



CITTÀ DI ALCAMO

DIREZIONE 4- Investimenti, Patrimonio, Lavori Pubblici
Area 3 – Valorizzazione e gestione dei beni confiscati

AVVISO PUBBLICO

**INDIZIONE DI UN'ISTRUTTORIA PUBBLICA FINALIZZATA
ALL'INDIVIDUAZIONE DI ENTI E ASSOCIAZIONI CUI ASSEGNARE IN
CONCESSIONE, A TITOLO GRATUITO, AI SENSI DELL'ART. 48, COMMA 3, LETT. C)
DEL CODICE ANTIMAFIA, UN BENE IMMOBILE CONFISCATO, PER LA SUA
DESTINAZIONE A FINALITÀ SOCIALI, SITO IN ALCAMO, IN VIA FEDERICO II NN.
4, 9, 11, 15, 15BIS, 17**

PREMESSA

L'art. 48, comma 3, lett. c) del Decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 (di seguito Codice antimafia o CAM), prevede che gli Enti territoriali, anche consorzandosi o attraverso associazioni, possano amministrare direttamente i beni confiscati appartenenti al proprio patrimonio indisponibile o, sulla base di apposita convenzione, assegnarli in concessione a titolo gratuito e nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità e parità di trattamento, a comunità, anche giovanili, ad enti, ad associazioni maggiormente rappresentative degli enti locali, ad organizzazioni di volontariato di cui alla legge 11 agosto 1991, n. 266, a cooperative sociali di cui alla legge 8 novembre 1991, n. 381, o a comunità terapeutiche e centri di recupero e cura di tossicodipendenti di cui al testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, nonché alle associazioni di protezione ambientale riconosciute ai sensi dell'articolo 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349, e successive modificazioni, ad altre tipologie di cooperative purché a mutualità prevalente, fermo restando il requisito della mancanza dello scopo di lucro, e agli operatori dell'agricoltura sociale riconosciuti ai sensi delle disposizioni vigenti nonché agli Enti parco nazionali e regionali.

Sotto il profilo metodologico, l'azione si propone di promuovere, attraverso la selezione dei migliori progetti di riuso e rifunzionalizzazione, la coesione e la promozione sociale, la partecipazione, l'inclusione e la crescita della persona, in una prospettiva di sviluppo dei valori della sussidiarietà (orizzontale e verticale) e della cooperazione, con lo scopo di perseguire il miglioramento della qualità della vita, favorendo la sostenibilità economica, sociale e ambientale.

Sistema normativo-regolatorio di riferimento

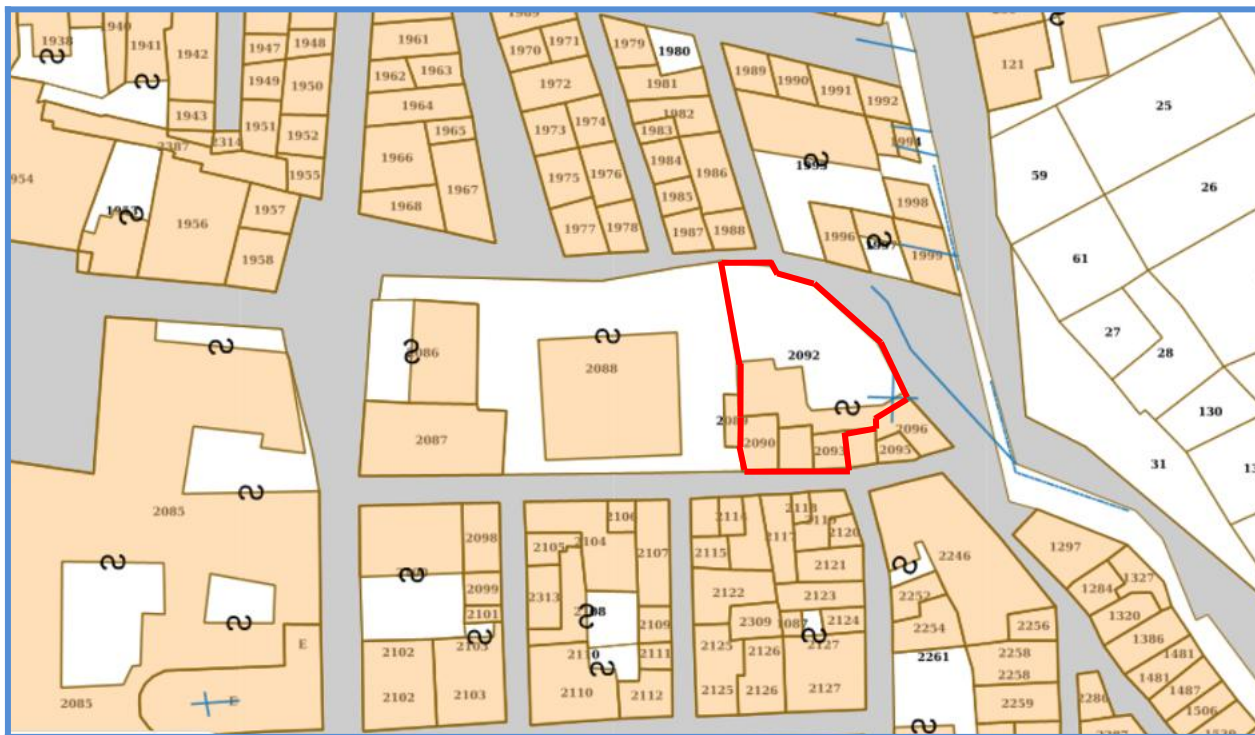
- D.Lgs. n.159 del 6 settembre 2011 – *Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136* e, in particolare, l'art. 48, comma 3;
- D.Lgs. n.36 del 31 marzo 2023 – *Codice dei contratti pubblici*, limitatamente ai principi generali, ai requisiti, di ordine generale eventualmente applicabili e alle disposizioni compatibili con la natura della procedura (richiamati i principi di trasparenza, pubblicità, imparzialità, parità di trattamento, proporzionalità e non discriminazione);
- L. n. 106 del 6 giugno 2016, – *Delega al Governo per la riforma del Terzo settore, dell'impresa sociale e per la disciplina del servizio civile universale*;
- D.Lgs. n. 117 del 3 luglio 2017, – *Codice del Terzo settore, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 6 giugno 2016, n. 106*;
- D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, – *Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*;



CITTÀ DI ALCAMO

DIREZIONE 4- Investimenti, Patrimonio, Lavori Pubblici
Area 3 – Valorizzazione e gestione dei beni confiscati

Censito al Catasto al Fig. 125 part. 2090 sub 1, 2 e 3; part. 2091 sub. 1, part. 2092, part. 2093 sub. 2 e 3



Acquisito al patrimonio indisponibile del Comune di Alcamo con i decreti nn. 13654/17, 13655/17, 13656/17, 13658/17, 13667/17, 13662/17, 13665/17 e verbale unico di consegna del 27/04/2024, dell’Agenzia Nazionale per l’amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata del 15/03/2017 per essere destinato a finalità sociali ai sensi dell’art. 48 comma 3 lett. c) del Decreto Legislativo n.159/2011.

La distribuzione interna è stata pensata per rispondere alle esigenze funzionali legate alla specifica destinazione d’uso dell’immobile, ovvero quella di struttura e centro servizi per soggetti vulnerabili a rischio devianza.

