

COMUNE DI POZZALLO

Piazza Municipio 1 – 97016 Pozzallo (RG) | www.comune.pozzallo.rg.it

AVVISO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE (NON VINCOLANTE)

Affidamento in concessione d'uso della struttura comunale "Ex Mercato Ortofrutticolo" destinata a Centro di Formazione Territoriale Polifunzionale

ART. 1 – ENTE CONCEDENTE

Comune di Pozzallo, Piazza Municipio n. 1 – 97016 Pozzallo (RG), P.IVA 00220390882, PEC: protocollo.comune.pozzallo.rg@pec.it, tel. 0932 1839262.

Responsabile del procedimento: Segretario Generale, Dott. Giampiero Bella.

ART. 2 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Pozzallo intende affidare in concessione d'uso, ai sensi degli artt. 176 e seguenti del D.Lgs. 36/2023, la struttura comunale denominata "Ex Mercato Ortofrutticolo", sita in Pozzallo, da destinare a Centro di Formazione Territoriale Polifunzionale.

La struttura, oggetto di intervento di riqualificazione urbana e rifunzionalizzazione finanziato nell'ambito del PNRR – Missione 5 "Inclusione e Coesione" – Componente 2 – Investimento 2.1, per un importo complessivo di circa € 1.400.000,00, è composta da:

- una grande sala centrale polivalente di circa mq 625;
- locali destinati ad aule didattiche per complessivi di circa mq 240;
- uffici di direzione e gestione amministrativa di circa mq 75;
- servizi igienici (uomo/donna/disabili) e locali tecnici per complessivi circa mq 75;
- ampie superfici esterne e parcheggio pertinenziale.

L'immobile risulta integralmente ristrutturato sotto il profilo edilizio e impiantistico. Il concessionario dovrà provvedere all'allestimento e alle dotazioni funzionali necessarie all'esercizio dell'attività.

ART. 3 – SOGGETTI DESTINATARI

Possono presentare manifestazione di interesse i soggetti operanti nel settore della formazione in senso ampio, in possesso dei requisiti indicati al successivo articolo 8.

ART. 4 – DESTINAZIONE FUNZIONALE

La struttura dovrà essere destinata esclusivamente a Centro di Formazione Territoriale Polifunzionale, con svolgimento continuativo delle seguenti tipologie di attività:

- corsi di formazione professionale, aggiornamento e qualificazione;
- attività didattiche in aula e laboratori pratici;
- corsi universitari, post-universitari, master e alta formazione;
- seminari, workshop, convegni e iniziative di orientamento professionale;
- attività congressuali e formative collegate;
- percorsi di riqualificazione e inserimento lavorativo;

- formazione obbligatoria, digitale e transizione ecologica;
- attività di networking, incubazione e innovazione imprenditoriale;
- ulteriori iniziative coerenti con la destinazione formativa della struttura.

Sono altresì ammesse, in misura meramente complementare e non prevalente, attività culturali, espositive e aggregative funzionali alla destinazione della struttura.

È fatto obbligo al concessionario di rendere disponibili, gratuitamente e con ragionevole preavviso, gli spazi della struttura per attività istituzionali promosse dal Comune di Pozzallo o dallo stesso patrocinate, nella misura che sarà indicata nel Capitolato concessorio.

ART. 5 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è fissata in anni 9 (nove), decorrenti dalla data di consegna dell'immobile al concessionario.

La durata è determinata in coerenza con l'entità dell'investimento iniziale stimato a carico del concessionario (€ 396.012,00) e con il piano di ammortamento lineare elaborato nella relazione tecnico-economica del Responsabile del Settore VIII Arch. Audenzio Rizzuto del 4 maggio 2026, allegata al presente avviso.

Non è prevista proroga automatica. Alla scadenza, la struttura e tutti gli allestimenti, le dotazioni e le attrezzature fisse saranno acquisiti gratuitamente al patrimonio comunale, salvo eventuale diverso accordo da definirsi in sede concessoria.

