



# CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

## DIREZIONE PATRIMONIO

### AVVISO PUBBLICO

**DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA SELEZIONE PER L'ASSEGNAZIONE, IN CONCESSIONE D'USO A TITOLO GRATUITO, DELL'IMMOBILE, UBICATO IN VIA LEONARDO AVELLONE N° 69 NEL COMUNE DI ROCCAPALUMBA FORMATO DA UN PIANO TERRA ED UN PRIMO PIANO – art. 77 del D. Lgs 36/2023.**

Si rende noto che la Città Metropolitana di Palermo (nel prosieguo anche denominata “Amministrazione”), con il presente AVVISO PUBBLICO, intende acquisire MANIFESTAZIONE di INTERESSE da parte di soggetti che intendano ottenere in uso gratuito l'immobile denominato: *ex Caserma dei C.C., ubicato in Via Leonardo Avellone n.69 nel Comune di Roccapalumba.*

#### **Premesso che**

- in esecuzione al Piano delle Alienazioni e della Valorizzazione Immobiliare dell'Ente per il triennio 2025/2027, approvato con Decreto del Sindaco Metropolitano n° 214 del 17 dicembre 2024, e alla Determinazione Dirigenziale di approvazione dell'AVVISO in oggetto, nell'ottica di programmare un'organica gestione dei beni immobiliari di proprietà e della loro valorizzazione, la Città Metropolitana di Palermo procede, ai sensi dell'art. 77 del D. Lgs 36/2023, alla presente indagine esplorativa, ad evidenza pubblica, al fine di individuare operatori (pubblici o privati) che vogliono ottenere in concessione spazi dedicati allo svolgimento di attività sociali, culturali e di pubblica utilità nel proprio territorio e a cui assegnare beni immobili indisponibili a titolo gratuito per la suddetta destinazione con la condizione che il soggetto assegnatario assuma gli oneri, la cura e le spese di tutti gli interventi manutentori ordinari e straordinari che nel tempo dovessero essere necessari;

-il presente Avviso non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo la Città Metropolitana di Palermo che resta libera di avviare altre procedure o di interrompere in qualsiasi

momento, per ragioni di pubblico interesse, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa;

- Con Determinazione Dirigenziale n° 3186 del 01.07.2025 è stato approvato il presente Avviso con cui, in attuazione al Decreto del Sindaco Metropolitan n° 214 del 17/12/2024, il Dirigente del Patrimonio intende acquisire una manifestazione di interesse, da parte di Enti/organizzazioni/cooperative/associazioni onlus del terzo settore aventi finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, per l'affidamento in gestione del bene di proprietà come infra censito al NCEU:

ID	COMUNE IMMOBILE	INDIRIZZO IMMOBILE	mq	CARATTERISTICHE	Foglio/Particella
1	ROCCAPALUMBA	Via Leopoldo Avellone n.69	mq.790 5 vani	EX CASERMA dei CC Piano terra	F. 7 part. 883
2	ROCCAPALUMBA	Via Leopoldo Avellone n.69		Piano primo	F. 7 part. 883

#### **Art. 1- Soggetti ammessi alla selezione**

Possono presentare domanda (Dichiarazione di manifestazione di interesse - Modello 1) tutti i soggetti operanti nel territorio della Città Metropolitana di Palermo di seguito indicati:

- Enti Pubblici; Enti ed Associazioni no profit; Onlus disciplinate dal D.Lgs. N° 460 del 04/12/1997;
- Associazioni culturali, di tempo libero, di volontariato sociale senza scopo di lucro.
- Fondazioni culturali, munite di riconoscimento giuridico rilasciato dagli Enti Territoriali preposti;

Si specifica che è possibile la partecipazione in rete/raggruppamento di diversi enti/associazioni con le modalità indicate all'art. 6 del presente avviso.

I soggetti interessati devono essere regolarmente costituiti alla data di pubblicazione del presente avviso.

Tutti i soggetti interessati devono essere in possesso dei requisiti di idoneità giuridica e morale.

#### **Art. 2- Requisiti soggettivi dei partecipanti**

1. Per essere ammessi alla selezione i concorrenti, unitamente all'istanza (Dichiarazione di manifestazione di interesse Modello 1), alla proposta progettuale ed agli altri documenti previsti nel presente avviso di selezione, volti anche a comprovare la soggettività giuridica, devono presentare una dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante, corredata da fotocopia di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore, nella quale si attesti:

- a) di essere in possesso dei requisiti per potere contrarre con la pubblica amministrazione;

