



CITTA' DI AUGUSTA

## AVVISO PUBBLICO

**DI SELEZIONE PER L'ASSEGNAZIONE AD ASSOCIAZIONE E/O ONLUS DELL'IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO "EX CONVENTO DI SAN DOMENICO" DA DESTINARE ALLA REALIZZAZIONE DI PROGETTI CON FINALITA' SOCIO-ASSISTENZIALI, NELL'AMBITO DEI SERVIZI CULTURALI, SOCIALI, DI RICERCA E PREVENZIONE, EDUCATIVI, FORMATIVI, AMBIENTALI, RICREATIVI E ASSOCIATIVI**

### 1 - FINALITÀ

Il Comune di Augusta è interessato a promuovere un migliore uso del proprio patrimonio edilizio - esistente e bisognoso di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, anche per la sua messa in efficienza- attraverso il sostegno a specifici progetti rivolti all'intera cittadinanza che comportano l'individuazione di spazi da assegnare ad associazioni -o più in generale, ad Enti del Terzo Settore- al fine di svolgere, senza scopo di lucro, attività assistenziali, di sviluppo culturale, sociale, educativo, formativo, ambientale, di ricerca e prevenzione, ricreativo e associativo, per l'interesse collettivo della comunità, aperte ai cittadini, rivolte a sviluppare iniziative di socializzazione e/o culturali, con particolare coinvolgimento dei soggetti più deboli.

### 2 - OGGETTO

Il presente avviso intende individuare un soggetto, come meglio identificato all'art. 5, al fine di concedere, attraverso usufrutto a titolo gratuito, l'immobile in epigrafe e a fronte della presentazione di un progetto di efficientamento, riqualificazione funzionale e ristrutturazione, attraverso fondi propri e/o attraverso contributi, sovvenzioni, donazioni, o altre forme di finanziamento, da parte di privati e/o enti pubblici, sia attraverso la partecipazione a bandi pubblici e/o attraverso l'utilizzo di misure agevolative previste dalle norme vigenti.

Tutto ciò previo coinvolgimento e autorizzazione degli Uffici tecnici comunali e di una proposta di utilizzo per la realizzazione di progetti specifici volti a promuovere, rendere possibile e sviluppare in modo prevalente, alternativo o cumulativo uno o più dei seguenti ambiti: socio assistenziale, nell'ambito culturale, sociale, educativo, di ricerca e prevenzione, formativo, ambientale, ricreativo e associativo, secondo le indicazioni riportate nel presente avviso, da effettuarsi in orari diversi rispetto ad altre eventuali attività espletate a fronte di precedenti concessioni rilasciate precedentemente dall'Ente. Per i suddetti lavori sarà cura dei soggetti interessati all'assegnazione del bene, presentare un progetto di massima, con la descrizione delle opere da realizzare. Tutti i rischi legati alla realizzazione dei lavori e alla successiva gestione dell'immobile sono ad esclusivo carico dell'usufruttuario.

Tale assegnazione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche; il rapporto di concessione che verrà ad instaurarsi sarà disciplinato da un contratto di usufrutto gratuito, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nel medesimo atto richiamato.



### 3 - DURATA

L'usufrutto dell'immobile in oggetto avrà durata massima di cinque anni a partire dalla data di firma dell'atto. E' facoltà del Comune di Augusta accordare eventuali rinnovi dell'usufrutto, agli stessi patti e condizioni, previa valutazione degli obiettivi conseguiti in termini di incremento e di qualità dei servizi a beneficio della collettività.

Alla scadenza, il bene immobile sarà restituito alla piena disponibilità del Comune di Augusta, libero e sgombero da persone e cose, in buono stato manutentivo fatto salvo il normale degrado d'uso, senza necessità di preventivo atto di disdetta. Nessun indennizzo o rimborso, per alcuna ragione o motivo, verrà riconosciuto all'usufruttuario all'atto della riconsegna. Qualora, alla scadenza del contratto, l'usufruttuario non provveda alla riconsegna dell'immobile libero e sgombero da persone e cose, esso sarà ritenuto unico responsabile di tutti i danni, diretti ed indiretti, arrecati al Comune in conseguenza del suo comportamento.

