



LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI ENNA

GIÀ PROVINCIA REGIONALE
PIAZZA GIUSEPPE GARIBALDI, 2 - 94100 ENNA
CODICE FISCALE 80000860863

III SETTORE - " TERRITORIO - PIANIFICAZIONE - AMBIENTE - LAVORI PUBBLICI"

AVVISO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

PER LA CONCESSIONE IN USO DELLA PALESTRA DELL'EX ISTITUTO PROFESSIONALE FEMMININE "MATILDE QUATTRINO" DI PIAZZA ARMERINA (EN), PREVIA ESECUZIONE DI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA.

IL RESPONSABILE DELL'E.Q. 8

PREMESSO

che il Libero Consorzio Comunale di Enna intende valorizzare il proprio patrimonio tra gli immobili disponibili vi è l'edificio sede dell'ex Istituto Professionale Femminile "Matilde Quattrino" sito in c.da Croce, Piazza Armerina (EN), comprensivo di un corpo autonomo destinato a palestra, attualmente inutilizzata;

che la suddetta palestra necessita di interventi di manutenzione straordinaria per essere resa idonea alla pratica sportiva e/o ad attività aggregative di pubblico interesse;

che sono pervenute istanze per la gestione della palestra da parte di associazioni sportive;

Ritenuto opportuno valorizzare e rifunionalizzare tale struttura mediante l'affidamento a soggetti terzi, pubblici o privati, attraverso apposita procedura ad evidenza pubblica, secondo principi di trasparenza, imparzialità e concorrenza;

Vista la determinazione del Presidente del Libero Consorzio di Enna n. 41 del 29/08/2025, avente ad oggetto "Atto di indirizzo per l'avvio di una procedura ad evidenza pubblica per la concessione in uso della palestra dell'ex Istituto Professionale Femminile "M. Quattrino" di Piazza Armerina, previa esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria;

che con la stessa determinazione l'Amministrazione Comunale ha dato indirizzo di procedere all'affidamento in gestione del corpo autonomo della Palestra mediante una procedura di evidenza pubblica di manifestazione d'interesse, individuando i riferimenti principali della concessione e le condizioni indispensabili per i soggetti che intendano proporsi;

RENDE NOTO

che l'Amministrazione del Libero Consorzio Comunale di Enna intende espletare una procedura ad evidenza pubblica, attraverso manifestazione di interesse, finalizzata all'individuazione, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità e pubblicità, di associazioni e società sportive senza scopo di lucro per la concessione in uso della Palestra dell'ex Istituto Professionale Femminile "Matilde Quattrino" di Piazza Armerina, previo lavori di manutenzione straordinaria, per lo svolgimento di attività sportive di formazione di base, agonistiche ed amatoriali intese nelle forme educative e ricreative.

A tal fine si sottolinea e precisa che il presente avviso non costituisce invito a partecipare a gara pubblica, né offerta al pubblico (art. 1336 c.c.) ma semplice richiesta di manifestazione d'interesse.

La manifestazione d'interesse non vincola in alcun modo il Libero Consorzio Comunale di Enna, pertanto il presente avviso è da intendersi come mero procedimento preselettivo che non comporta né diritti di prelazione o preferenza, né impegni o vincoli di qualsiasi natura, sia per le associazioni e società interessate che per l'Amministrazione procedente.

Le proposte verranno esaminate, anche tenendo conto della professionalità dei soggetti interessati e della loro capacità di valorizzare le potenzialità della palestra a favore della collettività

OGGETTO:

Il presente avviso per manifestazione d'interesse si riferisce alla Concessione in uso della palestra dell'ex Istituto Professionale Femminile "M. Quattrino" di Piazza Armerina, previa esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria" per 10 (dieci) anni per la gestione finalizzata alla valorizzazione della struttura sportiva, destinandola alla varie discipline sportive ivi praticabili, prevalentemente per attività di basket e pallavolo o in alternativa tennis, padel, ecc.... L'Amministrazione del Libero Consorzio Comunale attraverso il presente avviso, intende selezionare il soggetto concessionario, al termine del confronto concorrenziale e del relativo processo valutativo operato tra le proposte progettuali successivamente presentate.

