

**AVVISO DI PROCEDURA COMPETITIVA PER LA SELEZIONE DI UN
OFFERENTE PER L’AFFITTO DEL RAMO D’AZIENDA CENTRO FORMAZIONE
PROFESSIONALE**

Art. 1 - Ente Concedente e Oggetto della Procedura

La Fondazione ODA - Opera Diocesana Assistenza, ente ecclesiastico civilmente riconosciuto con sede in Catania, Viale Libertà n. 106 (C.F. e P.IVA 00527020879), in qualità di esercente attività d’impresa nel settore formativo, indice la presente procedura competitiva per la selezione di un operatore economico a cui concedere in affitto il proprio ramo d’azienda denominato “*Centro Formazione Professionale*”.

La procedura è finalizzata a individuare il soggetto maggiormente idoneo a garantire la continuità aziendale e la permanenza dei servizi sul territorio, nell'ottica di assicurare il miglior soddisfacimento possibile per i creditori sociali nell'ambito della composizione negoziata della crisi d'impresa, presentata in data 31.10.2025. Nell’ambito della suddetta procedura, la Fondazione ha ottenuto, in data 15.12.2025, la conferma delle misure protettive e la successiva proroga della concessione delle stesse per ulteriori 120 giorni a decorrere dal 6.3.2026.

Art. 2 - Descrizione del Ramo d’Azienda

Il ramo d’azienda “Centro Formazione Professionale” oggetto di affitto svolge attività di erogazione di corsi di formazione gratuiti, finanziati dalla Regione Siciliana, rivolti ai giovani in età di obbligo scolastico, ai disoccupati, agli inoccupati, alle persone fragili e a rischio marginalità, ai sensi della legge 28 marzo 2003, n. 53.

Il ramo d’Azienda, oggetto di cessione, è accreditato presso la Regione Siciliana e articola la propria attività oltre che nel campo della Formazione Continua (IeFP), anche nei campi dell’EDC (educazione Continua in medicina) e dei servizi per il lavoro.

La Fondazione esercita la Sua attività nei Centri di Formazione dislocati presso le seguenti sedi: via Taranto 20 (in corso di accreditamento); Nicosia (En), via Torretta Chiusa snc.

Art. 3 - Condizioni del Contratto di Affitto

Il contratto di affitto del ramo d'azienda avrà le seguenti condizioni essenziali:

1. **Durata:** 3 anni, con possibilità di rinnovo tacito di anno in anno.

2. **Diritto di Recesso:** La Fondazione ODA si riserva il diritto di recedere dal contratto, con un congruo preavviso, qualora proceda alla cessione a terzi del ramo d'azienda, anche nell'ambito di procedure competitive disciplinate dal Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza
3. **Esclusione della Prelazione:** Il contratto di affitto non conferirà all'affittuario alcun diritto di prelazione per l'eventuale successiva cessione del ramo d'azienda.

Uno schema indicativo del contratto di affitto sarà reso disponibile nella data room di cui al successivo art. 6.

Art. 4 - Requisiti di Partecipazione

La partecipazione alla presente procedura è riservata agli operatori economici che, alla data di presentazione della manifestazione di interesse, posseggano i seguenti requisiti:

- a) Iscrizione presso il Registro delle Imprese per l'esercizio di attività nel settore della istruzione e formazione professionale;
- b) Accreditati per la tipologia "Formazione Continua"
- c) autorizzati all'erogazione dei servizi per il lavoro in Sicilia (APL)
- d) Esperienza documentata di almeno tre anni nella gestione di servizi di formazione professionale
- e) Fatturato medio degli ultimi tre anni, anche a livello di gruppo, almeno pari alla metà del fatturato complessivo del ramo aziendale della presente procedura;
- f) Assenza di procedure di liquidazione, fallimento o altre procedure concorsuali pendenti.
- g) Insussistenza di provvedimenti interdittivi o di altre cause di esclusione previste dalla normativa antimafia, dal Codice dei Contratti Pubblici e da ogni altra disposizione che precluda i rapporti con la Pubblica Amministrazione.
- h) Presentazione di una dichiarazione di impegno alla riservatezza sui dati e sulle informazioni che saranno acquisite tramite la data room.

Art. 5 - Procedura di Partecipazione

La procedura si articola nelle seguenti due fasi:

Fase 1: Manifestazione di Interesse e Accesso alla Data Room

I soggetti interessati devono presentare una manifestazione preliminare di interesse, redatta su carta intestata e sottoscritta con firma digitale dal legale rappresentante. Tale documento dovrà contenere:

- La dichiarazione di possesso di tutti i requisiti di cui all'art. 4.
- La richiesta di accesso alla data room.
- La dichiarazione di impegno alla riservatezza.
- L'indicazione di un indirizzo di Posta Elettronica Certificata (PEC) per le comunicazioni ufficiali.
- In allegato: visura camerale aggiornata e bilanci degli ultimi tre esercizi approvati.

Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire, a pena di esclusione, entro e non oltre le **ore 12.00 del 30.05.2026** all'indirizzo PEC: **procedura.competitiva.oda@pec.it**.

La Fondazione verificherà la regolarità della domanda e il possesso dei requisiti, concedendo l'accesso alla data room. Si riserva, tuttavia, la facoltà di negare l'accesso per gravi motivi ostativi.

Fase 2: Presentazione dell'Offerta Vincolante

Gli operatori ammessi alla data room potranno presentare un'offerta per l'affitto del ramo d'azienda formativo meglio descritto all'art. 1. L'offerta dovrà pervenire, a pena di esclusione, entro e non oltre le **ore 12.00 del 05.06.2026** al medesimo indirizzo PEC.

L'offerta dovrà essere composta, a pena di esclusione, da:

- a) Offerta contenente il numero dei dipendenti che l'offerente intende assumere come dettagliato al successivo art. 7.
- b) Offerta economica contenente l'offerta relativa al canone di affitto come dettagliato al successivo art. 7.

L'offerta può essere presentata anche da un soggetto controllato rispetto a quello che ha manifestato interesse, a condizione che dimostri il possesso di tutti i requisiti di cui all'art. 4. Non è ammessa la presentazione di offerte per persona da nominare.

Art. 6 - Data Room

La Fondazione metterà a disposizione una data room virtuale contenente la documentazione essenziale per la valutazione del ramo d'azienda, tra cui:

- Atto costitutivo e statuto della Fondazione.
- Elenchi del personale e costi associati.
- Contratti rilevanti in essere (fornitori, convenzioni con Enti e istituzioni pubbliche, factoring, ecc.).
- Iscrizioni, certificazioni e autorizzazioni.

- Planimetrie degli immobili ove è esercitata l'attività di formazione oggetto del presente avviso
- Schema indicativo del contratto di affitto.

Eventuali chiarimenti richiesti dagli interessati e le relative risposte saranno resi disponibili nella data room a beneficio di tutti i partecipanti.

Art. 7 - Criteri di Valutazione delle Offerte e Aggiudicazione

L'aggiudicazione sarà disposta in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del maggior punteggio dato dalla somma delle due offerte.

Il punteggio massimo complessivo attribuibile è di 100 punti, ripartiti come segue:

- **Offerta contenente il numero dei dipendenti:** massimo 80 punti
- **Offerta Economica:** massimo 20 punti

L'offerta dovrà contenere l'impegno all'assunzione, con contratto di lavoro a tempo pieno e indeterminato, di un numero minimo di **4 (quattro) dipendenti** attualmente in forza presso il ramo d'azienda, entro 6 mesi dalla data di efficacia del contratto di affitto e per l'intera durata del rapporto contrattuale.

Tale piano dovrà includere, tra le 4 unità minime, le seguenti figure professionali:

- n. 1 Orientatore;
- n. 1 Progettista di percorsi formativi;
- n. 1 Tutor;
- n. 1 Direttore Amministrativo.

Il punteggio per l'offerta sarà attribuito in maniera proporzionale al numero di dipendenti, eccedente il minimo di 4, che l'offerente si impegna a mantenere in servizio, fino a un massimo di 17 (diciassette) dipendenti, corrispondente all'attuale organico.

Il punteggio sarà calcolato secondo la seguente formula:

- $Punteggio\ Tecnico\ (PT) = [(Numero\ dipendenti\ assunti - 4) / (17 - 4)] * 80$

Saranno attribuiti 0 punti tecnici qualora l'offerta preveda l'assunzione del solo numero minimo di 4 dipendenti. Saranno attribuiti 80 punti qualora l'offerta preveda l'assunzione di tutti i 17 dipendenti. Le offerte che prevedono l'assunzione di un numero di dipendenti inferiore a 4 saranno escluse.

L'offerta dovrà obbligatoriamente prevedere, a pena di esclusione, la previsione di garanzie fideiussorie, coperture assicurative adeguate, esperienza nel settore, solidità finanziaria, vincolatività dell'offerta, durata minima di tre anni del contratto di affitto di ramo di azienda.

L'offerta economica dovrà indicare il canone annuo offerto per l'affitto del ramo d'azienda, da indicarsi in cifre e in lettere.