Al piano terra sono state collocate la cucina, la sala da pranzo e la zona giorno in corrispondenza dell’affaccio sul cortile interno, oltre i servizi igienici.

Sul lato dell’ingresso da via Federico II si trovano, invece, l’atrio, l’infermeria ed i locali tecnici.

Al primo piano è stata prevista la zona notte con due camere da letto dimensionate per 2-3 utenti, oltre ad un camera adeguata per ospitare utenti con ridotte capacità motorie, oltre ai servizi igienici.

Al secondo piano sono presenti altre due camere da letto, una sala comune, due servizi igienici ed una lavanderia.

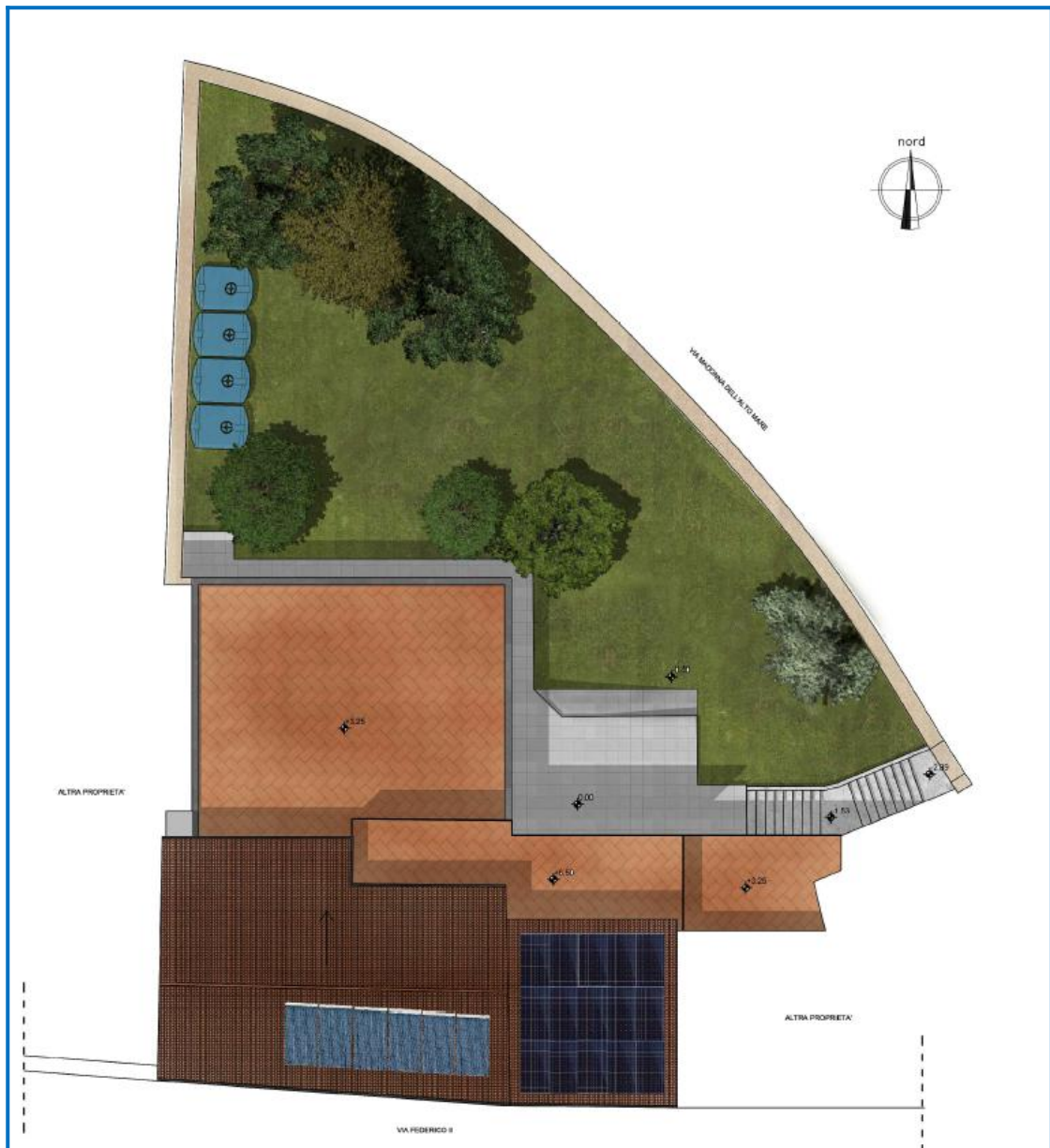
Ogni stanza è già arredata con letti, armadio, scrivania, comodini, scarpiera e sedie.

L’accesso ai piani superiori è garantito tramite ascensore.



CITTÀ DI ALCAMO

DIREZIONE 4- Investimenti, Patrimonio, Lavori Pubblici
Area 3 – Valorizzazione e gestione dei beni confiscati