### 4 - DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile, descritto nei rilievi planimetrici piano terra e primo, allegati come parte integrante e sostanziale (All. A) è situato in Augusta, alla via XIV Ottobre.

Ai fini della partecipazione alla selezione, la visione dell'immobile da parte dei soggetti direttamente interessati a presentare le proposte progettuali è consentita previo accordo con il Servizio Patrimonio del Comune di Augusta – tel 0931980111

### 5 - SOGGETTI AMMESSI ALL'ASSEGNAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla procedura di selezione organizzazioni non lucrative di utilità sociale (**ONLUS**), le organizzazioni di volontariato (**OdV**) e le associazioni di promozione sociale (**APS**), tutte necessariamente iscritte nel registro delle ONLUS (Runts), costituite da almeno 2 anni, che svolgono prestazioni di servizi assistenziali, i cui membri del consiglio di amministrazione non percepiscono alcun compenso o indennità di carica.

In ogni caso, gli scopi statutari di detti organismi dovranno essere coerenti con i principi e le disposizioni della Costituzione della Repubblica Italiana.

Sono esclusi dal bando partiti, movimenti politici o organizzazioni che abbiano finalità di natura politica/partitica locale o nazionale, religiosa/confessionale.

Non verranno prese in considerazione le domande:

- a) che prevedano un utilizzo dell'immobile richiesto per finalità a scopo di lucro o diverse da quelle esplicitate nel presente avviso;
- b) presentate da soggetti che, alla data di pubblicazione del bando, si trovino in controversia con il Comune di Augusta ovvero in situazioni di irregolarità nel versamento dei tributi locali.

### 6 - PROPOSTA PROGETTUALE

I richiedenti dovranno presentare una proposta progettuale avente ad oggetto l'utilizzo e il recupero dell'immobile assegnato per la realizzazione di progetti specifici volti a promuovere, rendere possibile e sviluppare in modo prevalente/alternativo o cumulativo ambiti di attività rivolte all'intera cittadinanza di natura assistenziale, nell'ambito dello sviluppo culturale, sociale, educativo, formativo, ambientale, ricreativo e associativo, coinvolgendo prevalentemente le categorie di soggetti più disagiati, che favoriscano l'integrazione, l'interazione tra creatività, formazione e produzione culturale in tutte le sue forme quali, a titolo esemplificativo:

attività socio-assistenziali, nell'ambito delle:

- a) attività di sostegno alla persona con servizi di promozione sociale (attività culturali, ludico-ricreativo, di supporto psicologico);
- b) attività di educazione e formazione;
- c) attività culturali e scientifiche;
- d) promozione di forme di volontariato rivolte ai giovani;
- e) attività di tutela dell'ambiente;



f) laboratori artistici e artigianali.

I progetti potranno investire ulteriori ambiti di attività, che dovranno integrare in modo complementare o cumulativo lo scopo prevalente del progetto e della destinazione dell'immobile purché coerenti e compatibili con i medesimi.

La proposta progettuale dovrà contenere obbligatoriamente un progetto funzionale/gestionale ed un progetto preliminare di efficientamento, recupero e riqualificazione dell'immobile.

#### 7 - INDICAZIONI PER IL PROGETTO FUNZIONALE/GESTIONALE

Coerentemente con le finalità del presente Avviso, l'individuazione delle funzioni e delle attività da realizzare all'interno dell'immobile e nelle relative pertinenze si dovrà basare su un'analisi del contesto urbano di riferimento, attraverso il quale andare a supportare la proposta progettuale che, oltre a garantire un'articolazione delle attività, dovrà mostrare in che modo le funzioni proposte possano entrare in sinergia con iniziative e servizi già presenti sul territorio sia in chiave di un potenziamento delle stesse, sia una loro diversificazione.