A carico dell'affidatario viene posto, l'onere del canone di locazione pari ad €. 9.720,00 annui con spese di gestione operativa della palestra:

- I lavori di manutenzione straordinaria per rendere la palestra fruibile e idonea alla pratica sportiva e/o ad attività aggregative di pubblico interesse (la relativa spesa sarà anticipata dal concessionario e scomputato dal canone di locazione;
- la pulizia e la manutenzione ordinaria della palestra, delle attrezzature e degli eventuali arredi in dotazione se presenti, nonché tutti gli oneri da essa derivanti;
- l'apertura e chiusura, la vigilanza e custodia negli orari di apertura della medesima per le attività ivi organizzate non solo dal Concessionario o suoi associati, ma anche da quelle organizzate dal Libero Consorzio Comunale di Enna o da quest'ultimo autorizzate sulla base del calendario d'uso programmato o per attività comunque organizzate o patrocinate dall'Ente;
- le spese per le utenze degli impianti idrici, elettrici e di riscaldamento;
- tutte le spese per l'acquisto, la sostituzione e la riparazione di quanto venisse danneggiato per cattivo uso o per uso intensivo, nonché tutte le spese per i materiali di consumo ordinari, sportivi, igienico sanitari e di pulizia;
- il rispetto di tutte le norme di legge, dei Regolamenti previsti in materia e delle indicazioni e prescrizioni rilasciate dagli organi di vigilanza e controllo del Libero Consorzio Comunale di Enna;
- l'adempimento di tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori ottemperando le disposizioni in materia di collocamento e assicurazioni obbligatorie, di assicurazioni sociali previdenziali e di sicurezza sul lavoro.

Il Libero Consorzio Comunale di Enna è esente da ogni costo derivante dai lavori di manutenzione straordinaria e dalla gestione della palestra;

E' possibile, da parte del soggetto partecipante alla manifestazione d'interesse, richiedere di eseguire il sopralluogo presso i luoghi oggetto della concessione. Per tale fine i soggetti interessati dovranno concordare un appuntamento con il responsabile del Servizio 10 – Edilizia Patrimoniale, mediante la seguente e-mail patrimonioimmobiliare@provincia.enna.it.

Il partecipante, In ogni caso, all'atto della presentazione della manifestazione dei interesse dovrà dichiarare di conoscere perfettamente i luoghi oggetto della concessione in uso;

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE:

Possono partecipare al presente Avviso, ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. n. 38/2021 e s.m.i. le Associazioni e Società Sportive dilettantistiche senza scopo di lucro, ovvero il soggetto giuridico affiliato ad una Federazione sportiva nazionale, ad una Disciplina sportiva Associata o ad un Ente di Promozione Sportiva che svolge, senza scopo di lucro, attività sportiva nonché la formazione, la didattica, la preparazione e l'assistenza all'attività sportiva dilettantistica (art. 2 comma 1 lettera a) del D. Lgs. n. 38/2021 e s.m.i.)

Potranno partecipare alla procedura anche raggruppamenti temporanei costituiti o costituendi, composti dai soggetti di cui sopra.

Saranno prioritariamente le istanze di associazioni o società sportive che non fruiscono già di comodati e concessioni gratuite e/o altri analoghi benefici di fruizione ad uso gratuito di strutture sportive pubbliche, mentre, solo in subordine e in assenza di queste ultime, saranno esaminate le istanze di soggetti che fruiscono già dei benefici di cui sopra.

Le Associazioni e Società sportive che si trovino in situazione di irregolarità nei confronti del Libero Consorzio Comunale di Enna, possono partecipare a condizione che, prima della stipula della convenzione, risultino sanate le eventuali posizioni debitorie,

I partecipanti dovranno inoltre attestare il possesso dei seguenti requisiti: Insussistenza delle cause di esclusione indicate dagli artt. 94 e seguenti del D.Lgs 36/2023; Iscrizione al Registro Nazionale del CONI e/o affiliato alle Federazioni Sportive o agli Enti di Promozione Sportiva riconosciuti dal CONI.