- b) di non avere in atto liti pendenti con la Città Metropolitana di Palermo;
- c) di aver preso visione di tutte le condizioni contenute nella documentazione predisposta e consultabile presso la Direzione Patrimonio competente, ed espressamente accettate tutte le condizioni ivi previste;
- d) di aver preso atto delle caratteristiche generali (consultati dagli atti catastali depositati presso la Direzione Patrimonio) dell'immobile oggetto di bando, ritenendolo idoneo allo scopo cui l'Amministrazione intende destinarlo;
- e) di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a destinare l'immobile all'uso richiesto compatibilmente agli strumenti urbanistici vigenti ed alle norme sulla sicurezza nei luoghi di lavoro;
- f) di autorizzare l'Amministrazione al trattamento dei dati personali, ai sensi del regolamento europeo 2016/679 (General data protection regulation, Gdpr) relativo alla protezione dei dati personali, per i fini legati al regolare svolgimento della gara;
- g) di essere consapevole delle responsabilità penali che si assume, ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, per falsità in atti e dichiarazioni mendaci.

### **Art. 3 – Durata della concessione**

L'immobile verrà assegnato all'aggiudicatario, a titolo gratuito, per un periodo di anni 10 (dieci). Sarà esclusa qualsiasi forma di rinnovo tacito della concessione. Sarà facoltà dell'Amministrazione concedere il rinnovo, ove richiesto dal concessionario, previa verifica della permanenza delle condizioni per le quali il bene è stato concesso in uso e semprechè non sussista la necessità da parte della Città Metropolitana di riacquisire la disponibilità del bene per sopravvenute esigenze istituzionali.

### **Art. 4 – Documentazione**

L'istanza, da presentare in esito al presente avviso, dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:

- a) Dichiarazione di manifestazione di interesse – Modello 1 – che dovrà essere resa ai sensi dell'art. 46 e dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii;
- b) Dichiarazione di manifestazione di interesse – Modello 2 – che dovrà essere resa ai sensi dell'art. 46 e dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii. (Esclusivamente da compilare nel caso di Dichiarazione di partecipazione per Enti in Raggruppamento);
- c) Copia del/i documento/i di identità del dichiarante/i in corso di validità;
- d) Copia fotostatica dell'atto costitutivo dell'Ente e/o Associazione (o documentazione equipollente) da cui risultino i poteri del legale rappresentante;
- e) Dichiarazione di idoneità dell'immobile allo scopo progettuale presentato;
- f) Proposta progettuale.

La documentazione di cui alle lettere a, b, c, d, deve essere inserita in apposita busta denominata **Busta A).**

La documentazione di cui alla lettera e) ed f) deve essere inserita in apposita busta denominata **Busta B)** che al suo interno dovrà contenere:

- b.1) Relazione di presentazione e descrizione del progetto che si intende realizzare con l'assegnazione dell'immobile, nonché descrizione del progetto di recupero e riqualificazione dello stesso – criteri di selezione a.1, a.2, (max 4 pagine fronte-retro, formato A4, carattere Time New Roman 12 + eventuali elaborati grafici: max 2 tavole, max formato A3);
- b.2) Relazione inerente la struttura organizzativa del soggetto richiedente, le capacità professionali di cui dispone, per mettere in atto il progetto da realizzarsi e l'eventuale esperienza operativa nella gestione di progetti uguali o simili a quello presentato - criteri di selezione b.1 e b.2 (max 2 pagine fronte-retro, formato A4, carattere Time New Roman 12);

Entrambe le Buste, A) e B), dovranno essere inserite in un unico Plico.

#### **Art. 5 –Valutazione delle proposte progettuali e criteri di selezione**

Le domande di partecipazione, redatte in conformità al modello allegato, saranno valutate da una Commissione, costituita con provvedimento del Direttore Generale di questo Ente, dopo lo spirare del termine di presentazione delle istanze di partecipazione alla selezione, la cui data verrà pubblicata sul sito istituzionale.

Tale Commissione si riunirà per l'apertura delle buste, l'esame della documentazione Amministrativa - **(BUSTA A)** la quale dovrà contenere la Dichiarazione di manifestazione di interesse **(Modello 1) o (Modello 2)** e l'ammissione alla selezione dei soggetti partecipanti. Successivamente, in uno o più sedute, la Commissione procederà all'esame delle proposte progettuali presentate **(BUSTA B)** con riferimento all'immobile oggetto di selezione.

