'informazione e la formazione di tutto il personale coinvolto;
- g) eliminazione degli eventuali danni arrecati al patrimonio comunale, rimessa in pristino dello spazio concesso, e di quanto altro possa occorrere per restituire l'immobile nelle condizioni originarie;
- h) tutti gli adempimenti e gli oneri di ogni tipo, che derivano o potranno derivare dalla realizzazione del progetto complessivo, per cui il Comune è da ritenersi liberato da qualsiasi responsabilità civile e penale, che possa sorgere dal mancato rispetto delle norme di legge e dei regolamenti, nonché per eventuali danni cagionati a cose e persone, che dovessero verificarsi nel corso dell'intera attività;

- i) la realizzazione delle opere necessarie in relazione agli usi specifici cui l'immobile è destinato, anche in relazione a nuove normative che dovessero entrare in vigore in corso di rapporto. Dette opere dovranno essere eseguite a perfetta regola d'arte e solo dopo aver ottenuto, da parte dei competenti organi, tutti gli atti abilitanti in conformità a quanto disposto dalla normativa vigente in materia.

Le opere dovranno essere eseguite solo dopo aver ricevuto il nulla osta del concedente facendo salva l'acquisizione, a proprie cure e spese, di nulla osta esterni all'Amministrazione Comunale. In particolare, viene precisato che ogni modifica che l'ETS intenderà apportare alla impiantistica dovrà essere previamente comunicata ed autorizzata dall'Amministrazione comunale.

Le opere che l'ETS eseguirà durante il patto di collaborazione rimarranno a totale beneficio del Comune, senza che l'ETS abbia diritto a rimborso alcuno, fermo restando il diritto del Comune di richiedere la restituzione in pristino. L'ETS rinuncia altresì irrevocabilmente ad ogni indennizzo o diritto eventualmente spettante ai sensi del codice civile ed ai sensi del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche, in relazione alle opere realizzate sull'immobile. L'ETS solleva altresì il Comune da ogni responsabilità, sia civile che penale, in dipendenza di tali lavori, nonché da ogni responsabilità per danni a persone o cose derivanti dall'esecuzione di lavori, da guasti, da furti e da qualsiasi altra causa.

Art. 17 - Polizza assicurativa

L'ETS dovrà stipulare:

- a) polizza RCT/O inerente l'esercizio dell'attività svolta dall'ente nell'ambito dei locali concessi dal Comune: massimale RCT € 3.000.000,00 unico - max RCO (qualora abbia dipendenti) € 3.000.000,00 con il limite di € 1.000.000,00 per ogni persona infortunata. La polizza dovrà inoltre prevedere le seguenti estensioni di garanzia:
- danni a cose e locali in consegna e custodia con limite di risarcimento di almeno € 500.000,00 per sinistro e per anno;
 - danni derivanti da incendio di cose dell'assicurato con limite di risarcimento di almeno € 500.000,00 per sinistro e per anno;
 - RC personale di tutti gli addetti all'esercizio dell'attività ed eventuali collaboratori e volontari;
 - danni a terzi cagionati da eventuali collaboratori e volontari impiegati nell'attività esercitata;
 - RC inerente le disposizioni di cui al D.Lgs 81/2008 (sicurezza nei luoghi di lavoro);
 - esclusione dell'azione di rivalsa nei confronti del Comune, suoi amministratori e dipendenti.
- b) polizza incendio inerente il fabbricato di proprietà del Comune per una somma riferita al valore dell'immobile al momento del patto di collaborazione

Art. 18 - Risoluzione del patto di collaborazione

Il Comune procederà alla risoluzione unilaterale del patto di collaborazione nel caso in cui venisse riscontrato nell'immobile lo svolgimento di attività contrastanti con lo scopo per il quale tale immobile viene concesso, in particolare nel caso non venissero svolte le attività che ne costituiscono l'oggetto.

L'avvio e la conclusione del procedimento di risoluzione del patto di collaborazione sono comunicati all'ETS a mezzo PEC. Nella comunicazione di avvio viene assegnato il termine per presentare le proprie controdeduzioni. Dell'eventuale mancato accoglimento delle osservazioni è

data ragione nella motivazione del provvedimento finale.

Art. 19 - Controlli sulle attività

Sarà facoltà del Comune effettuare, in qualsiasi momento senza preavviso e con le modalità ritenute opportune, controlli per verificare la rispondenza delle attività svolte alle prescrizioni del vigente avviso nonché al progetto presentato in sede di selezione.

Le variazioni al progetto presentato dovranno essere preventivamente concordate con l'Amministrazione Comunale.

Art. 20 - Dati personali

Ai sensi della normativa in materia di trattamento dei dati personali, si informa che i dati forniti dai concorrenti saranno esclusivamente trattati per le finalità connesse con la presente procedura e per la eventuale successiva stipula e gestione delle convenzioni e dei contratti.

Art. 21 - Rinvio

Per tutto quanto non è previsto e specificato dal presente avviso si rinvia alle norme e ai regolamenti vigenti in materia.

Ai fini della partecipazione alla presente procedura, ciascun partecipante dovrà prendere visione del contenuto dell'Avviso pubblico approvato con D.D.G. n. 2107 del 31/07/2024/S1 avente ad oggetto *“Interventi di adeguamento, rifunzionalizzazione e ristrutturazione di edifici pubblici, compresa la fornitura delle relative attrezzature e arredi, da adibire a servizi socio-educativi e sociali per i minori, anche al fine di promuovere la parità di genere e colmare i divari territoriali e dei contesti marginali”* a valere sul PR FESR Sicilia 2021/2027- Azione 4.3.1, pubblicato per estratto sulla GURS n. 36 del 09/08/2024, consultabile al seguente link: <https://www.euroinfosicilia.it/pr-fesr-sicilia-20212027-azione-4-3-1-rettifica-tabella-criteri-di-valutazione/>

Art. 22 - Responsabile del procedimento e riferimenti ufficio

Responsabile del procedimento è il Dott. Vincenzo Schillaci, Responsabile Ufficio di Piano Distrettuale e Servizi alla persona.

Contatti:

e-mail: v.schillaci@comune.termini-imerese.pa.it

Tel. 091-8128277

Il Resp.le Ufficio di Piano,
Servizi alla Persona e per l'Infanzia
F.to Dr. Vincenzo Schillaci

Il Dirigente del I Settore
F.to Dr. Francesco Catania