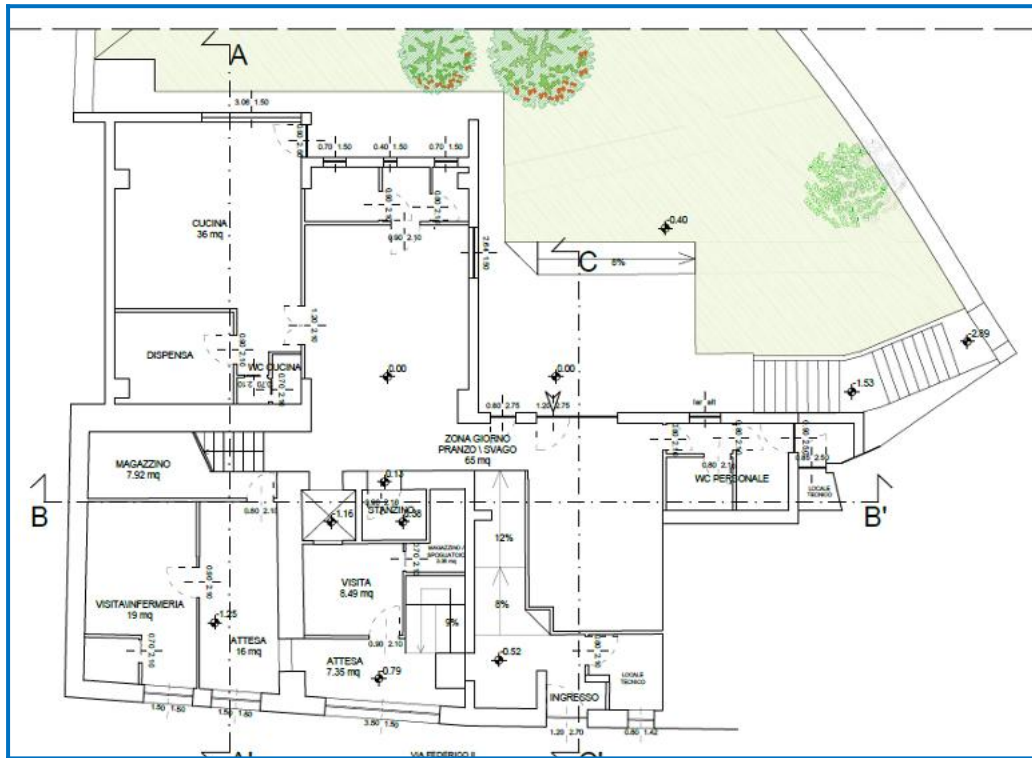


planimetria generale dell'immobile

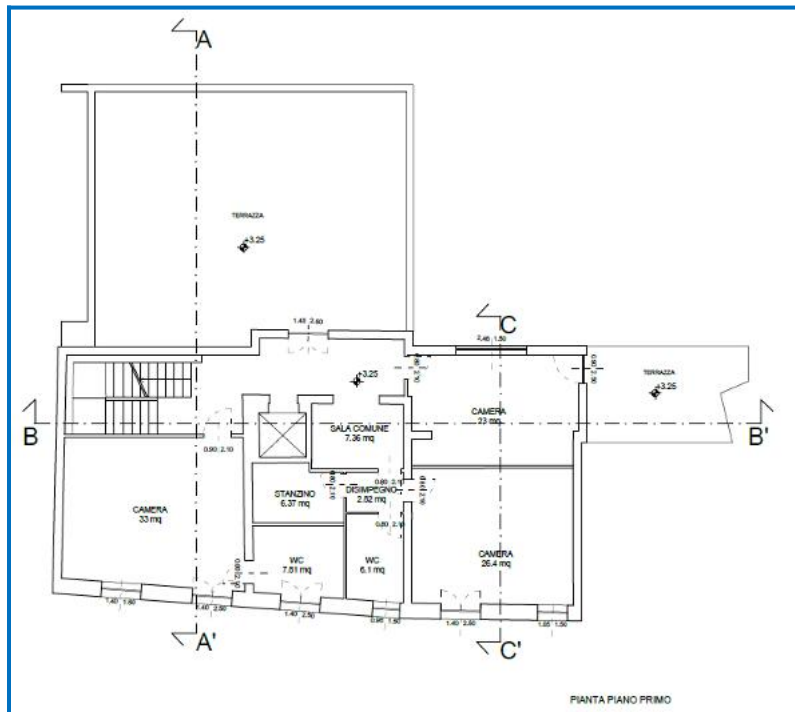


CITTÀ DI ALCAMO

DIREZIONE 4- Investimenti, Patrimonio, Lavori Pubblici
Area 3 – Valorizzazione e gestione dei beni confiscati



planimetria piano terra

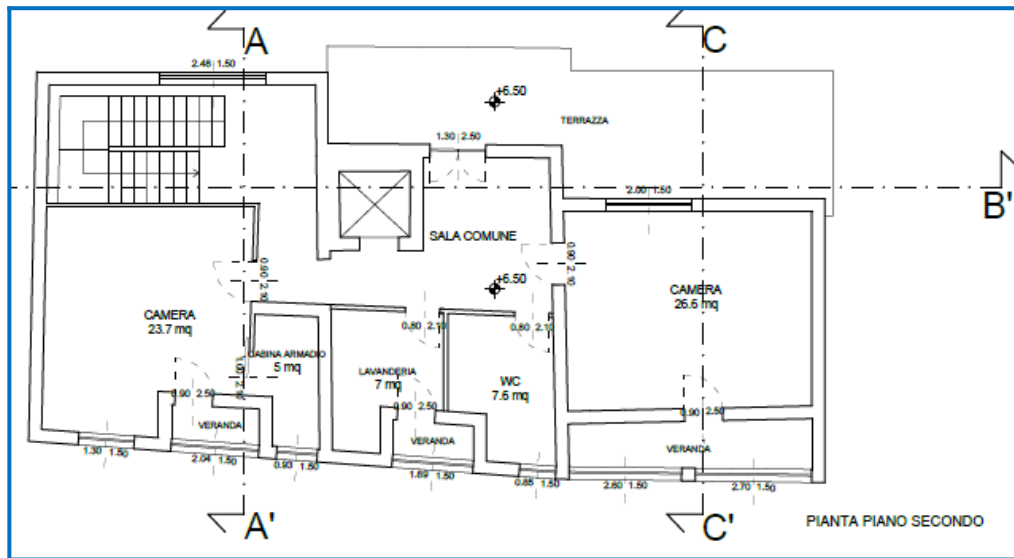


planimetria piano primo

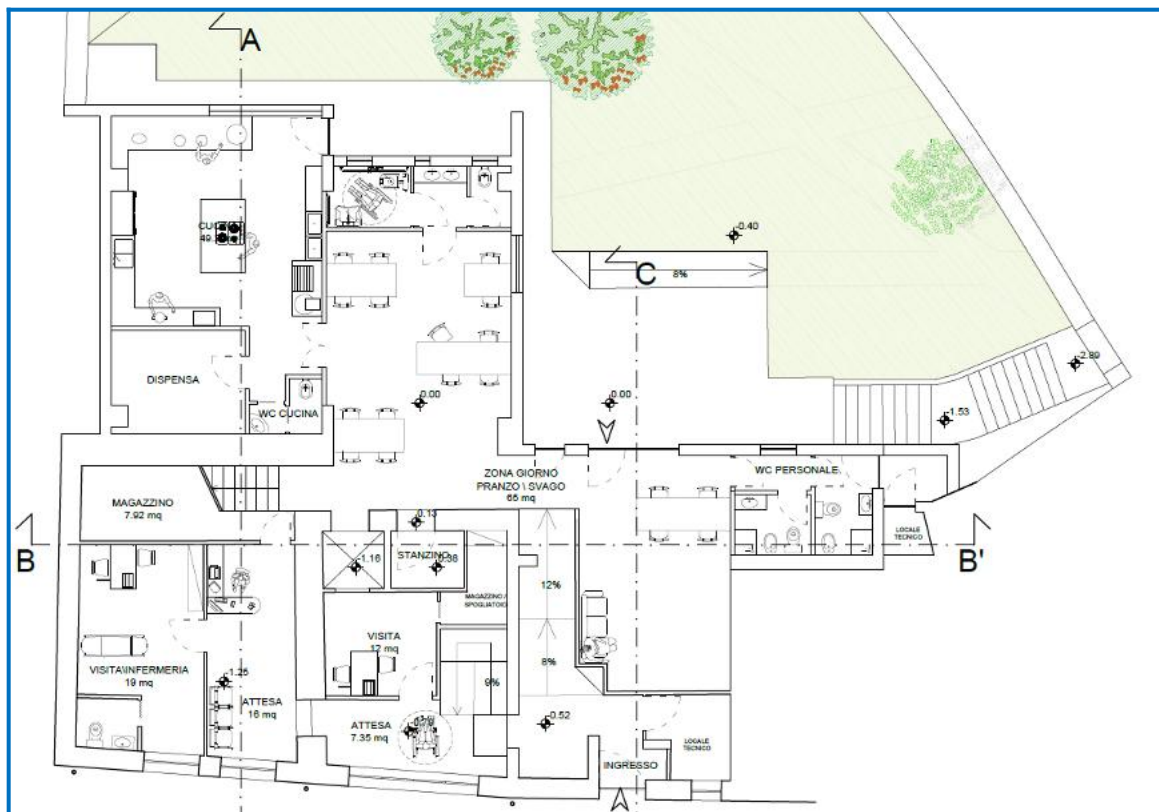


CITTÀ DI ALCAMO

DIREZIONE 4- Investimenti, Patrimonio, Lavori Pubblici
Area 3 – Valorizzazione e gestione dei beni confiscati



