



COMUNE DI PALERMO

AREA DEL PATRIMONIO - STAFF CAPO AREA DEL PATRIMONIO - UFFICIO DI STAFF
CAPO AREA DEL PATRIMONIO -

Determinazione Dirigenziale N. 7579 Del 21/05/2026

OGGETTO: DETERMINAZIONE A CONTRARRE AI SENSI DELL'ART. 17 DEL D.LGS. N. 36/2023 PER L'INDIZIONE DI PROCEDURA APERTA AD EVIDENZA PUBBLICA FINALIZZATA ALL'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE DA DESTINARE AD ALLOGGI E RESIDENZE UNIVERSITARIE (STUDENT HOUSING).

Responsabile del Procedimento: ELVIRA BORSELLINO

Firmatario Determina: Luigi Galatioto / InfoCert S.p.A.

Oggetto: Determinazione a contrarre ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. n. 36/2023 per l'indizione di procedura aperta ad evidenza pubblica finalizzata all'affidamento in concessione di immobili di proprietà comunale da destinare ad alloggi e residenze universitarie (Student Housing).

PREMESSO

che il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), Missione 4 – “Istruzione e Ricerca”, Componente 1 – “Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle università”, contempla, tra gli interventi strategici, la Riforma 1.7 “Alloggi per gli studenti e riforma della legislazione sugli alloggi per gli studenti”, finalizzata all'incremento della disponibilità di posti letto per studenti universitari fuori sede;

che gli interventi oggetto della presente procedura perseguono gli obiettivi europei di rigenerazione urbana, sostenibilità, inclusione sociale e potenziamento dell'accesso all'istruzione universitaria previsti dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza;

che con Decreto Ministeriale n. 481 del 26 febbraio 2024 è stato adottato l'“Avviso finalizzato all'acquisizione della disponibilità di nuovi posti letto presso alloggi o residenze per studenti delle istituzioni della formazione superiore”;

che, in attuazione del predetto Decreto Ministeriale, Cassa Depositi e Prestiti S.p.A., su incarico del Ministero dell'Università e della Ricerca, ha pubblicato l'Avviso Pubblico denominato “Student Housing Fund”, finalizzato alla concessione di contributi a fondo perduto destinati alla realizzazione e gestione di alloggi e residenze universitarie;

che l'Amministrazione Comunale intende perseguire obiettivi di valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale inutilizzato o sottoutilizzato, promuovendone il recupero funzionale mediante interventi di rifunzionalizzazione destinati ad incrementare l'offerta di residenzialità universitaria nel territorio cittadino;

che tale iniziativa risulta coerente con le finalità pubbliche di rigenerazione urbana, recupero del patrimonio immobiliare pubblico, sostegno al diritto allo studio e potenziamento dell'attrattività del sistema universitario cittadino;

CONSIDERATO

che con nota prot. n. 148588 del 13.02.2026 il Sindaco di Palermo, Prof. Roberto Lagalla, ha formalizzato la Direttiva avente ad oggetto “Alloggi universitari – atto di indirizzo”, evidenziando la necessità di affidare a terzi la ristrutturazione e la gestione di immobili comunali da destinare ad alloggi per studenti universitari, attesa l'impossibilità per l'Ente di provvedere direttamente alla realizzazione ed alla gestione degli interventi;

che gli immobili individuati risultano inseriti nei Piani delle Alienazioni e Valorizzazioni approvati dall'Amministrazione Comunale;

RILEVATO

che gli immobili individuati dall'Area del Patrimonio, meglio descritti negli allegati tecnici al presente provvedimento sono stati oggetto della Delibera di Giunta n. 167 del 21.05.2026 avente ad oggetto: Bando di gara europeo a procedura aperta per l'assegnazione in concessione di immobili di proprietà del comune di Palermo da destinare ad alloggi per studenti universitari.

che la stessa prevede tra l'altro di demandare ai competenti uffici dell'Area del Patrimonio l'adozione degli atti consequenziali necessari all'espletamento della procedura;

di dover procedere all'indizione di una procedura aperta ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione degli immobili comunali destinati a student housing;

di approvare gli atti di gara costituiti da:

Bando di gara;

- All. A) - Elementi qualitativi oggetto di ulteriori valutazioni di merito;
- All. B) - Elementi di riferimento agli standard minimi dimensionali;
- All. ti C), D), E), F) - Schede descrittive immobili;

- All. G) - Criteri di valutazione delle offerte;
- All. H) - Schema di concessione;
- All. I) - Dichiarazione di avvenuto sopralluogo;
- All. 1) o 1 bis) - Domanda di partecipazione, debitamente compilata e sottoscritta dal legale rappresentante;
- All. 2) - Dichiarazione relativa al possesso dei requisiti di ordine generale e idoneità morale e professionale;
- All. 2) bis - Dichiarazione relativa al possesso dei requisiti di idoneità tecnica e finanziaria;
- All. 3) - Clausole di autotutela e Patto di integrità;
- All.3 bis – Dichiarazione Clausole di autotutela e Patto di integrità;
- All.ti 4), 4 bis) e 4 ter) - Offerta tecnica ed economica.