Alle proposte progettuali ammesse saranno attribuiti i punteggi, secondo i seguenti criteri:

#### **A) PROGETTO:**

a. 1)	Qualità del progetto in termini di utilità sociale delle attività che il concorrente intende realizzare attraverso l'uso dell'immobile.	<u>Max punti 20</u>
a. 2)	Qualità del progetto di recupero e riqualificazione dell'immobile.	<u>Max punti 20</u>
a. 3)	Interventi di recupero ( manutenzione ord. e straord.) effettuata negli anni precedenti per il miglioramento dell'immobile de quo.	<u>Max punti 10</u>

**B) STRUTTURA ORGANIZZATIVA ED ESPERIENZA POSSEDUTA: Max punti 20, così ripartiti:**

<b>b.1)</b>	<b>Idoneità della struttura organizzativa del soggetto richiedente e delle capacità professionali di cui dispone per mettere in atto il progetto proposto</b>	<b><u>Max punti 15</u></b>
<b>b.2)</b>	<b>Pregressa esperienza nella gestione di progetti uguali o simili a quello presentato (nel caso di associazioni o enti di nuova costituzione saranno valutati i curricula dei soggetti associati o associandi).</b>	<b><u>Max punti 5</u></b>

Il punteggio complessivo attribuito a ciascuna proposta progettuale sarà costituito dalla somma di tutti i punteggi parziali, dipendenti dalla valutazione di cui alle voci a.1), a.2), a.3), b.1) e b.2).

Qualora il punteggio complessivo non totalizzi **almeno 36 (trentasei) punti**, il progetto sarà ritenuto insufficiente, e pertanto non sarà inserito nella graduatoria relativa a ciascun bene.

In caso di parità di punteggio, al fine di stabilire l'esatta graduatoria relativa a ciascun bene, sarà data preferenza all'offerta che, in sede di valutazione del progetto criterio A ( a.1 + a.2 + a.3), avrà ottenuto il punteggio più elevato.

In caso di ulteriore parità, in riferimento al criterio sopraindicato, al fine di stabilire l'esatta graduatoria, verrà effettuato un sorteggio a cura della Commissione aggiudicatrice.

**Art. 6 – Sugli immobili oggetto di assegnazione.**

I partecipanti alla procedura di selezione, prima della presentazione della proposta progettuale, dovranno prendere atto delle caratteristiche generali dell'immobile, oggetto della presente, unicamente visionando gli atti catastali depositati presso la Direzione Patrimonio dell'Ente e, qualora di interesse, ciascun partecipante dovrà, a pena di esclusione, rendere la dichiarazione che il bene, per il quale presenta la candidatura, è conforme all'idea progettuale proposta.

Tale dichiarazione, resa nella forma di legge, dovrà essere presentata dal concorrente per la partecipazione alla gara, unitamente agli altri documenti richiesti **(BUSTA A)**.

Il Concorrente aggiudicatario si impegna ad affiggere sul prospetto principale dell'immobile il Logo della Città Metropolitana con la seguente dicitura: “ Proprietà della Città Metropolitana di Palermo”.

## **Art. 7 – Modalità e termini di presentazione delle domande**

Il plico contenente la documentazione richiesta dovrà essere chiuso, siglato a cavallo del lembo di chiusura della busta e dovrà riportare, oltre al mittente ed al destinatario, anche la seguente dicitura:

**“SELEZIONE PER L’ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D’USO A TITOLO GRATUITO DELL’IMMOBILE, EX CASERMA dei C.C., UBICATO IN VIA LEONARDO AVELLONE N.69 IN ROCCAPALUMBA – ALLA DIREZIONE PATRIMONIO – NON APRIRE”.**

Il plico dovrà essere recapitato a mano o trasmesso con raccomandata A/R al seguente indirizzo:

**Città Metropolitana di Palermo, Archivio Generale – Protocollo, Via Maqueda 100, Palermo, 90134** e dovrà pervenire, in tutti i casi, a pena di esclusione, **entro le ore 12:00 del trentesimo giorno decorrente dalla data di pubblicazione sul sito istituzionale di questo Ente**, all’Archivio Generale- Ufficio Protocollo.

Ai fini del rispetto di detto termine perentorio di scadenza **farà fede esclusivamente la data di arrivo apposta sul plico dall’Ufficio Protocollo della Città Metropolitana di Palermo.**

## **CHIARIMENTI IN CASO DI PARTECIPAZIONE IN RAGGRUPPAMENTO O RETE DI ENTI O ASSOCIAZIONI**

Nel caso di partecipazione in rete/raggruppamento di diversi enti/associazioni tutti i rispettivi legali rappresentanti dovranno compilare e sottoscrivere un’autonoma domanda di partecipazione utilizzando i modelli all’uopo predisposti.

Tutti i legali rappresentanti degli Enti/Associazione partecipanti alla rete/raggruppamento dovranno quindi rendere le dichiarazioni ivi previste ed allegare la documentazione amministrativa richiesta compresa la dichiarazione di idoneità dell’immobile allo scopo.

Le domande di partecipazione dovranno essere inserite in un’unica **Busta A).**

Si specifica infine, in caso di partecipazione in rete/raggruppamento di diversi enti/associazioni, le relazioni progettuali di cui **alla Busta B)**, dovranno essere uniche, ma sottoscritte dai legali rappresentanti di tutti gli enti/associazioni.