planimetria piano secondo

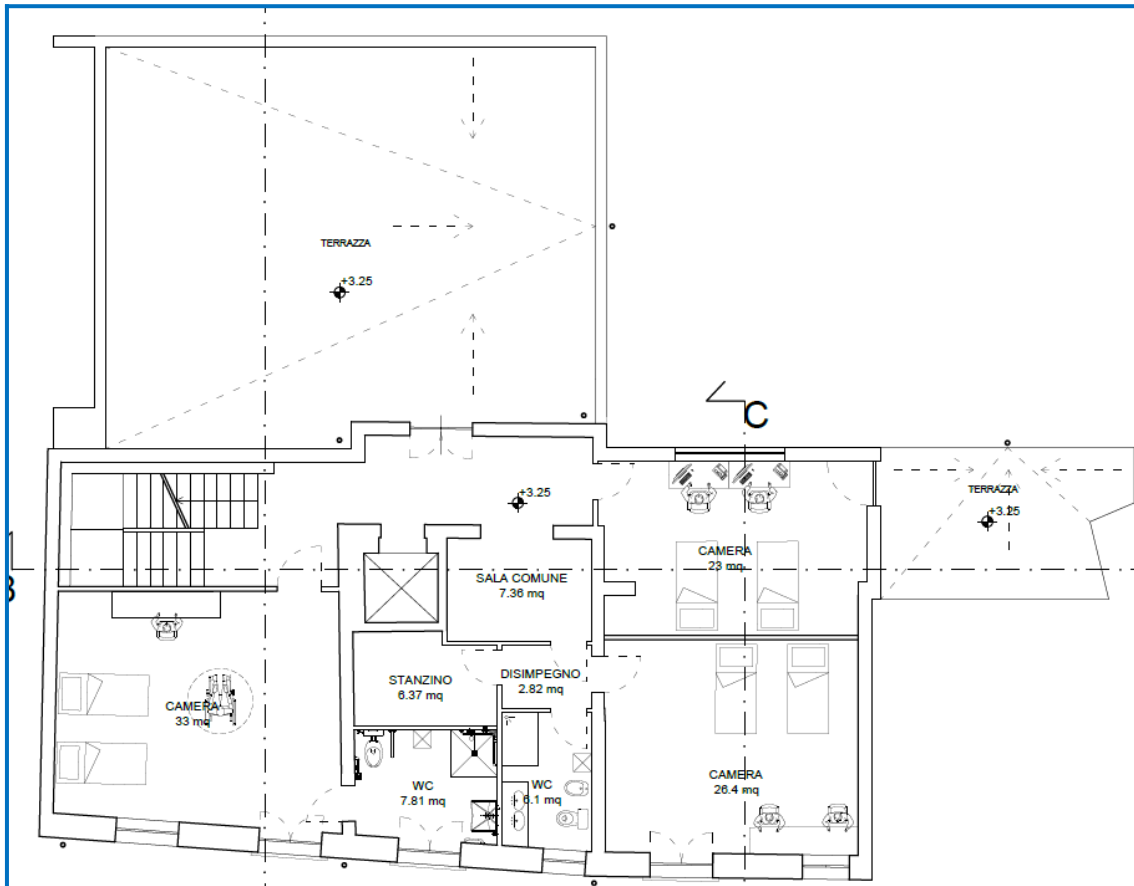


arredi piano terra

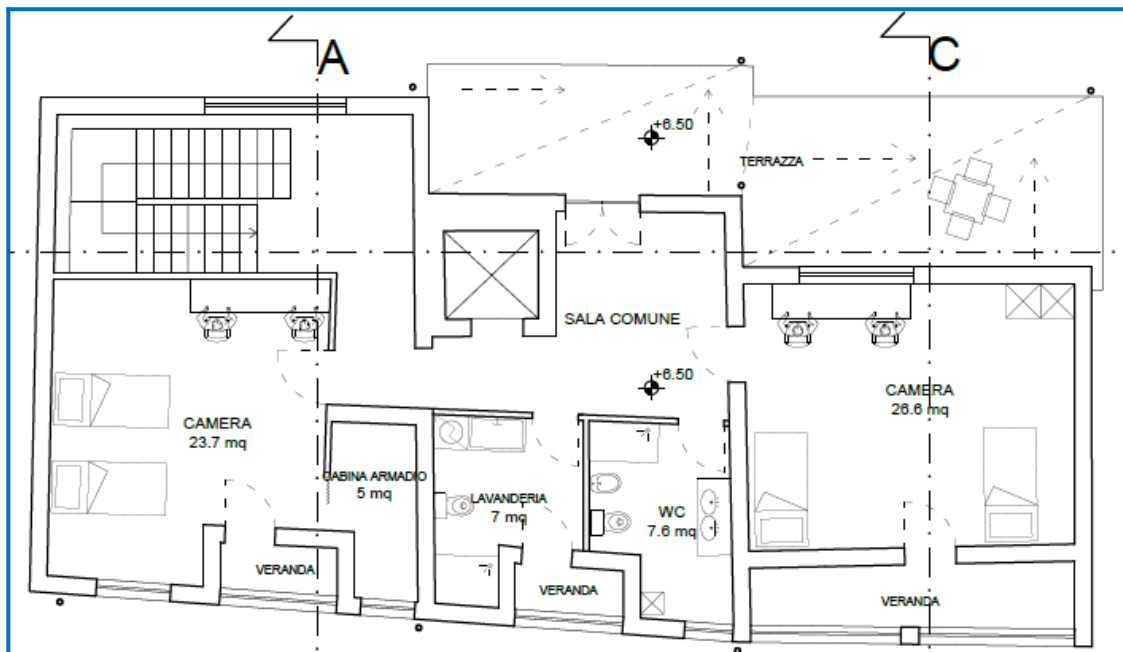


CITTÀ DI ALCAMO

DIREZIONE 4- Investimenti, Patrimonio, Lavori Pubblici
Area 3 – Valorizzazione e gestione dei beni confiscati



arredi piano primo



arredi piano secondo



CITTÀ DI ALCAMO

DIREZIONE 4- Investimenti, Patrimonio, Lavori Pubblici
Area 3 – Valorizzazione e gestione dei beni confiscati

L'immobile è in possesso di tutte le certificazioni di conformità degli impianti, e specificatamente:
Di.Co. impianto di climatizzazione del 16/05/2024;
Di.Co. impianto elettrico, fotovoltaico del 13/06/2024;
Di.Co. impianto gas del 16/05/2024;
Di.Co. impianto idrico sanitario e solare termico del 16/05/2024;
Di.Co. impianto elevatore – montacarichi del 25/09/2024;
Segnalazione Certificata Agibilità (S.C.A.) prot 108947 del 02/12/2024.

ART. 1 – FINALITÀ E OBIETTIVI

Scopo primario del presente Avviso è la valorizzazione dei beni confiscati, finalizzata a permettere alle comunità colpite dal fenomeno mafioso di riappropriarsi delle risorse sottratte illecitamente alla collettività, mettendole al servizio della cittadinanza attiva e del Bene comune, attraverso l'incentivazione del protagonismo degli Enti e Associazioni del Terzo settore e lo sviluppo di un modello socialmente responsabile, in grado di conciliare il riuso dei beni confiscati con il raggiungimento di specifici obiettivi sociali, per la piena valorizzazione del principio di sussidiarietà costituzionalmente garantito.

L'assegnazione del bene in premessa risulta, pertanto, strumentale alla superiore finalità solidaristica ed al contempo preordinata alla realizzazione di servizi utili alla comunità locale.