ART. 6 – CANONE CONCESSORIO

Il canone concessorio annuo è fissato in € 12.000,00 (dodicimila/00), da corrispondere in rate semestrali anticipate di € 6.000,00 ciascuna, entro il 31 gennaio e il 31 luglio di ogni anno.

Il canone è posto a base di gara e potrà essere migliorato al rialzo in sede di offerta economica.

Il canone sarà aggiornato annualmente, a partire dal secondo anno, in misura pari alla variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (indice FOI), senza limiti.

Sono a carico esclusivo del concessionario:

- le spese per utenze (energia elettrica, gas, acqua, telefonia, connettività);
- le spese di pulizia e sanificazione ordinaria e straordinaria;
- le spese di manutenzione ordinaria degli impianti e dei presidi;
- le spese assicurative (RCT, incendio, furto);
- le spese per il personale gestionale e operativo;
- le spese di comunicazione, promozione e programmazione delle attività;
- ogni ulteriore onere connesso alla gestione continuativa della struttura.

ART. 7 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario sarà tenuto a:

1. garantire il presidio stabile e continuativo della struttura secondo gli orari minimi che saranno indicati nel Capitolato;
2. provvedere all'allestimento funzionale della struttura con arredi, dotazioni informatiche e attrezzature didattiche, secondo gli standard minimi che saranno indicati nel Capitolato, indi avviare le attività formative, entro 180 giorni dalla consegna dell'immobile;

3. rispettare gli obblighi in materia di visibilità, comunicazione e i principi trasversali previsti dal PNRR (es. principio DNSH), nei limiti di quanto sarà puntualmente specificato nel capitolato concessorio;
4. presentare un programma annuale delle attività entro il 30 novembre di ciascun anno, per l'anno successivo;
5. trasmettere semestralmente al Comune una relazione sull'andamento delle attività, con indicazione del numero e tipologia dei corsi erogati, degli utenti serviti e dei ricavi conseguiti;
6. stipulare polizze assicurative adeguate e mantenerle in vigore per tutta la durata della concessione;
7. rispettare la normativa vigente in materia di sicurezza sul lavoro (D.Lgs. 81/2008), prevenzione incendi (D.P.R. 151/2011), accessibilità (D.M. 236/1989) e privacy;
8. non cedere la concessione, né dare in subconcessione totale o parziale gli spazi, senza previa autorizzazione scritta del Comune;
9. collaborare con enti pubblici, università, istituti scolastici e soggetti del tessuto associativo locale per la programmazione e l'erogazione delle attività;
10. consentire l'accesso del Comune ai fini di verifica e controllo in qualsiasi momento, con preavviso di almeno 24 ore salvo urgenza.

ART. 8 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I partecipanti dovranno dichiarare di possedere tutti i requisiti di seguito indicati.

8.1 Requisiti di ordine generale

- inesistenza di cause di esclusione automatica di cui all'art. 94 del D.Lgs. 36/2023;
- inesistenza di cause di esclusione non automatica di cui all'art. 95 del D. Lgs. 36/2023;
- regolarità degli obblighi contributivi e fiscali (DURC regolare);
- non avere riportato condanne penali definitive per reati gravi ostativi alla contrattazione con la PA.

8.2 Requisiti di idoneità e capacità tecnica e professionale

Gli operatori economici devono possedere, a pena di esclusione, almeno uno dei seguenti requisiti di idoneità, in relazione alla natura giuridica del soggetto e alla tipologia di attività prevalente che si intende svolgere:

- a) Iscrizione alla C.C.I.A.A. (Camera di Commercio) nel Registro delle Imprese per un oggetto sociale coerente con l'oggetto della concessione (erogazione di servizi di formazione) e possesso del decreto di accreditamento in corso di validità presso la Regione Siciliana per l'erogazione di corsi di formazione professionale;
- b) Essere un'Università (statale o non statale legalmente riconosciuta) o un Istituto Universitario;
- c) Se Ente del Terzo Settore (ETS), iscrizione al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS) con statuto che preveda espressamente, tra le attività di interesse generale (ex art. 5 D.Lgs. 117/2017), l'educazione, l'istruzione e la formazione professionale (lettera *d*) o la formazione extra-scolastica, finalizzata alla prevenzione della dispersione scolastica e al successo scolastico e formativo (lettera *l*).

