



## UNIONE MADONIE

Sede Legale Comune di Petralia Soprana - Piazza del Popolo - 90026 Petralia Soprana (PA)  
CF.: 96020670822 - P.IVA: 05745210822

### DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE Settore Tecnico N. 69 DEL 23-04-2026

N. generale **85** del **23-04-2026**

Oggetto: **Decisione a contrarre, ai sensi degli artt. 71 e 108 del D. LGS. 36/2023, con la modalità di Procedura aperta di contratti pubblici di servizi assistenziali nei settori ordinari di importo non superiore alle soglie europee con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi degli artt. 71 e 108 c/2 lett. A) del d. Lgs. 36/2023, - "Affidamento del servizio di gestione in concessione, a titolo oneroso, dell'immobile adibito a casa protetta per anziani del comune di Valledolmo per il periodo di anni dieci, eventualmente rinnovabile per altri cinque anni".**

#### IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Visto il preliminare di provvedimento N. 72 del 23/04/2026, predisposto dal responsabile della CUC nella persona dell'Arch. Sabatino Antonio, abilitato ad operare nella piattaforma degli atti amministrativi di questa unione al caricamento del provvedimento e dei relativi allegati nel sistema di gestione documentale, il cui testo viene riproposto senza modifiche come segue:

#### Premesso che:

- con deliberazione di G.M., del Comune di Valledolmo, n. 150 del 19.12.2025, immediatamente esecutiva veniva formulato atto di indirizzo politico al Responsabile del Settore Affari Generali per l'adozione di tutti gli atti conseguenti e necessari per l'espletamento della procedura di affidamento, in coerenza con gli indirizzi espressi dal programma dell'Amministrazione comunale, al fine di pervenire in tempi brevi all'individuazione del soggetto gestore Casa Protetta per Anziani in coerenza con il programma dell'Amministrazione comunale e veniva fissato il canone annuale a base di gara

per l'affidamento in concessione del servizio di gestione della Casa Protetta per Anziani "Palazzo Rosa" in € 32.971,84 oltre IVA, soggetto ad unico rialzo percentuale;

- con deliberazione di G.M., del Comune di Valledolmo, n. 42 del 17.03.2026 avente ad oggetto: " APPROVAZIONE PERIZIA DI STIMA RIELABORATA INERENTE L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE IN CONCESSIONE, A TITOLO ONEROSO, DELL'IMMOBILE ADIBITO A CASA PROTETTA PER ANZIANI DEL COMUNE DI VALLEDOLMO PER IL PERIODO DI ANNI DIECI, EVENTUALMENTE RINNOVABILE PER ALTRI CINQUE ANNI", viene fissato un canone mensile di € 2.747,65 e di € 32.971,84 annui;
- il Comune di Valledolmo con nota n° 5046 del 08.04.2026, ha chiesto alla Centrale Unica di Committenza dell'UNIONE MADONIE la disponibilità alla gestione della procedura di gara telematica relativamente all'appalto di che trattasi;
- con nota Prot. n. 1172 del 09.04.2026, questa CUC dell'Unione dei Comuni "Madonie" ha comunicato la propria disponibilità per l'espletamento della procedura di gara e, che, in ossequio all'art. 15 delle Regole tecnico-amministrative per l'esecuzione delle procedure di gara per il funzionamento della Centrale Unica di Committenza, approvate con Delibera di Giunta dell'Unione Madonie n. 12 del 03.04.2024, si chiedeva al Comune di Nicosia, l'accreditamento delle somme relative all'espletamento della gara in questione pari ad 0,6% dell'importo di gara che nel caso di specie ascende ad €. 2.687,93 + 250,00 (contributo ANAC stazione appaltante);
- il Comune di Valledolmo NON è iscritto nell'elenco delle stazioni appaltanti e delle centrali di committenza qualificate di cui al comma 1 dell'art. 63 del D. Lgs. n. 36/2023, e pertanto non è qualificato per gli affidamenti di cui all'oggetto;
- con determinazione del Sindaco n. 37 REG. GEN. 816 del 23/12/2025, del Comune di Valledolmo, è stato nominato Responsabile Unico del Progetto, il Geom. Pizzolanti Orazio, ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. n. 36/2023;

**Dato atto che:**

- si intende procedere all'affidamento del servizio, attraverso apposita procedura di gara "aperta" di cui all'art. 71 del Codice, da aggiudicare, ai sensi dell'art. 108 del D. Lgs n° 36/2023, anche in presenza di una sola offerta formalmente valida, purché congrua e conveniente, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa al rialzo individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, in quanto il progetto posto a base di gara è suscettibile di migliorie tecniche in fase di offerta.