La proposta funzionale/gestionale dovrà contemplare la combinazione e l'eventuale compresenza di funzioni e attività, da espletarsi in orari diversi rispetto a quelle eventualmente già concesse dall'Ente, che complessivamente compongano un'offerta di servizi articolata, diversificata, ma complementari, tale da garantire un'apertura ed una fruizione il più possibile ampia durante l'arco della giornata

#### 8 - INDICAZIONE PER IL PROGETTO DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE

Il progetto di recupero, riqualificazione edilizia e di efficientamento, oggetto del presente Avviso, dovrà essere redatto in rispondenza alle vigenti normative tecniche, previa valutazione in situ dello stato di fatto.

Per l'effettuazione di dette lavorazioni dovranno essere acquisiti, a cura e spese dell'usufruttuario, le autorizzazioni, i pareri, i nulla osta ed ogni altro titolo abilitativo necessario.

Per la realizzazione delle opere è preferibile l'impiego di materiali e prodotti di provata sostenibilità nell'intero ciclo di vita, materiali di provenienza locale e di riciclo o riutilizzo.

Per l'assegnazione del punteggio di cui al successivo paragrafo 9, saranno valutati positivamente interventi che dimostrino il ricorso a soluzioni innovative e a basso impatto ambientale e che permettano una riduzione della tempistica realizzativa. Inoltre, il cronoprogramma da presentare potrà essere utilmente organizzato in modo da permettere la realizzazione per fasi temporali degli interventi e l'utilizzo, anche parziale e progressivo, della struttura. I soggetti esecutori dei lavori devono essere qualificati ai sensi del D.Lgs 36/2023.

La progettazione degli spazi oggetto del presente avviso dovrà attenersi a tutte le normative edilizie e igienico-sanitarie vigenti in relazione all'uso previsto.

Tutte le procedure necessarie per l'esecuzione degli interventi proposti nonché le pratiche di agibilità e di catasto, ai sensi della normativa vigente, dovranno essere acquisiti da parte dell'assegnatario a propria cura e spese, presentando, ai sensi di legge ed agli Uffici competenti, la necessaria documentazione anche nel caso di enti diversi dal Comune.

#### 9 - CRITERI DI SELEZIONE DELLE PROPOSTE PROGETTUALI

La selezione per la concessione dell'immobile oggetto del presente avviso, sarà espletata sulla base di una graduatoria conseguente alla valutazione della proposta progettuale presentata.

Le domande saranno valutate da una Commissione di gara appositamente costituita, sulla base dei seguenti criteri e relativi punteggi, per un numero complessivo di max 100 punti:

- qualità della proposta progettuale e coerenza con le finalità dell'Amministrazione (max punti 65):
  - caratteristiche, qualificazione ed esperienza del soggetto proponente, con particolare riguardo alla struttura organizzativa e gestionale idonea a realizzare la proposta progettuale in tutte le sue parti e alla capacità di coordinare interventi integrati ad impatto sociale (max pt. 35);
  - rispondenza alle finalità dell'Amministrazione del progetto: verrà attribuito il



- punteggio più elevato al progetto più completo (max pt. 15);
- coinvolgimento del territorio di riferimento; risultati e ricadute attese sul quartiere e la città (max pt. 15).
- qualità del progetto di adeguamento edilizio e/o impiantistico dell'immobile: qualità degli interventi dei lavori di adeguamento edilizio e/o impiantistico dell'immobile in relazione alle funzioni che si intendono insediare e alle attività che si intendono realizzare (max punti 35).

Qualora la proposta progettuale presentata non totalizzi almeno 51 punti su 100, sarà ritenuta insufficiente e, quindi, esclusa dalla graduatoria.

## 10 – AGGIUDICAZIONE

Il Comune procederà con apposito atto all'approvazione dei verbali della Commissione di gara e alla formulazione della graduatoria finale, di cui verrà data comunicazione ai partecipanti.