## **Art. 8 – Motivi di esclusione**

La Commissione procederà all’esclusione del concorrente nel caso in cui:

- a) Il soggetto richiedente non soddisfi i requisiti di ammissione alla selezione di cui all’art. 1 del presente avviso;

- b) Non sia rispettato il termine perentorio previsto dal presente avviso per la presentazione della domanda di partecipazione;
- c) Non siano rispettate le indicazioni relative alla redazione ed alle modalità di trasmissione della domanda di partecipazione previste dal presente avviso;
- d) la domanda di partecipazione non sia sottoscritta di pugno da parte del legale rappresentante o sia priva della firma digitale dello stesso, ovvero manchi la fotocopia del documento di identità del sottoscrittore;
- e) Non sia stata allegata la dichiarazione di idoneità dell'immobile allo scopo progettuale.

Salvo quanto stabilito nel paragrafo precedente eventuali errori formali, ma non sostanziali presenti nella domanda di partecipazione, così come eventuali carenze relative alla documentazione amministrativa presentata, potranno essere sanati in un termine congruo che verrà stabilito dalla Commissione e comunicato all'indirizzo indicato nella domanda di partecipazione ( o a mezzo PEC, se indicata).

#### **Art. 9 – Controlli sulle dichiarazioni sostitutive**

Si avverte che le dichiarazioni sostitutive, rese dall'affidatario, a norma D.P.R. 445/2000, saranno assoggettate a controllo.

A norma dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000, la Città Metropolitana si riserva di procedere a controlli sia a campione sia nei casi in cui sorgano fondati dubbi sulla veridicità delle informazioni fornite nelle dichiarazioni rese da uno qualsiasi dei concorrenti.

Qualora da tali controlli emergano dichiarazioni non veritiere, il dichiarante, ferma la responsabilità penale ai sensi dell'art. 76 del citato D.P.R., decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base di tali dichiarazioni ( art. 75 D.P.R. n. 445/2000).

#### **Art.10- Stipulazione del Contratto**

Approvata la graduatoria definitiva e dopo le pubblicazioni di legge, si procederà all'assegnazione formale del bene con Decreto del Sindaco Metropolitano e dall'esito positivo della pubblicazione degli atti amministrativi, si procederà alla stipula della relativa concessione, secondo lo Schema allegato.

Tutte le spese inerenti la stipulazione del contratto, comprese quelle di registrazione, sono a totale carico del soggetto aggiudicatario.

La sottoscrizione della concessione, da parte del soggetto risultato assegnatario, non potrà aver luogo qualora vi siano in essere contenziosi con la Città Metropolitana in relazione all'utilizzo di immobili di civica proprietà e/o in presenza di morosità relativa ai beni immobili di proprietà dell'Amministrazione.

Il concedente si riserva di effettuare le relative verifiche e controlli.

## **Art.11 – Obblighi del Concessionario**

Il concessionario sarà tenuto ad utilizzare l'unità immobiliare assegnata, per le finalità che hanno determinato la concessione e assumerà gli obblighi di cui agli artt. 3,4,5,6 e 7 dello Schema di concessione allegato, nonché quello di affiggere, sul prospetto principale dell'immobile, il Logo della Città Metropolitana con la seguente dicitura: “ Proprietà della Città Metropolitana di Palermo”.

**In particolare il concessionario si obbligherà ad assumere a propria cura e spese, senza per questo richiedere rimborsi ed indennizzi di sorta, e previa autorizzazione della Città Metropolitana nella debita forma scritta, tutti gli interventi di recupero e di riqualificazione proposti nella relazione all'uopo presentata unitamente alla richiesta di assegnazione.**

## **Art. 12 – Pubblicità degli Atti di Gara, Comunicazioni e Richieste di Chiarimenti.**

Gli atti di gara sono pubblicati in versione integrale nella sezione “ Amministrazione – Bandi di Gara – Direzione Patrimonio” del sito istituzionale della Città Metropolitana di Palermo, dalla quale sono scaricabili l'avviso di selezione, la modulistica necessaria per la partecipazione e lo schema di concessione.

**Si segnala la necessità di verificare costantemente la presenza di comunicazioni, anche in prossimità della scadenza;**

Le eventuali richieste di chiarimento in merito alla presente selezione devono essere formulate via PEC all'indirizzo: [patrimonio@cert.cittametropolitana.pa.it](mailto:patrimonio@cert.cittametropolitana.pa.it) e nell'oggetto dovrà essere riportata la seguente dicitura “ **MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA SELEZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO, A TITOLO GRATUITO, DELL'IMMOBILE, EX CASERMA dei C.C., UBICATO IN VIA LEOPOLDO AVELLONE N.69 NEL COMUNE DI ROCCAPALUMBA – RICHIESTA DI CHIARIMENTI**”. Le eventuali richieste di chiarimento dovranno pervenire non oltre il settimo giorno antecedente la data di scadenza per la presentazione delle domande con l'indicazione della denominazione del concorrente richiedente.