**OGGETTO DELL'APPALTO E IMPORTO**

n.	Descrizione servizi/beni/lavori	CPV	Importo
1	"Servizi sanitari, servizi sociali e servizi connessi"	CPV 85311100 -3 "Servizi di assistenza sociale per persone anziane"	
<b>A) Importo contratto iniziale di anni 10</b>			€ 298.658,40
<b>B) Eventuale rinnovo di anni 5</b>			€ 149.329,20
<b>Importo complessivo (10 anni + 5 anni rinnovo)</b>			<b>€. 447.987,62</b>

➤ Gli Operatori economici devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

**Soggetti ammessi a partecipare alla gara:**

Sono ammessi a partecipare alle procedure dei contratti pubblici i soggetti di cui all'art. 65, del D. Lgs 36/2023 salvo i limiti espressamente indicati dalle disposizioni vigenti, con le prescrizioni e i requisiti di cui agli artt. 67 e 68 del medesimo D. Lgs 36/2023 e precisamente:

- gli imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative;
- i consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909, n. 422, e del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14

Comune di Valledolmo - P.zza Matteotti, 10 - 00177 - 00101 - 49476 - tel. 0777-2060 - 206216 - fax 0777-20602 - C. mail: 49476@comune.valledolmo.it



relazione anche di fatto se la situazione di controllo o la relazione comporta che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale (la violazione del divieto comporta l'esclusione di tutte le imprese, controllanti e controllate, partecipanti in violazione).

**- Requisiti di carattere generale:**

I candidati dovranno dichiarare di essere in possesso dei requisiti di ordine generale (art. 94 del Decreto legislativo n. 36/2023);

**- Requisiti di idoneità professionale** (art.100 comma 1 lett. a) e comma 3) D. L.vo n. 36/2023):

- Iscrizione nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio per attività inerente l'oggetto della concessione (**codice ATECO 87.3**); per le imprese non residenti in Italia, la predetta iscrizione dovrà risultare da apposito documento, corredato da traduzione in lingua italiana che dovrà attestare l'iscrizione in un analogo registro professionale - commerciale dello stato di residenza tale da considerarsi equipollente. Per i soggetti che non sono tenuti all'iscrizione nell'anzidetto registro, dovrà essere prodotta la dichiarazione di iscrizione negli albi e nei registri all'uopo previsti, conformemente con quanto previsto dall'art. 100, comma 3, del D. Lgs. 36/2023;
- Iscrizione nell' apposito all'albo delle società Cooperative istituito ai sensi del D.M. 23.06.2004 presso il Ministero delle Attività Produttive con indicazione del numero, della data e della sezione di iscrizione di appartenenza, ovvero analogo registro dello Stato di appartenenza di imprese non aventi sede in Italia;
- Iscrizione all'albo regionale delle cooperative sociali o iscrizione ad analogo registro della Regione o stato di appartenenza all'unione Europea attinente al servizio posto a bando;
- Iscrizione nel Registro Regionale delle Associazioni (corrispondente registro ex L. n. 383/2000);
- Iscrizione, se trattasi di ONLUS, all'anagrafe tributaria, per la categoria corrispondente a quella del servizio.
- Possesso dei requisiti previsti dalla L.R. n. 22/86 e s.m.i.

**- Requisiti di capacità tecnica/professionale** (art. 100 comma 1 lett. c) e comma 6) D. Lgs n. 36/2023):

- Esperienza maturata e professionalità maturata per lo stesso servizio, antecedente alla data di pubblicazione del bando, per lo stesso servizio, nell'ambito di rapporti instaurati con enti pubblici o che sia svolto direttamente in ambito privato.
- Disporre di figure professionali in possesso del titolo e dei requisiti previsti dalla normativa vigente, del servizio oggetto dell'appalto. Detto requisito dovrà essere dimostrato con la presentazione di uno specifico organigramma con allegati i relativi curriculum vitae.