8.3 Capacità economico-finanziaria

- fatturato medio annuo degli ultimi tre esercizi non inferiore a € 100.000,00, documentato da bilanci o dichiarazioni fiscali;
- ovvero, in alternativa, dichiarazione di istituto bancario o finanziario attestante la disponibilità di linee di credito o risorse finanziarie adeguate all'investimento.

8.4 Avvalimento

Ai sensi dell'art. 104 del D.Lgs. 36/2023, l'operatore economico interessato può soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di capacità economica e finanziaria (di cui al punto 8.3) e di capacità tecnica e professionale (di cui al punto 8.2), ad esclusione dell'iscrizione alla CCIAA o al RUNTS, avvalendosi delle capacità di altri soggetti, a prescindere dalla natura giuridica dei legami con questi ultimi.

Non è ammesso l'avvalimento per i requisiti di idoneità professionale di cui al punto 8.1 e 8.2 relativamente all'iscrizione alla CCIAA o al RUNTS.

In caso di avvalimento, l'operatore economico dovrà allegare alla manifestazione di interesse, a pena di esclusione, una dichiarazione sottoscritta con cui l'impresa ausiliaria si obbliga verso il concorrente e verso la stazione appaltante a mettere a disposizione le risorse necessarie per tutta la durata della concessione, nonché copia del contratto di avvalimento o, nel caso in cui l'ausiliaria sia un'Università o Ente Pubblico, formale atto di impegno d'intesa.

L'impresa ausiliaria dovrà inoltre dichiarare il possesso dei requisiti di ordine generale di cui al punto 8.1.

ART. 9 – CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

L'affidamento, a seguito di successiva lettera di invito e presentazione delle offerte, avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 108, comma 1, del D.Lgs. 36/2023.

ART. 10 – TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE

La procedura di acquisizione delle manifestazioni di interesse è attiva sul MePA alla categoria "Servizi di Formazione" avente codice 80500000-9. Gli operatori interessati non ancora abilitati a tale specifica categoria sono invitati a richiedere l'estensione dell'abilitazione su Acquisti in rete PA per poter presentare la propria candidatura.

Le manifestazioni di interesse, redatte in lingua italiana, dovranno essere conformi al modello allegato al presente avviso e dovranno essere trasmesse **entro e non oltre le ore 9.00 del 6 luglio 2026**.

A pena di irricevibilità ed esclusione, le manifestazioni di interesse dovranno prevenire unicamente attraverso la piattaforma MePA, secondo le modalità indicate al primo comma. Non saranno prese in considerazione candidature inviate tramite PEC, posta tradizionale o presentate in qualsiasi altra modalità.

ART. 11 – ISTRUTTORIA E RISERVA DEL COMUNE

Il Comune di Pozzallo:

- Si riserva di valutare le manifestazioni di interesse pervenute esclusivamente a fini istruttori e conoscitivi;
- Potrà chiedere chiarimenti e integrazioni documentali;
- Potrà avviare o non avviare successive procedure, senza alcun obbligo e senza che ciò generi diritti o pretese;
- Potrà sospendere, modificare o revocare il presente avviso in qualsiasi momento per motivi di pubblico interesse.

ART. 12 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali forniti dai concorrenti saranno trattati dal Comune di Pozzallo, in qualità di Titolare del trattamento, ai sensi del Reg. UE 2016/679 (GDPR), esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura.

ART. 13 – PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONI

L'esito della presente procedura sarà pubblicato:

- sul sito istituzionale del Comune di Pozzallo (www.comune.pozzallo.rg.it), sezione "Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti";
- sull'Albo Pretorio online del Comune.

Per informazioni e chiarimenti: Segreteria Generale, tel. 0932 1839262, PEC: protocollo.comune.pozzallo.rg@pec.it.

ART. 14 – ALLEGATI

Sono allegati al presente avviso:

- Modello della manifestazione di interesse;
- Relazione tecnica del Responsabile del Settore VIII
- N. 2 planimetrie della struttura

Pozzallo, _____

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giampiero Bella