



COMUNE DI SCIACCA
Libero Consorzio Comunale di Agrigento

L'Ufficio del IV SETTORE

AVVISO PUBBLICO DI COPROGETTAZIONE PER L'UTILIZZO CONDIVISO e per l'affidamento in gestione condivisa di un immobile comunale nell'ambito di un partenariato speciale pubblico-privato destinato ad attività a favore di persone con disabilità

DISCIPLINARE

1. PREMESSA

Il Comune di Sciacca, in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 205 del 11/11/2025, intende avviare un procedimento di coprogettazione finalizzato all'individuazione di un soggetto del Terzo Settore con cui stipulare un accordo di partenariato speciale pubblico-privato per la gestione di un immobile di proprietà comunale, destinato ad attività socio-educative, culturali e ricreative a beneficio di persone con disabilità.

2. OGGETTO DELL'AVVISO

L'affidamento in gestione dell'immobile comunale sito nei locali di piano terra della Badia Grande di Piazza Gerardo Noceto n. 9, censito catastalmente al foglio 167 particella 3057 subalterno 6, per lo svolgimento di attività inclusive, di socializzazione e sostegno, rivolte prioritariamente a persone con disabilità e aperte alla comunità.

Il partenariato avrà durata di 5 (cinque) anni decorrenti dalla sottoscrizione dell'accordo, rinnovabili a seguito espressa richiesta e espressa concessione.

3. SOGGETTI AMMESSI

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura tutte le associazioni e altri enti del Terzo Settore in possesso dei seguenti requisiti:

- Iscrizione al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS) o, per le categorie non ancora migrate, iscrizione ad analogo registro riconosciuto dalla normativa vigente;
- Finalità statutarie inerenti l'inclusione sociale e il sostegno a persone con disabilità;
- Assenza di cause di esclusione di contrarre con la pubblica amministrazione;
- Regolarità contributiva e fiscale.

La partecipazione in forma di rete o raggruppamento è ammessa, a condizione che tutti i soggetti aderenti siano iscritti al RUNTS o ad analogo registro.

Il presente bando non comporta alcun obbligo o impegno per il Comune di Sciacca nei confronti degli interessati all'affidamento e, per questi ultimi, alcun diritto o pretesa nei confronti del Comune a qualsivoglia titolo.

4. IMMOBILE OGGETTO DI AFFIDAMENTO IN GESTIONE

L'immobile comunale oggetto del presente procedimento fa parte del complesso denominato Badia Grande situato nel quartiere San Michele, precisamente con ingresso da Piazza Gerardo Noceto n. 9.

I locali da affidare in gestione consistono in una porzione del piano terra, di circa 730 mq lordi, censito catastalmente al foglio 167 particella 3057 subalterno 6, avente ingresso in comune con la Polizia Municipale. Allo stato attuale i locali necessitano di interventi di manutenzione straordinaria.

Per l'individuazione e la descrizione del bene oggetto dell'affidamento si trova nell'allegata "*Descrizione immobile e documentazione fotografica*".

Il bene viene affidato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

5. CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

La presente procedura sarà espletata mediante proposta segreta, libera, incondizionata e vincolante per il proponente fino all'eventuale designazione del vincitore. Il Comune di Sciacca si riserva la più ampia facoltà di non accettare le proposte e di non procedere all'individuazione del vincitore. Pertanto, la ricezione delle proposte di affidamento non comporta alcun obbligo o impegno per il Comune di Sciacca nei confronti degli interessati all'affidamento e, per questi ultimi, alcun diritto o pretesa nei confronti del Comune a qualsivoglia titolo.

Il Comune di Sciacca si riserva, altresì, ogni valutazione in merito alla convenienza di progettualità delle proposte pervenute. L'aggiudicazione avverrà a favore di chi avrà ottenuto il punteggio maggiore e comunque almeno pari a 60/100. Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola proposta valida. La documentazione e la proposta dovranno essere redatte conformemente ai modelli allegati al presente avviso.

L'affidamento in gestione dell'immobile prevede:

- a. che la concessione ha durata di 5 anni, rinnovabili;
- b. che l'assegnatario dovrà:
 - i. Stipulare polizze per responsabilità civile verso terzi e per danni all'immobile per una durata pari all'affidamento;
 - ii. dovrà farsi carico di tutte le spese per le utenze compresi eventuali spese per l'allaccio delle utenze, le spese condominiali relative all'utilizzo delle parti comuni, le spese di manutenzione ordinaria (chiedendo preventiva autorizzazione all'Ente);
 - iii. farsi carico delle spese di manutenzione straordinaria (chiedendo preventiva autorizzazione all'Ente);
 - iv. Garantire apertura, fruibilità e uso dell'immobile secondo quanto previsto nel progetto di gestione;
 - v. presentare annualmente il piano delle attività e condividerlo con l'Amministrazione;
 - vi. Consentire in ogni momento l'accesso all'Ente per verifiche sull'uso e sullo stato dell'immobile.