A tal fine, per il reimpiego del bene ubicato in Alcamo, via Federico II, e meglio identificato come sopra, è stata individuata la seguente finalità: **STRUTTURA E CENTRO SERVIZI PER SOGGETTI VULNERABILI A RISCHIO DEVIANZA** quali ad esempio centri per l'accoglienza e l'integrazione dei giovani in uscita da circuiti penali e strutture e/o centri destinati ad ulteriori fasce deboli della popolazione e dirette ad incidere sul miglioramento delle condizioni di legalità.

AREA	TEMATICHE
SOCIALE (in senso stretto)	Famiglia Prevenzione, eliminazione o riduzione delle condizioni di disabilità, bisogno o disagio individuale e familiare

ART. 2 – OGGETTO DELLA PROCEDURA

Oggetto della procedura è l'individuazione di un qualificato Organismo, cui assegnare, a titolo gratuito, il bene definitivamente confiscato indicato in premessa, affinché lo stesso sia destinato al perseguimento della finalità di cui all'art. 1.

L'assegnazione a titolo gratuito del bene è vincolata alla realizzazione del progetto presentato in sede di partecipazione, da svolgere nel rispetto delle finalità del bene e della sua destinazione di struttura e centro servizi per soggetti vulnerabili a rischio devianza. In particolare il centro dovrà essere rivolto a gruppi di giovani, per limitare l'abbandono scolastico, adolescenti e giovani adulti dai 12 ai 24 anni, studenti che hanno già completato o abbandonato la scuola.

ART. 3 – SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALL'ISTRUTTORIA PUBBLICA

Fermo restando il requisito della mancanza dello scopo di lucro, possono partecipare al presente Avviso tutti i Soggetti – Enti e Associazioni – di cui all'art. 48, comma 3, del CAM.

La norma consente di prevedere l'assegnazione in favore dei seguenti Soggetti:



CITTÀ DI ALCAMO

DIREZIONE 4- Investimenti, Patrimonio, Lavori Pubblici
Area 3 – Valorizzazione e gestione dei beni confiscati

“a comunità, anche giovanili, ad enti, ad associazioni maggiormente rappresentative degli enti locali, ad organizzazioni di volontariato di cui alla legge 11 agosto 1991, n. 266, a cooperative sociali di cui alla legge 8 novembre 1991, n. 381, o a comunità terapeutiche e centri di recupero e cura di tossicodipendenti di cui al testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, nonché alle associazioni di protezione ambientale riconosciute ai sensi dell’articolo 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349, e successive modificazioni, ad altre tipologie di cooperative purché a mutualità prevalente, fermo restando il requisito della mancanza dello scopo di lucro, e agli operatori dell’agricoltura sociale riconosciuti ai sensi delle disposizioni vigenti nonché agli Enti parco nazionali e regionali”.

Tenuto conto che la disposizione è palesemente indirizzata, come evidenziato in premessa, ai Soggetti del privato sociale ed alle Associazioni di volontariato, appare evidente il suo sostanziale riferimento agli Enti del Terzo settore, di cui al D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 117 – *Codice del Terzo settore, a norma dell’articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 6 giugno 2016, n. 106* (di seguito CTS).

Ne consegue, pertanto, che, esplicitando la generica locuzione “enti” contenuta nel comma 3, lett. c) del citato art. 48 del CAM, la platea dei Soggetti interessati, alla luce delle disposizioni di cui all’art. 4 del CTS, vada definita ricomprendendovi:

- le organizzazioni di volontariato
- le associazioni di promozione sociale
- gli enti filantropici
- le cooperative sociali
- le reti associative
- le società di mutuo soccorso
- le associazioni
- le fondazioni
- gli altri enti di carattere privato diversi dalle società costituiti per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante lo svolgimento, in via esclusiva o principale, di una o più attività di interesse generale in forma di azione volontaria o di erogazione gratuita di denaro, beni o servizi, o di mutualità o di produzione o scambio di beni o servizi.

I Soggetti possono partecipare in forma singola o quale capofila di Raggruppamenti temporanei che vedano come partecipanti anche altri Enti non profit.

ART. 4 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare la propria proposta progettuale i Soggetti di cui all’art. 3 che, alla data di presentazione della domanda di ammissione, siano in possesso dei seguenti requisiti:

a) di ordine generale:

- iscrizione negli appositi albi o registri prescritti da disposizioni di legge, qualora richiesto dalla configurazione giuridica posseduta;
- previsione espressa, nell’atto costitutivo o nello statuto, dello svolgimento di attività e servizi in area sociale coerenti con quelli oggetto della domanda di partecipazione;
- inesistenza delle cause di esclusione dalla partecipazione a procedure di evidenza pubblica previste dall’art. 94 del D.Lgs. n. 36/2023 e di qualsivoglia causa di impedimento a stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione;



CITTÀ DI ALCAMO

DIREZIONE 4- Investimenti, Patrimonio, Lavori Pubblici
Area 3 – Valorizzazione e gestione dei beni confiscati

b) di capacità tecnica e professionale:

- essere formalmente costituiti da almeno 5 anni alla data di pubblicazione del presente Avviso;
- aver svolto, nell'ultimo quinquennio (2021-2025) almeno un servizio analogo a quello oggetto della domanda di partecipazione.

In caso di Raggruppamenti temporanei, si precisa che i requisiti di ordine generale devono essere posseduti da ciascun partecipante del Raggruppamento, mentre i requisiti di capacità tecnica e professionale devono essere posseduti almeno dal capofila.

ART. 5 – MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

Per partecipare alla procedura i Soggetti proponenti dovranno presentare la loro proposta a mano o a mezzo raccomandata in busta chiusa e sigillata con la seguente dicitura “*Domanda di partecipazione all’Avviso pubblico finalizzato all’individuazione di Enti e Associazioni, cui assegnare, a titolo gratuito, l’immobile ubicato in Alcamo, in via Federico II nn. 4, 9, 11, 15, 15BIS, 17’*” all’indirizzo: **Comune di Alcamo, ufficio protocollo, piazza Ciullo, cap 91011 Alcamo (TP),**

ovvero

tramite posta elettronica certificata all’indirizzo pec: comunediAlcamo.protocollo@pec.it

Il termine perentorio per la ricezione delle proposte è fissato per le ore 12:00 del 03 agosto 2026.