Il punteggio per l'offerta economica sarà attribuito come segue:

- **20 punti** all'offerta contenente il canone annuo più elevato.
- **0 punti** a tutte le altre offerte.

In caso di parità di punteggio complessivo tra due o più concorrenti, la Fondazione inviterà tali concorrenti a una procedura competitiva di rilancio, che si svolgerà come segue:

- a) I concorrenti a pari merito saranno invitati a presentare, tramite PEC entro un termine perentorio che verrà comunicato, un'offerta economica migliorativa in busta chiusa telematica.
- b) L'offerta di partenza per la gara sarà costituita dal valore del canone annuo più alto tra quelli offerti dai concorrenti a pari merito.
- c) L'aggiudicazione definitiva sarà disposta in favore del concorrente che avrà offerto il canone annuo più elevato all'esito di tale procedura di rilancio.

All'esito della valutazione, la Fondazione si riserva la facoltà di avviare trattative con l'offerente primo classificato per la definizione del contratto di affitto.

Art. 8 - Clausola di Ispezione Aziendale

Il contratto di affitto dovrà obbligatoriamente prevedere il diritto della Fondazione ODA di procedere in qualsiasi momento all'ispezione dell'azienda affittata, al fine di verificare il corretto svolgimento dell'attività, il mantenimento dell'accreditamento, la conservazione dei beni aziendali e il rispetto delle obbligazioni contrattualmente assunte dall'affittuario. Tale diritto dovrà essere esercitabile con un preavviso minimo di 48 ore, salvo i casi di urgenza debitamente motivata, nei quali l'ispezione potrà avere luogo senza preavviso.

Art. 9 - Clausola di Continuità del Servizio e Mantenimento dell'Accreditamento

L'affittuario si obbligherà a:

- a) **Garantire la continuità del servizio di formazione e istruzione** con particolare riferimento agli standard qualitativi e quantitativi regionali;
- b) **Mantenere in vigore tutte le iscrizioni, autorizzazioni e accreditamenti** in essere;
- c) **Non interrompere, sospendere o ridurre unilateralmente i servizi** erogati senza il preventivo consenso scritto della Fondazione e senza aver esperito le procedure previste dalla normativa regionale di settore;
- d) **Notificare immediatamente alla Fondazione** qualsiasi provvedimento dell'autorità pubblica che possa incidere sullo svolgimento dell'attività o sull'accredimento, entro 24 ore dalla ricezione del medesimo.

Art. 10 - Clausola in Materia di Lavoro e Tutela dei Dipendenti

Il contratto di affitto del ramo d'azienda sarà sottoposto alla disciplina dell'art. 2112 c.c. in materia di trasferimento d'azienda e tutela dei lavoratori. In particolare:

- a) **L'affittuario subentrerà nei rapporti di lavoro** in essere con il personale attualmente impiegato nel ramo d'azienda oggetto di affitto, con il mantenimento delle stesse mansioni, qualifiche, anzianità e trattamento retributivo maturati;
- b) **È fatto espresso divieto** di procedere a licenziamenti collettivi o individuali del personale trasferito per il periodo minimo di un anno dalla data di decorrenza del contratto di affitto, salvo giusta causa o giustificato motivo soggettivo;
- c) **L'affittuario si obbliga** a rispettare il contratto collettivo di lavoro applicato dalla Fondazione ODA alla data del trasferimento, per tutta la durata del relativo contratto nazionale;
- d) **La retrocessione del ramo d'azienda** alla Fondazione al termine del contratto di affitto, ovvero in caso di risoluzione anticipata, non comporterà la responsabilità della Fondazione per i debiti contratti dall'affittuario nei confronti dei dipendenti durante il periodo di affitto.
- e) **L'affittuario si obbliga** a dare piena e integrale attuazione all'offerta presentata che costituirà parte integrante e sostanziale del contratto di affitto. Il mancato rispetto degli impegni assunti in tale piano, con particolare riferimento al **numero di assunzioni offerte** e alle tempistiche previste, costituirà grave inadempimento contrattuale e potrà essere causa di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., oltre al risarcimento dei danni.

Art. 11 - Disposizioni Finali

La Fondazione si riserva la facoltà di interrompere, sospendere, modificare o revocare la presente procedura in qualsiasi momento, senza che ciò comporti alcun diritto a risarcimenti, indennizzi o rimborsi spese per i partecipanti.

Per ulteriori informazioni e chiarimenti, è possibile scrivere all'indirizzo PEC: procedura.competitiva.oda@pec.it.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico né impegna in alcun modo la Fondazione a concludere il contratto di affitto.