Il Comune durante la fase di affidamento in gestione dell'aggiudicatario si riserva la facoltà di:

- Revocare l'affidamento in caso di mancata attuazione delle attività di cui al progetto di gestione presentato in sede di affidamento;

- Escutere eventuali garanzie fideiussorie se previste;
- Avviare azioni legali per il risarcimento danni in caso di danni materiali o patrimoniali.

Eventuali controversie saranno deferite al Foro di Sciacca, fatto salvo il tentativo di conciliazione bonaria.

6. TERMINE E MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La presentazione dell'offerta dovrà avvenire tramite pec all'indirizzo protocollo@comunedisciacca.telecompost.it entro le ore 10:00 del trentesimo giorno successivo alla pubblicazione del presente bando sull'Albo pretorio del Comune, con il seguente oggetto: "COPROGETTAZIONE BADIA GRANDE".

L'offerente, nella giornata successiva la scadenza di presentazione delle offerte tra le ore 10:30 e le ore 11:30, dovrà mandare un'ulteriore pec (per l'invio della password), allo stesso indirizzo, con il seguente oggetto: "PASSWORD COPROGETTAZIONE BADIA GRANDE".

Farà fede, in tal senso, la data e l'ora del ricevimento della pec.

Oltre il termine ed alla modalità sopraindicata non sarà valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente. Costituiscono motivo di esclusione dalla procedura di affidamento, le offerte:

- che pervengano prima della pubblicazione del presente bando sull'albo pretorio del Comune;
- che pervengano oltre il termine indicato nel presente disciplinare;
- Documentazione non in formato pdf e/o privi di firma;
- Con relazione progettuale e piano economico-finanziario privi di firma e non bloccate da password;
- non riportanti sull'oggetto della pec dell'offerta la seguente dicitura "COPROGETTAZIONE BADIA GRANDE";
- non riportanti sull'oggetto della pec della trasmissione della password la seguente dicitura "PASSWORD COPROGETTAZIONE BADIA GRANDE"
- espresse in modo condizionato;

La PEC di invio di presentazione dell'offerta deve contenere, a pena di esclusione:

- indicare nell'oggetto "COPROGETTAZIONE BADIA GRANDE".
- Contenere la seguente documentazione:
 - a) Istanza di ammissione (allegato A);
 - b) dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà (allegato B);
 - c) Statuto e atto costitutivo del partecipante;
 - d) Curriculum del partecipante con evidenza delle esperienze pregresse;
 - e) Relazione progettuale (max 3 pagine) contenente obiettivi, attività, modalità di gestione e coinvolgimento della comunità, firmata, in formato pdf;
 - f) Dichiarazione di impegno a sostenere i costi di utenze, manutenzione ordinaria e straordinaria (allegato C);
 - g) Documento d'identità del presentatore.

Tutta la documentazione di cui sopra, a pena esclusione, dovrà essere in formato pdf bloccato con password.

Saranno esclusi dalla procedura i concorrenti che avranno omesso di presentare anche uno solo dei documenti e delle dichiarazioni richieste o che abbiano presentato riserva in merito al loro contenuto o che comunque non si siano attenuti alle modalità presenti nel bando riguardanti il contenuto della proposta nonché i termini e le modalità di presentazione della stessa. Tutti i documenti dovranno essere redatti in lingua italiana e dovranno essere in formato digitale pdf. Si avverte che si farà luogo all'esclusione dei concorrenti che non abbiano fatto

pervenire l'offerta nel luogo e nel termine ivi indicati, ovvero per i quali manchi o risulti incompleta o irregolare la documentazione richiesta.

Eventuale presentazione di più istanze di partecipazione, da parte del medesimo offerente, determinerà il mantenimento dell'ultima offerta e l'**esclusione delle precedenti**;

7. APERTURA DELLE OFFERTE PERVENUTE E CRITERI PER L'AGGIUDICAZIONE

Successivamente all'arrivo di tutta la documentazione verrà costituita apposita commissione che a seguito di comunicazione sull'albo pretorio provvederà a riunirsi per la valutazione delle offerte pervenute.