In caso di trasmissione cartacea:

all'interno del plico dovranno essere inserite tre buste contraddistinte con le diciture: Busta A- Documentazione amministrativa, Busta B - Progetto tecnico e Busta C - Piano Economico Finanziario, che dovranno contenere quanto di seguito descritto.

a) **BUSTA A** (Documentazione amministrativa) contenente:

1. la domanda di partecipazione, completa delle dichiarazioni relative al possesso dei requisiti di cui all’art. 4 del presente Avviso, redatta compilando l’apposito Modello – All. 1, firmata dal legale rappresentante del Soggetto proponente e corredata di copia di un documento di riconoscimento del sottoscrittore, in corso di validità. Nel caso di Raggruppamenti temporanei, la “Domanda di partecipazione e contestuali dichiarazioni” deve essere resa da ciascuno dei legali rappresentanti dei Soggetti aderenti al Raggruppamento (capofila e mandanti). I sottoscrittori devono allegare, **pena l’esclusione**, copia di un documento di identità in corso di validità.
2. nel caso di Soggetti che intendano presentarsi in forma associata, la dichiarazione di impegno a costituirsi in Raggruppamento temporaneo, redatta compilando l’apposito Modello – All. 2 e firmata dai rappresentanti legali di tutti i Soggetti componenti il Raggruppamento medesimo. La dichiarazione di impegno deve attestare:
 - i. la parte delle azioni/servizi che saranno gestiti da ciascun Soggetto partecipante al Raggruppamento;
 - ii. l’apporto recato da ciascun Soggetto partecipante al Raggruppamento;



CITTÀ DI ALCAMO

DIREZIONE 4- Investimenti, Patrimonio, Lavori Pubblici
Area 3 – Valorizzazione e gestione dei beni confiscati

3. l'elenco dei servizi analoghi svolti nel periodo 2021-2025 (modello incluso in quello di domanda – All. 1);
4. la dichiarazione attestante la conoscenza dello stato dei luoghi – All. 3. A tal fine sarà possibile eseguire un sopralluogo, da effettuarsi fino alla data del **27/07/2026** secondo i tempi e le modalità da concordare con l'Ufficio Valorizzazione e gestione dei beni confiscati, mediante richiesta da inoltrare via e-mail all'indirizzo francesca.castronovo@comune.alcamo.tp.it entro e non oltre la data del **21/07/2026** nella quale sarà specificato il nominativo dei soggetti (massimo 4 persone) che prenderanno parte al sopralluogo;

Nel caso di Soggetti che intendano presentarsi in Raggruppamento temporaneo, le dichiarazioni di cui al presente punto dovranno essere sottoscritte dai legali rappresentanti di tutti i partecipanti.

- b) **BUSTA B** contenente il Progetto tecnico, redatto compilando l'apposito Modello (All. 4) per un totale di massimo 30 (trenta) pagine, firmato dal rappresentante legale del Soggetto. In caso di Raggruppamento temporaneo, il Progetto dovrà essere sottoscritto dai legali rappresentanti di tutti i Soggetti componenti;
- c) **BUSTA C** contenente:
 1. il Piano economico-finanziario, redatto compilando l'apposito Modello (All. 5), firmato dal rappresentante legale del Soggetto partecipante. In caso di Raggruppamento temporaneo, il Piano dovrà essere sottoscritto dai legali rappresentanti di tutti i Soggetti componenti.
 2. l'eventuale documentazione comprovante la sussistenza di fonti di finanziamento esterno rispetto all'Organismo partecipante.

La mancanza di una delle Buste A, B o C comporta l'esclusione dalla procedura.

In caso di trasmissione digitale tramite pec:

La documentazione sopra richiesta (domanda di partecipazione, dichiarazioni, elenco servizi, progetto tecnico, piano finanziario ecc..) dovrà essere prodotta con separati file in formato .pdf con firma digitale ovvero firma autografa scansionata accompagnata da copia di un valido documento di identità del sottoscrittore.

In caso di Raggruppamento dei Soggetti proponenti, dovrà essere specificata sul plico la denominazione/ragione sociale di tutti i componenti, fermo restando che, in relazione al capofila, dovranno essere forniti anche gli ulteriori dati di dettaglio sopraindicati e che le comunicazioni relative alla procedura saranno inviate esclusivamente a quest'ultimo.

Tutta la documentazione dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del Soggetto proponente e redatta in lingua italiana.

Ai fini della verifica del rispetto del termine sopraindicato, farà fede il timbro della data di ricevuta e l'ora apposta dall'Ufficio ricevente sul plico consegnato, ovvero in caso di trasmissione digitale la data e l'ora della ricevuta di consegna della pec.



CITTÀ DI ALCAMO

DIREZIONE 4- Investimenti, Patrimonio, Lavori Pubblici
Area 3 – Valorizzazione e gestione dei beni confiscati

L'Ente non risponde delle domande che, seppure spedite entro il termine sopraindicato, non risultino pervenute o che siano pervenute in ritardo rispetto al termine stesso, rimanendo a carico del mittente il relativo rischio.

I plichi ricevuti oltre il predetto termine saranno considerati come non pervenuti, non saranno aperti e potranno essere ritirati dal mittente previa richiesta scritta.

Le proposte progettuali dovranno comunque essere rispondenti alle finalità statutarie ed alla *mission* dell'Organismo proponente.

ART. 6 – VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

La valutazione delle proposte progettuali presentate dai Soggetti partecipanti sarà effettuata da un'apposita Commissione giudicatrice, nominata con decreto sindacale tra i Dirigenti del Comune, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento comunale per la destinazione e l'utilizzo dei beni confiscati alla criminalità organizzata.

La Commissione giudicatrice procederà secondo le seguenti fasi:

- I. in una o più sedute pubbliche, di cui sarà dato preventivo avviso sul sito dell'Ente, sarà esaminato il contenuto delle Buste A e formato l'elenco dei Soggetti ammessi alla seconda fase;
- II. in una o più sedute pubbliche, di cui sarà dato preventivo avviso sul sito dell'Ente, sarà effettuata la ricognizione del contenuto delle Buste B;
- III. in una o più sedute riservate saranno esaminate le Buste B, attribuendo i punteggi all'elaborato "Progetto tecnico";
- IV. in una o più sedute pubbliche, di cui sarà dato preventivo avviso sul sito dell'Ente, sarà effettuata la ricognizione del contenuto delle Buste C, con esclusione di quelle relative alle proposte progettuali che non avranno raggiunto il punteggio di 45/100 in relazione al merito tecnico;
- V. in una o più sedute riservate saranno esaminate le Buste C, attribuendo i punteggi all'elaborato "Piano economico-finanziario";
- VI. sarà quindi formata la graduatoria provvisoria, ordinata secondo i punteggi complessivamente riportati, di cui sarà data lettura in seduta pubblica;
- VII. all'esito dei controlli sul Soggetto risultato assegnatario, sarà redatta la graduatoria definitiva.

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda potranno essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio. In particolare, in caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale, con esclusione di quelle afferenti ai contenuti del Progetto tecnico e del Piano economico-finanziario, l'Ente assegnerà al Soggetto proponente un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il proponente sarà escluso dalla procedura. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto della proposta o del soggetto responsabile della stessa.

I criteri di valutazione prevedono l'attribuzione di un punteggio massimo di 100/100, secondo la distribuzione articolata nelle due Sezioni seguenti:

Sezione I - Merito tecnico:

N°	CRITERI	SUBCRITERI	Punteggio parziale	Punteggio totale
----	---------	------------	--------------------	------------------



CITTÀ DI ALCAMO

DIREZIONE 4- Investimenti, Patrimonio, Lavori Pubblici
Area 3 – Valorizzazione e gestione dei beni confiscati