**N.B.** I requisiti di carattere generale e di idoneità professionale devono essere posseduti da ciascuna impresa partecipante al raggruppamento, o in caso di consorzio, da tutte le imprese consorziate che partecipano alla gara. I requisiti economico-finanziari in caso di raggruppamento si sommano, ad eccezione di quello della referenza bancaria che deve essere posseduto da ciascun raggruppamento.

**-Requisiti di capacità economica e finanziaria** :(art. 100, lett b) D. Lgs n. 36/2023):

- a)** dichiarazione del possesso di un fatturato globale dell'impresa realizzato degli ultimi tre esercizi finanziari relativi agli anni 2022/2023/2024 non inferiore al 50% del valore della concessione;
- b)** fatturato complessivo maturato nel settore di attività oggetto della concessione, riferito agli ultimi tre esercizi finanziari relativi agli anni 2022/2023/2024 non inferiore al 30% del valore della concessione; tale requisito è richiesto in ragione della specificità dei servizi oggetto di affidamento e che prevedono un minimo di esperienza pregressa nel settore.



dell'intervento.

In caso di mancata presentazione della ricevuta la stazione appaltante accerta il pagamento mediante consultazione del sistema FVOE.

Qualora il pagamento non risulti registrato nel sistema, la mancata presentazione della ricevuta potrà essere sanata ai sensi dell'art. 101 del Codice.

Solo in caso di mancata dimostrazione dell'avvenuto pagamento, la stazione appaltante **esclude** il concorrente dalla procedura di gara, ai sensi dell'art. 1, comma 67 della l. 266/2005.

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. art. 108 c. 2 D. Lgs 36/2023 e verrà effettuata dalla Commissione Giudicatrice in base agli elementi riportati nel disciplinare di gara.

Ritenuto di procedere sulla base delle seguenti ulteriori scelte:

- procedere con l'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida purché congrua e conveniente;
- ai sensi dell'art. 110 del Codice, prevedere in ogni caso la facoltà di sottoporre a verifica le offerte che, in base a specifici elementi, appaiano anormalmente basse;
- ai sensi dell'art. 119, comma 4, lett. c) del Codice, ammettere il subappalto nei limiti di legge;
- di stabilire che i concorrenti debbano eseguire un **sopralluogo obbligatorio** presso le aree o gli immobili o gli impianti dove deve svolgersi il servizio;
- di non potere procedere alla suddivisione della gara in lotti funzionali ai sensi e per gli effetti dell'art 58, comma 2 del Codice, in quanto tale suddivisione, oltre a non essere economicamente conveniente, rischia di rendere complessivamente inefficace e inefficiente la gestione dell'appalto;
- è onere della C.U.C. acquisire il Codice Identificativo Gara (CIG) e provvedere al pagamento del relativo contributo all'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC), che sarà rimborsato dal Comune in questione;

**Ritenuto che**, come richiesto dal RUP, occorre avviare le procedure di gara, ai sensi dell'art.71, comma 3 del D.Lgs. 36/2023, si fissa in **15 giorni** il termine di istanza di partecipazione dalla pubblicazione dell'avviso di indizione di gara.

**Dato atto** che per la presente procedura si procederà alla pubblicazione, ai sensi dell'art 85 del D.lgs. 36/2023 direttamente gestito dalla Piattaforma Digitale degli Appalti in seno alla CUC "Unione dei Comuni Madonie" raggiungibile con il seguente link: <http://portaleappalti.ponmetropalermo.it>;

Sono stati predisposti i seguenti modelli per la partecipazione alla gara di che trattasi così composti:

- Bando di Gara
- Disciplinare di gara speciale d'appalto;
- Capitolato speciale d'appalto;
- Istanza di partecipazione e dichiarazione possesso dei requisiti (ALLEGATO A);
- Dichiarazione Altri soggetti (ALLEGATO B)
- Protocollo legalità (ALLEGATO C)
- Presa Visione dei Luoghi (ALLEGATO E)
- Dichiarazione antimafia (ALLEGATO G)
- Modello Offerta economica a rialzo (ALLEGATO H)
- DGUE digitale in formato elettronico XML, generato dalla piattaforma, (Documento di Gara Unico Europeo)

