



AVVISO PUBBLICO PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN SOGGETTO IDONEO ALL'ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO DI COMMITTENZA AUSILIARIA INTEGRALE, COMPORTANTE LE ATTIVITA' DI PROGETTAZIONE, AFFIDAMENTO ED ESECUZIONE DI OPERE PUBBLICHE, COMPRESA LA CANDIDATURA AL *BANDO PER IL SOSTEGNO A PROGETTI DI HOUSING SOCIALE PROMOSSE DA ENTI DEL PRIVATO SOCIALE PER INCENTIVARE L'AUTONOMIA ABITATIVA E FAVORIRE SERVIZI ABITATIVI SOCIALI (DGR XII/6209 DEL 25/05/2026), NELL'AMBITO DEL PR FESR 2021/2027 – FSC 2021/2027 PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI FINALIZZATI ALLA MESSA A DISPOSIZIONE DI ALLOGGI DESTINATI A SERVIZI ABITATIVI SOCIALI A PREZZI ACCESSIBILI* (DGR XII/6209 DEL 25/05/2026)

L'Ateneo di Salò onlus, associazione senza scopo di lucro che persegue esclusivamente finalità di solidarietà sociale, è proprietario di un immobile, ubicato nel centro storico di Salò, che sta valutando di riqualificare, dal punto di vista strutturale e funzionale, per creare alloggi sociali, da destinare preferibilmente ai dipendenti della locale ASST, candidando il progetto al bando di Regione Lombardia, approvato con D.d.u.o. 21.7.2026 n. 98356 e pubblicato sul BURL n. 30 di Giovedì 23.7.2026.

L'Ateneo non detiene la struttura tecnico – amministrativa necessaria ad attendere alle relative procedure tecnico-amministrative, peraltro vertendo in una situazione di carenza d'organico. Pertanto, ha valutato funzionale alla propria organizzazione, affidare il servizio di committenza ausiliaria integrale ad un unico soggetto, in grado di sviluppare direttamente, in caso di assegnazione del contributo, le attività di progettazione, coordinamento sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, affidamento ed esecuzione dell'opera, assunzione del ruolo di Responsabile Unico del Progetto, espletamento della procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento dei lavori, il tutto preceduto dalla predisposizione della candidatura al bando di Regione Lombardia.

### **Caratteristiche dell'immobile:**

Trattasi di un edificio d'angolo, posto tra Via Francesco Calsone/ P.zza Angelo Zanelli / vicolo San Giovanni, sviluppato su quattro piani f.t. oltre al sottotetto. Il piano terra, a destinazione commerciale, occupato da attività in essere (salumeria e bar), e il piano primo – occupato dagli uffici dell'Ateneo -, non risultano quindi interessati dall'intervento.

*Ateneo di Salò*

via M. Leonesio n. 4 - 25087 Salò (BS), tel 0365 22361  
www.ateneodisalo.com

e-mail: [ateneodisalo@gmail.com](mailto:ateneodisalo@gmail.com) PEC: [ateneo@certificazioneposta.it](mailto:ateneo@certificazioneposta.it)



I due piani sovrastanti sono stati oggetto di un intervento di miglioramento sismico, nei primi anni 2000, a seguito del terremoto che ha interessato i comuni del Garda nel 2004 e attualmente risultano al rustico, privi di connessioni verticali, ripartizioni interne, impianti e serramenti.

Dati catastali: NCEU comune di Salò Fg.26 mapp.1941 sub. 13

Superficie Utile mq. 500 ca.

Superficie Lorda di Pavimento: mq. 700 ca.

Destinazione urbanistica: edificio interno ai NAF, di cui all'art. 23 del PdR vigente, scheda isolato n. 11, U.A. 040 - 041

Vincoli: Artt. 10 e 136 D. Lgs. 42/2004

**Importo presunto dell'intervento di riqualificazione strutturale e funzionale, per creare alloggi sociali: € 1.225.000,00.**

#### **Attività oggetto del servizio di committenza ausiliaria integrale da affidare:**

Il servizio di committenza ausiliaria comporta l'assunzione, in capo al soggetto affidatario del servizio, dell'espletamento di tutte le attività, tecniche ed amministrative, e delle relative responsabilità, anche contrattuali, finalizzate a consegnare l'opera "chiavi in mano", compresa la redazione delle bozze di eventuali atti necessari e funzionali, da emettersi da parte dell'Ateneo; il soggetto affidatario dovrà, inoltre, intrattenere i dovuti rapporti con i diversi enti, presso i quali ottenere autorizzazioni, nulla osta, permessi di qualsiasi tipologia.