Decorsi 15 giorni dalla sua approvazione, il provvedimento sarà pienamente esecutivo e il soggetto primo classificato in graduatoria sarà chiamato a stipulare il contratto di usufrutto, avente ad oggetto la concessione. In caso di rinuncia, si procederà interpellando il soggetto seguente in ordine di classificazione nella graduatoria.

L'Amministrazione, a proprio giudizio insindacabile, si riserva la facoltà di aggiudicare anche in presenza di un'unica offerta valida ammessa e ritenuta congrua o di non aggiudicare se nessuna offerta risulti conveniente o idonea.

## 11 - CONDIZIONI DI UTILIZZO E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il periodo di concessione in uso inizia a far data dalla firma del contratto di usufrutto e contestuale consegna dell'immobile.

L'usufruttuario sarà tenuto a custodire, utilizzare e conservare l'immobile con la diligenza e cura del buon padre di famiglia unicamente per le finalità che hanno determinato la concessione e secondo le modalità indicate nel presente Avviso e nel contratto stipulato.

L'immobile sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e il concessionario dovrà farsi carico:

- delle attività di progettazione degli interventi di recupero e riqualificazione;
- di tutte le procedure necessarie per acquisire i permessi di realizzazione degli interventi di recupero e riqualificazione nel rispetto di leggi e regolamenti vigenti in materia, previa verifica anche progettuale, da parte dei competenti uffici tecnici comunali;
- della realizzazione dei lavori di recupero e riqualificazione dell'immobile in oggetto attraverso imprese qualificate ai sensi del D.Lgs 36/2023.

Il concessionario dovrà avviare i lavori di recupero e riqualificazione previsti dal progetto nel rispetto del cronoprogramma presentato all'interno della proposta progettuale e comunque non oltre sei mesi dalla stipula del contratto.

Alla conclusione dei lavori e prima dell'avvio delle attività inerenti il progetto funzionale/gestionale, il concessionario è tenuto a consegnare al competente settore comunale, che dovrà verificare la rispondenza dei lavori al progetto di recupero e riqualificazione, le dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli impianti alle vigenti normative.

Rimangono inoltre a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di tutti i pareri, le autorizzazioni ed i nulla osta, l'accatastamento, l'agibilità, le autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per la realizzazione delle opere, per l'uso e per lo svolgimento delle varie attività previste dal progetto presentato. In ogni caso, l'assegnazione dell'immobile non costituisce impegno al rilascio automatico delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici. A tal fine, l'assegnatario non potrà avanzare pretese di qualsiasi tipo per ulteriori interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico, sanitario ecc. che si rendessero necessari al rilascio delle autorizzazioni obbligatorie o successivamente per intervenuti adeguamenti normativi. E' vietato ogni utilizzo dell'immobile prima dell'ottenimento di tutte le citate autorizzazioni.



Il concessionario, che è responsabile dell'attività ivi insediata, dovrà altresì farsi carico delle spese di conduzione e di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile e degli spazi esterni di pertinenza diretta dello stesso, per tutta la durata del rapporto giuridico.

Sono vietate la cessione e/o la subconcessione a terzi, sia totale che parziale, sia gratuita che onerosa e/o a qualsiasi titolo, della concessione – contratto e/o dell'immobile comunale, se non espressamente autorizzate dal Comune.

Al fine di consentire la sostenibilità economica del progetto, potranno essere previste forme di contribuzione parziale da parte degli utilizzatori e/o sostegni da terzi a copertura dei costi di gestione.

Al termine di ogni anno solare, l'assegnatario si impegna a presentare al Comune un report riepilogativo sull'andamento dell'attività svolta e sugli obiettivi raggiunti.