**Dato atto che:**



- Presa Visione dei Luoghi (ALLEGATO E)
  - Dichiarazione antimafia (ALLEGATO G)
  - Modello Offerta economica a rialzo (ALLEGATO H)
  - DGUE digitale in formato elettronico XML, generato dalla piattaforma, (Documento di Gara Unico Europeo)
5. **Di stabilire**, quale criterio di aggiudicazione, quello del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa al rialzo, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108, comma 2, del D. Lgs 36/2023;
6. **Di dare atto** che:
- dopo la scadenza di presentazione delle offerte si procederà a nominare la commissione di Gara;
  - si procederà all'aggiudicazione anche in caso di presenza di una sola offerta purché ritenuta valida;
  - è onere di questo stazione appaltante acquisire il Codice Identificativo Gara (CIG) e provvedere al pagamento del relativo contributo all'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC);
  - ai sensi della deliberazione dell'ANAC n. 610 del 19 dicembre 2023, pubblicata in Gazzetta Ufficiale il 12 gennaio 2024 (GU Serie Generale n.9, anno 165°, pg. 69) l'importo del contributo a carico del soggetto appaltante per la presente procedura è pari ad **€ 33,00**;
  - di dovere provvedere alle seguenti forme di pubblicità, ai sensi dell'art. 85 del Codice dei contratti, gestite dalla piattaforma <https://appalti.ponmetropalermo.it/Appalti>
  - le predette pubblicazioni avvengono senza oneri;
  - il contratto relativo al servizio in oggetto sarà perfezionato in forma pubblica amministrativa ed in modalità elettronica secondo le norme vigenti, presso la SA, giusto quanto previsto dall'art. 21 del D. Lgs 36/2023;
7. **Dare atto** che le risorse finanziarie necessarie per la gestione della procedura di selezione da parte della C.U.C. e per la Commissione di gara, sulla scorta di quanto stabilito dalla Delibera del Consiglio dell'Unione dei Comuni Madonie n. 15 del 08/07/2024, è lo 0,6% dell'importo a base di gara pari ad €. 2.687,93 + 250,00 (contributo ANAC stazione appaltante), che dovranno essere versate sul conto corrente di questa Unione avente il seguente codice IBAN: IT54N0100004306TU0000028911;
8. **Di notificare** il presente atto al Comune di Valledolmo per il seguito di competenza;
9. **Nessun** onere graverà sul bilancio dell'Unione;

**La presente determinazione:**

- a) È immediatamente esecutiva;
- b) È un Documento informatico redatto tramite utilizzo del sistema informativo automatizzato in uso presso l'Unione ed è conservata nel rispetto delle norme AGID in conformità alle regole tecniche di cui al Dpcm 13.11.2014 e ss.mm.ii.;
- c) Va pubblicata all'Albo Pretorio on-line dell'Unione Madonie per 15 giorni consecutivi;
- d) Va pubblicata nella sezione amministrazione trasparente. - Sul sito internet dell'Unione Madonie entro i termini previsti dalla legge regionale 11/2015.

**Il Responsabile del Settore**

*F.to PhD. Ing. Pietro Conoscenti*

*(Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art.24 del D.lgs. n.82/2005 e dell'art. 3 del D.lgs. 39/93 e depositato presso la sede*

## **ESTREMI DI PUBBLICAZIONE ALL'ALBO DELL'ENTE**

(Art. 47 c. 1 legge 8/6/1990, n° 142)

Si attesta che la presente determinazione n. 85 del 23-04-2026, viene pubblicata all'albo pretorio on-line del portale <https://unionemadonie.it> per 15 giorni consecutivi, con decorrenza dal 23-04-2026.

N. Reg. Albo: 199

Petralia Soprana, lì 23-04-2026

### **Il Responsabile Pubblicazione**

*F.to PhD. Ing. Conoscenti Pietro*

*(Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. n. 82/2005 e dell'art. 3 del D.lgs. 39/93 e depositato presso la sede dell'Unione Madonie)*