1	Validità ed efficacia del modello organizzativo proposto	Articolazione del servizio proposto, definizione analitica delle azioni/prestazioni	MAX 10	MAX 40
		Modalità di gestione del bene	MAX 10	
		Appropriatezza degli obiettivi in relazione allo specifico target	MAX 10	
		Cronoprogramma delle attività con la definizione delle fasi e dei tempi di realizzazione	MAX 5	
		Impatto sociale. Ricadute, anche economiche, indirette e, in particolare, occupazionali per i soggetti beneficiari	MAX 5	
2	Target sociale dei diretti beneficiari dell'attività e sua consistenza numerica stimata	Descrizione del contesto locale e conoscenza dei principali macro-indicatori di riferimento	MAX 3	MAX 10
		Conoscenza quali-quantitativa della platea dei potenziali beneficiari delle attività/servizi proposti	MAX 7	
3	Servizi ed esperienze gestite a livello locale che dimostrino il legame con il territorio, il radicamento, la ramificazione e la concreta attitudine a realizzare il progetto	Consistenza quali-quantitativa dei servizi analoghi svolti nel periodo 2020-2024	MAX 5	MAX 10
		Qualità e consistenza della rete relazionale proposta	MAX 5	
4	Coerenza ed interoperabilità del progetto con gli strumenti di pianificazione e le iniziative attuate in ambito sociale dal Comune di Alcamo			MAX 10
5	Piano della Comunicazione, Controllo di qualità e Carta dei Servizi	Qualità e completezza del Piano di comunicazione proposto	MAX 5	MAX 10
		Sistema di autocontrollo della qualità. Articolazione e completezza della Carta dei Servizi proposta	MAX 5	
TOTALE				MAX 80

N.B.: Al fine di garantire la qualità degli interventi, non saranno ammessi alla seconda fase di valutazione i progetti che non conseguano, in questa prima sezione, il punteggio di almeno 45.

Sezione II - Sostenibilità economico-finanziaria del progetto (Piano economico-finanziario):

N°	CRITERI	Punteggio
1	Congruità, sostenibilità ed autonomia complessiva e permanente del Piano economico-finanziario	MAX 10
2	Trasparenza, coerenza e completezza del Piano economico-finanziario	MAX 5
3	Contributi ed apporti eventualmente concessi da altri soggetti pubblici o privati a sostegno delle attività progettuali	MAX 3
4	Risorse strumentali che il proponente mette a disposizione, anche parzialmente, dell'iniziativa (immobili, attrezzature, macchinari)	MAX 2
TOTALE		MAX 20

Nell'ambito del Piano economico-finanziario, che sarà oggetto di specifica valutazione da parte della Commissione giudicatrice, i Soggetti partecipanti dovranno comprovare l'autonoma sostenibilità finanziaria della proposta progettuale, potenziale e prospettica, fondata sulla disponibilità di risorse proprie o acquisite nel mercato del credito, ovvero di contribuzioni da parte di soggetti pubblici e/o



CITTÀ DI ALCAMO

DIREZIONE 4- Investimenti, Patrimonio, Lavori Pubblici
Area 3 – Valorizzazione e gestione dei beni confiscati

privati. Tali fonti di finanziamento dovranno essere certe alla data di presentazione della proposta e documentalmente comprovate in sede di partecipazione.

Nell'apposita Sezione della *Guida alla compilazione* (All. 7 al presente Avviso) sono esplicitati specifici descrittori di dettaglio di tutti i criteri e subcriteri, al fine di consentire la migliore comprensione dei profili contenutistici dei diversi parametri e dei relativi livelli quali-quantitativi.

I punteggi relative ad entrambe le Sezioni saranno attribuiti applicando il metodo aggregativo-compensatore, secondo la seguente formula:

$$P_i = \frac{1}{n} [W_i * V_{ai}]$$

dove:

P_i = punteggio della proposta *iesima*

n = numero totale dei criteri/subcriteri

W_i = punteggio attribuito al criterio/subcriterio *i*

V_{ai} = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al criterio/subcriterio (i) variabile tra 0 e 1.

Ciascun membro della Commissione giudicatrice assegnerà un coefficiente compreso tra 0 e 1, espresso in valori centesimali, a ciascun elemento della proposta, corrispondente a ciascun criterio/subcriterio, secondo la seguente tabella di graduazione:

OTTIMO	1
DISTINTO	0,9
BUONO	0,8
DISCRETO	0,7
SUFFICIENTE	0,6
QUASI SUFFICIENTE	0,5
SCARSO	0,4
INSUFFICIENTE	0,3
GRAVEMENTE INSUFFICIENTE	0,2
NON PERTINENTE	0,1
NON VALUTABILE	0

I coefficienti medi (dati dalla somma dei coefficienti espressi dai membri diviso il numero dei membri stessi) saranno moltiplicati per i rispettivi sub-punteggi (con il limite di due decimali dopo la virgola, con arrotondamento di questa all'unità superiore se la terza cifra decimale è pari o superiore a 5).

La somma dei singoli sub-prodotti determinerà il punteggio complessivo attribuito ad ogni singolo elemento di valutazione tecnico-qualitativo.

Per non alterare la proporzione stabilita tra i diversi elementi di valutazione, i risultati relativi a ciascun criterio e sub-criterio saranno riparametrati, attribuendo al miglior punteggio conseguito il punteggio massimo previsto e rideterminando, proporzionalmente, tutti gli altri punteggi.

Eseguita la riparametrazione dei punteggi, a parità di punteggio totale conseguito, sarà preferita la proposta che abbia ottenuto il maggior punteggio in relazione alla Sezione I, afferente al merito tecnico.



CITTÀ DI ALCAMO

DIREZIONE 4- Investimenti, Patrimonio, Lavori Pubblici
Area 3 – Valorizzazione e gestione dei beni confiscati

Sulla base della sommatoria dei punteggi conseguiti nelle due Sezioni, sarà stilata la graduatoria complessiva.

Tale graduatoria avrà validità di 36 (trentasei) mesi e potrà essere soggetta a scorrimento.

La procedura di selezione è ritenuta valida anche nel caso di presentazione di una sola proposta, purché la stessa risponda ai criteri qualitativi di cui al presente articolo.

L'Ente si riserva la facoltà di non procedere all'assegnazione qualora, a suo insindacabile giudizio, nessuna proposta dovesse risultare soddisfacente.

ART. 7 – REGOLAZIONE DEI RECIPROCI RAPPORTI ED OBBLIGHI

L'assegnazione in uso non comporta, di per sé, alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche né della proprietà degli immobili. Le attività/servizi erogati dai Soggetti assegnatari (d'ora in avanti Assegnatari), nell'ambito delle diverse progettualità, si intendono svolte all'interno di un rapporto di diritto privato tra l'Assegnatario del bene e i cittadini che, secondo le diverse modalità previste, ne fruiscono. Gli Assegnatari manlevano il Comune di Alcamo da qualunque responsabilità/danno a persone o a cose conseguente all'utilizzo dei beni assegnati e, a tal fine, costituiscono e consegnano all'Amministrazione apposite polizze assicurative.

Il bene oggetto della presente procedura è assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della consegna in favore del soggetto vincitore. Gli interventi necessari alla funzionalizzazione prevista dalla proposta progettuale presentata sono a carico dell'Assegnatario.

I rapporti tra l'Assegnatario e il Comune di Alcamo saranno regolati da apposita Convenzione, secondo lo schema allegato al presente Avviso (All. 6).

Tale strumento è finalizzato a garantire l'esistenza delle condizioni necessarie a svolgere con continuità le attività di cui alla proposta progettuale nonché il rispetto dei diritti e della dignità degli utenti e degli standard organizzativi e strutturali di legge.

Ai fini della stipula della Convenzione, l'Assegnatario provvederà a consegnare all'Amministrazione una cauzione, consistente in una **fideiussione di € 30.000,00** pari al 2% del valore del bene assegnato, a garanzia di tutti gli oneri derivanti dalla Convenzione. Qualora ne ricorrano i presupposti, si applicano le disposizioni di cui all'art. 106 del D.Lgs. n. 36/2023 in tema di riduzione dell'importo della garanzia.