Nello specifico, sono dovute le seguenti attività:

- Assumere il ruolo di Responsabile Unico del Progetto per l'attuazione dell'intervento;
- Predisporre, sia dal punto di vista tecnico che amministrativo, la candidatura al bando di Regione Lombardia, provvedere a caricare la documentazione su eventuali portali dalla stessa predisposti, entro i termini stabiliti dal bando stesso (30/10/2026);
- In caso di ammissione a finanziamento, qualora possibile, assumere il ruolo di Soggetto Attuatore;

*Ateneo di Salò*

*via M. Leonesio n. 4 - 25087 Salò (BS), tel 0365 22361*

*www.ateneodisalo.com*

*e-mail: [ateneodisalo@gmail.com](mailto:ateneodisalo@gmail.com) PEC: [ateneo@certificazioneposta.it](mailto:ateneo@certificazioneposta.it)*



- Valutare la possibilità, nel contempo, di acquisire altre forme di contribuzione, quale cofinanziamento dell'opera, ad esempio accedendo al Conto Termico 3.0, evitando la casistica del "doppio finanziamento";
- Individuare tutte le professionalità interessate alla progettazione, verifica, direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, collaudo statico, collaudo tecnico – amministrativo, se dovuto;
- Sviluppare tutte le fasi progettuali, nonché quelle tecnico – amministrative necessarie per l'ottenimento di tutti i pareri, autorizzazioni, nulla osta, e quant'altro richiesto dalla normativa vigente;
- Curare l'attività di verifica e validazione del progetto;
- Curare la redazione del bando e della procedura di gara, da effettuarsi con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa, nonché tutti gli atti amministrativi prodromici e conseguenti;
- Espletare la gara, in modalità informatica, nominando la commissione di gara, effettuare tutte le verifiche sull'aggiudicatario previste dalla normativa vigente, redigere l'atto di aggiudicazione e sottoscrivere il relativo contratto;
- Dare avvio ai lavori, espletando la direzione degli stessi ed il coordinamento della sicurezza, verificando che vengano eseguiti con il massimo rigore, nel rispetto del progetto esecutivo, dei costi e dei tempi previsti dai bandi dei contributi acquisiti;
- Provvedere alle pratiche necessarie per l'allaccio ai pubblici servizi, in modo da rendere funzionale e subito utilizzabile l'immobile;
- Curare la redazione del collaudo statico e tecnico – amministrativo delle opere, che dovrà essere affidato a soggetto terzo;
- Depositare la Segnalazione Certificata di Agibilità;
- Nel corso di tutta la procedura, curare eventuali comunicazioni all'ANAC, Osservatorio dei contratti pubblici, portali regionali o statali, secondo i modi e i tempi dovuti;
- Nel corso di tutta la procedura, curare con tempistiche condivise, i rapporti con l'Ateneo, affinché la dirigenza sia costantemente informata dell'avanzamento della procedura.

### **Requisiti del soggetto destinatario del servizio di committenza ausiliaria integrale:**

Il soggetto da individuarsi per l'espletamento del servizio, dovrà detenere i seguenti requisiti:

*Ateneo di Salò*

*via M. Leonesio n. 4 - 25087 Salò (BS), tel 0365 22361*

*www.ateneodisalo.com*

*e-mail: [ateneodisalo@gmail.com](mailto:ateneodisalo@gmail.com) PEC: [ateneo@certificazioneposta.it](mailto:ateneo@certificazioneposta.it)*



- essere iscritto nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato o presso i competenti ordini professionali per un'attività pertinente, anche se non coincidente con l'oggetto dell'affidamento;
- essere in possesso della qualificazione di Stazione Appaltante di terzo livello (L1);
- essere in possesso di certificazioni di sistemi di qualità conformi alle norme europee e alla vigente normativa nazionale, rilasciate da soggetti accreditati;
- essere in possesso di adeguata capacità economica e finanziaria, di adeguata dotazione di attrezzature tecniche e risorse umane.