La commissione procederà all'apertura della documentazione presentata e con apposito verbale all'esame delle stesse con l'attribuzione dei punti secondo lo schema seguente.

L'attribuzione dei punteggi verrà effettuata valutando le proposte pervenute assegnando i punteggi secondo la ripartizione di cui di seguito:

- a) Qualità e innovatività della proposta progettuale – max 25 punti
- b) Coinvolgimento della comunità e delle famiglie – max 25 punti
- c) Storicità dell'associazione (anni di attività documentati) – max 10 punti
- d) Numero di utenti coinvolti nel progetto – max 15 punti
- e) Curriculum e competenze specifiche del partecipante – max 15 punti
- f) Capacità organizzativa e gestionale delle attività da svolgere, per il tramite dell'individuazione dei soggetti titolari di cariche e ruoli necessari per lo svolgimento del progetto proposto – max 10 punti

Saranno ritenute ammissibili solo le proposte con punteggio almeno pari a 60/100.

Conclusa la valutazione delle offerte l'aggiudicazione avverrà in favore del soggetto che avrà ottenuto il punteggio maggiore.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile, pertanto, sono immediatamente vincolanti per il proponente, per un periodo di tempo non inferiore a 180 giorni successivi alla data di presentazione.

8. STIPULA DEL CONTRATTO

Il Comune di Siacca comunicherà al soggetto che ha presentato la migliore proposta, l'aggiudicazione in via definitiva.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla stipulazione del contratto e le connesse e conseguenti spese tecniche (ivi compresi gli eventuali rilievi, frazionamenti, aggiornamenti catastali, redazione dell'APE, ecc...).

L'immobile verrà affidato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i diritti e gli oneri che ne derivano, con aderenze, con servitù attive e passive se ed in quanto abbiano diritto di esistere.

9. SOPRALLUOGO

Il sopralluogo è facoltativo e i concorrenti, previo appuntamento, potranno prendere visione dei locali.

Saranno prese in considerazione le richieste di sopralluogo pervenute fino a dieci giorni dal termine ultimo di presentazione delle istanze. Il richiedente dovrà inviare richiesta di sopralluogo al Responsabile del Procedimento Ing. Rosario Emanuele Mirisola esclusivamente per mezzo pec all'indirizzo protocollo@comunedisgiacca.telecompost.it. Sarà successivamente cura dell'Ufficio del IV Settore – Sezione Patrimonio fissare il giorno e l'ora del sopralluogo.

10. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dei principi e delle disposizioni di cui al Regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, i dati richiesti risultano essenziali ai fini dell'ammissione alla procedura e il relativo trattamento – informatico e non – verrà effettuato dall'Amministrazione tramite gli uffici preposti nel rispetto della normativa vigente unicamente ai fini dell'aggiudicazione e successiva stipula del contratto d'appalto. I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi dell'art 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, esclusivamente nell'ambito della procedura di che trattasi.

11. DISPOSIZIONI FINALI

Il Comune di Sciacca si riserva ogni decisione in merito all'ammissione dei candidati, nonché di modificare i termini, sospendere ed interrompere in ogni momento, senza preavviso le procedure avviate, ovvero di recedere in ogni momento dalle trattative eventualmente instaurate, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse, senza che per ciò i candidati possano avanzare nei confronti del Comune alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo, pure per le spese sostenute, anche del solo interesse negativo.

Saranno esclusi dalla procedura i concorrenti che non avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente invito pubblico.

Si ricorda che la falsa dichiarazione comporta sanzioni penali (art.76 D.P.R. 28.12.2000 n.445). In ordine alla veridicità delle dichiarazioni la stazione appaltante procederà alle verifiche d'ufficio.

Il presente invito e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Sciacca.

Qualsiasi chiarimento ed eventuali integrazioni e/o modifiche al presente avviso, saranno pubblicati sul sito internet di questa Amministrazione Comunale e pertanto costituisce onere di ogni soggetto interessato consultare il suddetto sito.

Per informazioni o chiarimenti inerenti l'avviso potrà essere contattato gli Uffici del IV Settore – Sezione Patrimonio, al numero 0925.20111 o seguente indirizzo mail: protocollo@comunedisciaccia.telecompost.it. Il Responsabile del Procedimento è l'Funzionario Direttivo Tecnico Ing. Rosario Emanuele Mirisola.

Sciacca, 13/11/2025

Il Funzionario Direttivo Tecnico
f.to *Mirisola Ing. Rosario Emanuele*

Il Dirigente IV Settore LL.PP.
f.to *Gioia Ing. Salvatore Paolo*