La predetta cauzione dovrà prevedere espressamente: la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c., la relativa operatività entro 15 (quindici) giorni, su semplice richiesta dell'Amministrazione.

In caso di Raggruppamenti temporanei, le garanzie fideiussorie e le garanzie assicurative sono presentate, su mandato irrevocabile, dalla Capofila in nome e per conto di tutte le mandanti ferma restando la responsabilità solidale tra tutti i soggetti partecipanti.



CITTÀ DI ALCAMO

DIREZIONE 4- Investimenti, Patrimonio, Lavori Pubblici
Area 3 – Valorizzazione e gestione dei beni confiscati

In sede di sottoscrizione, l'Assegnatario dovrà designare un proprio Referente che sarà propria interfaccia in tutti i rapporti con l'Amministrazione.

L'Amministrazione attiverà un sistema di monitoraggio permanente della qualità e regolarità delle azioni svolte dall'Assegnatario, riservandosi il diritto di riscontrare in maniera diretta e indiretta gli impatti e gli effetti della progettualità, nonché di effettuare ispezioni ed accessi presso l'immobile assegnato, anche senza preavviso.

L'Amministrazione promuove, altresì, la capacità di autocontrollo dello stesso Assegnatario, attraverso i relativi Sistemi qualità, qualora attivati o da attivare, ovvero a mezzo di diverse modalità organizzative, nonché tutte le forme di autocontrollo da parte delle reti associative nazionali iscritte negli appositi Registri.

ART. 8 – DURATA DELL'ASSEGNAZIONE IN USO

Il bene oggetto della presente procedura è assegnato gratuitamente per la durata di **9 (nove) anni**, rinnovabile con procedura semplificata, a richiesta del concessionario almeno sei mesi prima della naturale scadenza, previa valutazione da parte dell'Amministrazione degli esiti dell'azione svolta, dello stato del bene concesso e della perdurante sostenibilità della proposta progettuale. Saranno, a tal fine, oggetto di specifica verifica:

- la sussistenza e la permanenza in capo all'Assegnatario dei requisiti necessari per la partecipazione all'Avviso;
- il perseguimento delle finalità civiche, solidaristiche o di utilità sociale.

È esclusa ogni possibilità di rinnovo automatico.

La manutenzione ordinaria degli immobili assegnati in uso è a carico degli Assegnatari.

Gli oneri per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività sono a carico degli Assegnatari.

Non possono esservi assegnazione o mantenimento della disponibilità del bene, disgiunti dalla realizzazione della proposta progettuale per la quale lo stesso è stato assegnato. Nelle giornate/orari nei quali non si svolgono le attività di cui alla proposta progettuale, è ammesso l'impiego del bene, da parte dell'Assegnatario, per lo svolgimento di altre attività, esclusivamente con finalità sociale e non confliggenti con il progetto principale. Tali eventuali attività complementari dovranno essere preventivamente comunicate all'Amministrazione e dalla stessa autorizzate.

È fatto espresso divieto di sub-assegnare i beni ad altri soggetti, sotto qualsiasi forma o a mezzo di qualsivoglia strumento giuridico.

La riscontrata destinazione ad altri Soggetti comporta l'immediata revoca dell'assegnazione.

ART. 9 – ALTRE INFORMAZIONI

La documentazione presentata dai Soggetti proponenti non viene restituita. Nessun compenso viene riconosciuto per l'attività di progettazione.

Nella procedura di istruttoria pubblica sono rispettati i principi di riservatezza e di corretto trattamento delle informazioni fornite, nel rispetto delle disposizioni di cui al *Codice in materia di protezione dei dati personali, recante disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento nazionale al regolamento (UE) n. 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al*



CITTÀ DI ALCAMO

DIREZIONE 4- Investimenti, Patrimonio, Lavori Pubblici
Area 3 – Valorizzazione e gestione dei beni confiscati

trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196).

I dati forniti dai Soggetti partecipanti sono raccolti e trattati esclusivamente per lo svolgimento dell'istruttoria pubblica e dell'eventuale successiva sottoscrizione e gestione della Convenzione di cui all'art. 7.

Il trattamento dei dati avverrà con l'ausilio di supporti cartacei, informatici e telematici, secondo i principi di cui al citato D.Lgs. n. 196/2003.

I dati forniti saranno comunicati ad altre strutture interne all'Amministrazione, per consentire le attività di controllo e monitoraggio previste dalle normative vigenti e dalla Convenzione di cui all'art. 7, con particolare riguardo allo svolgimento delle verifiche antimafia.

Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Alcamo.

Il Responsabile della protezione dei dati rappresentante legale è l'avv. Domenico Vernagallo.

Il presente Avviso e la relativa documentazione allegata sono integralmente pubblicati sul sito web del Comune di Alcamo all'indirizzo www.comune.alcamo.tp.it ed all'Albo pretorio online dell'Ente.

L'estratto dell'Avviso sarà pubblicato tra le news in evidenza nell'home page del sito del Comune.

L'Ufficio e il soggetto responsabili del procedimento sono, rispettivamente:

Ufficio Valorizzazione e Gestione dei Beni Confiscati del Comune di Alcamo, sito in via Ignazio Silone snc, presso la Direzione 4 – Investimenti, Patrimonio e Lavori Pubblici;

Responsabile del procedimento: Francesca Castronovo, tel 0924/590686 email: francesca.castronovo@comune.alcamo.tp.it; Dirigente: ing. Francesco Quartana, tel 0924/590111 email: francesco.quartana@comune.alcamo.tp.it.

Gli interessati possono ottenere informazioni e/o chiarimenti inoltrando quesiti, entro e non oltre i cinque giorni antecedenti la data di scadenza per la presentazione delle proposte progettuali, al seguente indirizzo mail: francesca.castronovo@comune.alcamo.tp.it;

Ferme restando le disposizioni contenute nella L. n. 241/1990 e ss.mm.ii., il diritto di accesso agli atti può essere esercitato e presso la Direzione 4 – Investimenti, Patrimonio e Lavori Pubblici del Comune di Alcamo, previo appuntamento, tramite i contatti di cui sopra.

Il giorno, il luogo e l'orario dell'apertura dei plichi saranno comunicati **esclusivamente** tramite pubblicazione della notizia sul sito istituzionale del Comune di Alcamo all'indirizzo www.comune.alcamo.tp.it

ART. 10 – ALLEGATI

Sono allegati al presente Avviso, quale parte integrante e sostanziale, i seguenti documenti:

All. 1 – Domanda di partecipazione e contestuali dichiarazioni

All. 2 – Dichiarazione di impegno (in caso di Raggruppamenti)

All. 3 – Dichiarazione attestante la conoscenza dello stato dei luoghi

All. 4 – Modello per la redazione del Progetto tecnico



CITTÀ DI ALCAMO

DIREZIONE 4- Investimenti, Patrimonio, Lavori Pubblici
Area 3 – Valorizzazione e gestione dei beni confiscati

All. 5 – Modello per la redazione del Piano economico-finanziario

All. 6 – Schema di Convenzione

All. 7 – Guida alla compilazione

Alcamo, 29/06/2026

Il Responsabile del Procedimento
Francesca Castronovo

Il Dirigente
Ing. Francesco Quartana