VISTI

- * la Legge n. 241/1990;
- * il D.Lgs. n. 267/2000;
- * il D.Lgs. n. 42/2004;
- * il D.Lgs. n. 68/2012;
- * il D.Lgs. n. 36/2023;
- * il Decreto Ministeriale n. 481 del 26 febbraio 2024;
- * l'Avviso "Student Housing Fund" pubblicato da Cassa Depositi e Prestiti S.p.A.;
- * la Direttiva sindacale prot. n. 148588 del 13.02.2026;
- * lo Statuto Comunale;
- * il vigente Regolamento comunale per la gestione del patrimonio immobiliare approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 334/2008;

DETERMINA

1. Di indire, ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. n. 36/2023, procedura aperta ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione, a titolo oneroso, degli immobili comunali individuati negli allegati tecnici al presente provvedimento, da destinare ad alloggi e residenze universitarie (student housing);
2. Di dare atto che la procedura ha ad oggetto un contratto misto riconducibile alla disciplina delle concessioni di cui agli artt. 176 e ss. del D.Lgs. n. 36/2023;
3. Di stabilire che l'aggiudicazione avverrà mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. n. 36/2023;
4. Di approvare:
 - Bando di gara;
 - All. A) - Elementi qualitativi oggetto di ulteriori valutazioni di merito;
 - All. B) - Elementi di riferimento agli standard minimi dimensionali;
 - All. ti C), D), E), F) - Schede descrittive immobili;
 - All. G) - Criteri di valutazione delle offerte;
 - All. H) - Schema di concessione;
 - All. I) - Dichiarazione di avvenuto sopralluogo;
 - All. 1) o 1 bis) - Domanda di partecipazione, debitamente compilata e sottoscritta dal legale rappresentante;
 - All. 2) - Dichiarazione relativa al possesso dei requisiti di ordine generale e idoneità morale e professionale;
 - All. 2) bis - Dichiarazione relativa al possesso dei requisiti di idoneità tecnica e finanziaria;
 - All. 3) - Clausole di autotutela e Patto di integrità;
 - All.3 bis – Dichiarazione Clausole di autotutela e Patto di integrità;
 - All.ti 4), 4 bis) e 4 ter) - Offerta tecnica ed economica.
5. Di demandare agli uffici competenti tutti gli adempimenti consequenziali necessari alla pubblicazione degli atti di gara ed all'espletamento della procedura;

6. Di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa a carico del bilancio comunale.

La sottoscritta D.ssa Elvira Borsellino dichiara, ai sensi della vigente normativa in materia di prevenzione della corruzione e trasparenza amministrativa, di non trovarsi in situazioni di incompatibilità né in condizioni di conflitto di interessi, anche solo potenziale, rispetto all'oggetto ed al contenuto del presente provvedimento.

Il Responsabile del Procedimento
D.ssa Elvira Borsellino

IL DIRIGENTE

Vista e condivisa integralmente la superiore relazione istruttoria;
Richiamati i contenuti della Direttiva sindacale prot. n. 148588 del 13.02.2026 avente ad oggetto "Alloggi universitari – atto di indirizzo";
Ritenuto di dover procedere all'approvazione degli atti di gara relativi alla procedura aperta ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione degli immobili comunali destinati a student housing;
Visto l'art. 17 del D.Lgs. n. 36/2023;
Visto l'art. 82 del vigente Statuto Comunale;
Vista la Delibera di Giunta Comunale n. del

DETERMINA

- * di approvare il Bando di gara europeo, il Disciplinare di gara, lo schema di concessione e tutti gli allegati tecnici ed amministrativi relativi alla procedura aperta per l'affidamento in concessione degli immobili comunali destinati ad alloggi e residenze universitarie (student housing), costituenti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- * di dare atto che la procedura viene indetta ai sensi del D.Lgs. n. 36/2023 quale concessione mista di lavori e servizi, avente ad oggetto la riqualificazione degli immobili e la successiva gestione del servizio di residenzialità universitaria;
- * di stabilire che l'aggiudicazione avverrà mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. n. 36/2023;
- * di demandare ai competenti uffici l'adozione di tutti gli atti consequenziali necessari alla pubblicazione del bando, all'espletamento della procedura di gara ed alla successiva gestione amministrativa della concessione;
- * di richiedere al Webmaster la pubblicazione del presente provvedimento, unitamente agli allegati di gara, sulla Home Page del sito istituzionale dell'Ente, sull'Albo Pretorio on line, sul Portale Appalti e su ogni ulteriore piattaforma prevista dalla normativa vigente;
- * di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa a carico del bilancio comunale;
- * di attestare che il sottoscritto Dott. Luigi Galatioto dichiara, ai sensi della vigente normativa in materia di prevenzione della corruzione e trasparenza amministrativa, di non trovarsi in situazioni di incompatibilità né in condizioni di conflitto di interessi, anche solo potenziale, rispetto all'oggetto ed al contenuto del presente provvedimento.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale competente entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla notificazione o piena conoscenza dello stesso, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Regione Siciliana entro il termine di 120 (centoventi) giorni.

Il Capo Area

Dott. Luigi Galatioto

Il Dirigente

Luigi Galatioto / InfoCert S.p.A.

(atto sottoscritto digitalmente)