Fin dalle fasi realizzative, il Concessionario è tenuto a promuovere idonee forme di comunicazione e promozione dell'iniziativa e ad indicare nei propri materiali di comunicazione, secondo le modalità che verranno in seguito definite, il sostegno che il Comune fornisce al progetto con la concessione ad uso gratuito dell'immobile.

Scaduto il termine finale della concessione, il Comune di Augusta diverrà proprietario delle opere eseguite dal concessionario e/o dai suoi aventi causa, senza essere tenuto a versare alla controparte indennizzo alcuno.

Alla scadenza della concessione o in caso di revoca della stessa, gli immobili dovranno essere riconsegnati al Comune di Augusta in stato di perfetta efficienza, liberi da cose e persone.

## 12 - POLIZZE

L'Usufruttuario è obbligato a costituire e/o a far costituire a terzi, idonea copertura assicurativa contro infortuni e rischi per le persone impegnate nell'esecuzione dei lavori e nella realizzazione delle attività previste dal progetto.

Dal momento dell'inizio dei lavori di ristrutturazione l'usufruttuario è obbligato ad esibire al Comune apposita polizza C.A.R. con le seguenti clausole:

- il Comune di Augusta deve rientrare nel novero degli assicurati;
- deve essere prevista la rinuncia della rivalsa esplicita nei confronti del Comune medesimo.

Dalla data della firma del contratto e fino all'inizio dei lavori di recupero e di riqualificazione nonché dal momento della fine dei lavori, per tutta la durata della concessione e fino alla data di restituzione dell'immobile al Comune, l'usufruttuario si impegna a mantenere una polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi con massimale che sarà concordato con l'Amministrazione Comunale.

Copia di tali polizze dovranno essere consegnate al Comune entro 30 giorni dalla firma del contratto e al momento della fine dei lavori. Ad ogni scadenza il concessionario dovrà provvedere al rinnovo ed al deposito presso l'amministrazione concedente della quietanza o dell'eventuale nuova polizza regolarmente quietanzata, fermi restando i livelli minimi di copertura sopra indicati.

## 13 - MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA E SVOLGIMENTO DELLA GARA

Il plico contenente la documentazione sotto elencata, deve pervenire entro il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno 19/02/2024 esclusivamente ai seguenti indirizzi:

- in caso di consegna a mano o tramite corriere: Comune di Augusta, UFFICIO PROTOCOLLO, Via Principe Umberto n. 89 (orari di apertura al pubblico: da lunedì a venerdì dalle ore 10:30 alle ore 12:30);
- in caso di spedizione tramite posta (a seguito di modifica, da parte di Poste Italiane, del servizio di distribuzione degli invii presso gli uffici postali): Comune di Augusta, Settore Servizi Tecnici e Centrale Gare. ATTENZIONE: in caso di invio tramite posta, si fa presente che il giorno e l'ora di arrivo facenti fede al fine del rispetto del termine perentorio saranno quelli attestati dall'Ufficio Protocollo del Comune.

Il plico deve essere idoneamente chiuso e sigillato sui lembi di chiusura, e recare all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura "PARTECIPAZIONE ALL'AVVISO PUBBLICO



PER L'ASSEGNAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE EX CONVENTO DI SAN DOMENICO. Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il plico dovrà contenere al suo interno:

**BUSTA CHIUSA**, sigillata (con timbro, o firma o ceralacca), contraddistinta con la lettera **A** – Documentazione amministrativa:

- **istanza di ammissione** sottoscritta dal legale rappresentante (allegando copia fotostatica di un documento di identità, in corso di validità) contenente, la denominazione sociale, la forma giuridica, la sede legale, il codice fiscale e/o la partita IVA, numero telefonico, l'indirizzo PEC o il n. fax o l'indirizzo di posta elettronica a cui inviare le comunicazioni inerenti la procedura di cui all'oggetto. L'istanza di ammissione deve contenere la dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 455/2000, attestante, inoltre:
  - di avere il seguente oggetto sociale o attività:

---

---

---

---

- che gli amministratori muniti di potere di rappresentanza sono i seguenti:

---

---

---

---

- che non ricorre nei confronti del concorrente e nei confronti del legale rappresentante, alcuna causa che determini l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- che il concorrente non si trova in controversia con il Comune di Augusta ovvero in situazioni di irregolarità nel versamento dei tributi locali;
- che il concorrente è iscritto nei seguenti Albi Regionali o provinciali

---

---

---

---

o è titolare dei seguenti riconoscimenti ai sensi della legislazione regionale

---

---

---

---

(solo in caso di iscrizione)

- che il concorrente è iscritto al Registro Runt;
- di autorizzare l'Amministrazione comunale ad inviare mediante fax e/o posta elettronica e/o PEC al numero e/o indirizzi indicati nell'istanza di ammissione alla gara, le comunicazioni inerenti la procedura di cui all'oggetto.
  - **atto costitutivo e statuto** dei concorrenti da cui risulti che gli scopi statutari sono coerenti con quanto richiesto nel presente avviso;

**BUSTA CHIUSA** sigillata (con timbro, o firma o ceralacca), contraddistinta con la lettera **B** – Documentazione tecnica contenente:

- **proposta progettuale** che dovrà essere predisposta dal concorrente secondo le indicazioni del presente bando e dovrà essere composta da:

- il **progetto funzionale/gestionale**;
- il **progetto preliminare** di recupero e riqualificazione edilizia dell'immobile ed il relativo cronoprogramma realizzativo.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non pervenga a destinazione entro il termine fissato. Oltre il termine fissato per la presentazione del plico, non sarà ritenuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

L'apertura della busta contraddistinta dalla lettera **A** e l'ammissione alla selezione avverranno in seduta pubblica il 21/02/2024 alle ore 10,00 presso il Salone di Palazzo di Città sito in via Principe Umberto n. 89 in Augusta. Alla seduta sono ammessi a partecipare i legali rappresentanti degli enti concorrenti o i loro delegati muniti di delega scritta. Successivamente la documentazione sarà trasmessa alla Commissione giudicatrice che valuterà in seduta segreta la documentazione contenuta nella busta **B** applicando i criteri previsti dal presente bando.

La Commissione, o il responsabile del procedimento, si riserva la facoltà di chiedere ai soggetti concorrenti di comprovare la veridicità del contenuto delle dichiarazioni sostitutive rese in sede di offerta e relative al possesso dei requisiti di carattere generale e di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa richiesti nel presente avviso. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola proposta valida ammessa e ritenuta congrua a giudizio insindacabile dell'Amministrazione o di non aggiudicare se nessuna proposta risulti conveniente o idonea.

#### 14 - NORME FINALI

Per quanto non previsto dal presente avviso si fa riferimento al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la contabilità Generale dello Stato (R.D. 827/1924), alle norme del Codice Civile e alle altre leggi e regolamenti vigenti in materia, in quanto applicabili.

Responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n. 241/1990, è il geom.

A.Moschitto.

L'Avviso e i suoi allegati sono reperibili sul sito internet:

<http://www.comune.augusta.sr.it>

Per informazioni concernenti il presente avviso si può contattare geom.A.Moschitto– III Settore- servizio patrimonio, tel 0931/980601

#### Informativa ai sensi dell'art. 13 del Dlg. 196/2003 e s.m.i.

*Ai sensi dell'art.13 del decreto legislativo 30.06.2003, n. 196 "Codice in materia di protezione di dati personali" si informa che i dati raccolti sono trattati per le finalità istituzionali, al fine di procedere all'espletamento della selezione pubblica oggetto del presente bando. Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione della procedura di selezione. I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni e autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Il titolare del trattamento è il Comune di Augusta. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto Dlgs., in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di selezione ai sensi delle disposizioni legislative vigenti. Il trattamento dei dati potrà essere effettuato sia manualmente sia attraverso l'ausilio di mezzi elettronici.*