### **Modalità di conferimento del servizio e corrispettivo:**

Dopo aver individuato il soggetto idoneo per l'assunzione del servizio di committenza ausiliaria integrale, l'Ateneo procederà all'affidamento della sola attività di predisposizione, sia dal punto di vista tecnico che amministrativo, delle seguenti attività:

1. Predisposizione candidatura al *Bando per il sostegno a progetti di housing sociale promossi da enti del privato sociale per incentivare l'autonomia abitativa e favorire servizi abitativi sociali (DGR XII/6209 DEL 25/05/2026)*, nell'ambito del *PR FESR 2021/2027 – FSC 2021/2027*, comprensiva del caricamento della documentazione su eventuali portali allo scopo predisposti, tassativamente entro le ore 12,00 del 30/10/2026.  
Per questa attività è previsto un compenso forfettario di € 5.000,00 oltre oneri di legge.
2. Predisposizione domanda di Conto Termico 3.0, tramite il Portaltermico del GSE.  
Per questa attività è previsto un compenso forfettario di € 3.000,00 oltre oneri di legge.
3. Soltanto nel caso di ammissione ad entrambi i finanziamenti, l'Ateneo procederà all'affidamento dell'intero servizio di committenza ausiliaria integrale, così come sopra descritto.

A copertura delle spese tecniche previste per l'intero sviluppo delle procedure di cui alla fase 3. dell'incarico, e di altre spese vive proprie dell'affidatario, l'Ateneo corrisponderà la somma calcolata secondo il tariffario professionale nazionale, alla quale è stato applicato lo sconto massimo previsto per legge, di € 180.000,00, da scaglionarsi secondo lo sviluppo delle prestazioni, in modalità da concordare.

*Ateneo di Salò*

via M. Leonesio n. 4 - 25087 Salò (BS), tel 0365 22361  
www.ateneodisalo.com  
e-mail: [ateneodisalo@gmail.com](mailto:ateneodisalo@gmail.com) PEC: [ateneo@certificazioneposta.it](mailto:ateneo@certificazioneposta.it)



Per l'espletamento del presente affidamento, in ragione delle specifiche caratteristiche dell'appalto, non usuali nell'attività dell'Ateneo, e dell'esigenza, tenuto conto della natura e della complessità delle prestazioni da effettuare, di acquisire un servizio unitario, soprattutto in merito ai soggetti referenti e interlocutori con l'Ateneo stesso, è vietato il subappalto.

L'aggiudicazione avverrà con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa, prevedendo soltanto l'offerta tecnica, con valutazione massima pari a 100, consistente in una relazione che dettagli:

- gli aspetti e le modalità di espletamento del servizio, sia dal punto di vista tecnico che amministrativo;
- l'organizzazione aziendale;
- il personale dipendente o collaboratore, dettagliandone i ruoli e la formazione;
- i mezzi e le attrezzature disponibili;
- il metodo di affidamento dei lavori;
- le modalità di espletamento della procedura di affidamento dei lavori.

La commissione nominata per la valutazione delle offerte, data la natura giuridica dell'Ateneo e le finalità alla base del proprio operato, potrà dare preferenza ad offerte presentate da enti senza scopo di lucro, volti al perseguimento di valore pubblico.

In base alla quantità e alla qualità dei soggetti che presenteranno la propria candidatura al presente Avviso pubblico, l'Ateneo si riserva la possibilità, prima di addivenire all'aggiudicazione del contratto, di attivare la procedura di dialogo competitivo, articolata in fasi successive.

Il presente Avviso rimane pubblicato 15 giorni; nel caso l'Ateneo valuti di attivare il dialogo competitivo, i termini di pubblicazione verranno prorogati a 30 giorni, dandone comunicazione pubblica non oltre il decimo giorno.

Le candidature dovranno pervenire entro le ore 12,00 del 13/08/2026, alla pec dell'Ateneo: [ateneo@certificazioneposta.it](mailto:ateneo@certificazioneposta.it), salvo diversa disposizione, come specificato al capo precedente.

Eventuali richieste di informazioni possono essere inoltrate alla pec sopra indicata.

Salò, 30/07/2026

Il Vice Presidente

Dott. Roberto Zanini

*Ateneo di Salò*

via M. Leonesio n. 4 - 25087 Salò (BS), tel 0365 22361

[www.ateneodisalo.com](http://www.ateneodisalo.com)

e-mail: [ateneodisalo@gmail.com](mailto:ateneodisalo@gmail.com) PEC: [ateneo@certificazioneposta.it](mailto:ateneo@certificazioneposta.it)