In esecuzione della Determinazione del Presidente n. 41 del 29/08/2025, la selezione terrà conto dei seguenti criteri:

- l'impianto è assegnato con concessione in uso previa valutazione comparativa riservata alle associazioni o società sportive dilettantistiche, in accordo al D.Lgs 38/2021, per perseguire gli obiettivi di efficacia ed efficienza, contenimento dei costi e maggior autocontrollo nell'uso delle strutture da parte delle associazioni che ne usufruiscono;
- la gestione affidata a società ed associazioni sportive dilettantistiche deve concorrere in modo determinante alla fruizione e al potenziamento della pratica delle attività sportive, sociali ed aggregative;
- la durata dell'affidamento è stabilita in dieci anni eventualmente rinnovabili;
- assenza di costi a carico del LCC;
- nella selezione dovrà essere data priorità ad associazioni sportive che non fruiscono già di comodati o concessioni gratuite e/o altri analoghi benefici di fruizione ad uso gratuito di strutture sportive pubbliche, esaminando prioritariamente le istanze di soggetti che non fruiscono dei benefici di cui sopra e, solo in subordine e in assenza di queste ultime, le istanze di soggetti che fruiscono già dei benefici di cui sopra;
- l'affidatario deve consentire l'utilizzo gratuito degli impianti da parte delle scuole del territorio comunale per almeno 4 ore alla settimana;
- le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie al raggiungimento e mantenimento della fruibilità del bene, incluso l'abbattimento delle barriere architettoniche, sono poste a carico dell'affidatario, con possibilità di decurtazione dal canone di locazione stabilito;
- le utenze sono a carico dell'affidatario;
- l'amministrazione rimane indenne da ogni responsabilità per danni a persone o cose dipendenti dall'uso della struttura;
- sono a carico dell'affidatario le spese e gli oneri per l'ottenimento di eventuali autorizzazioni visti e pareri, ivi compreso l'eventuale CPI presso i V.V.F.

MODALITÀ' DI PARTECIPAZIONE:

I soggetti interessati devono far pervenire la propria manifestazione d'interesse redatta in conformità al modello predisposto dal Libero Consorzio Comunale di Enna e allegata al presente avviso, debitamente sottoscritta dal legale rappresentante a cui dovrà essere allegata una copia del documento d'identità in corso di validità.

I partecipanti a corredo della domanda, per come previsto dall'art. 5 del D.L.gs n. 38/2021, dovranno presentare un progetto preliminare e di un piano di fattibilità contenente le varie possibili soluzioni progettuali, tenendo conto della valutazione in termini qualitativi, ambientali, tecnici ed economici. Il documento di fattibilità dovrà essere corredato da un piano economico-finanziario che individui tra diverse soluzioni, quella con il miglior rapporto costi-benefici per la collettività.

L'istanza deve essere inoltrata entro le ore **12.00** del giorno **22 settembre 2025**, con le seguenti modalità:

- a mezzo raccomandata del servizio postale universale ai sensi dell'articolo 3 del decreto legislativo 22 luglio 1999, n. 261 indirizzata all'Ufficio Protocollo del Libero Consorzio Comunale di Enna - Piazza G. Garibaldi, 2 – 94100 Enna;
- a mezzo pec all'indirizzo protocollo@pec.provincia.enna.it;
- consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Enna - Piazza G. Garibaldi, 2 – 94100 Enna

Non si terrà conto, pena l'esclusione dalla procedura, delle manifestazioni di interesse pervenute dopo la scadenza o con modalità diverse da quelle indicate.

CRITERI DI VALUTAZIONE:

Ai fini della valutazione delle proposte saranno valutati:

Qualità della proposta progettuale (peso 50/100)

- è premiata la progettualità che preveda la valorizzazione delle potenzialità dell'impianto e lo renda efficiente e fruibile in sicurezza, anche con riferimento all'investimento previsto e alle migliori proposte, alla riduzione dei consumi energetici e uso di materiali sostenibili, nonché la qualità del piano di fattibilità economico finanziaria, in termini di chiarezza, congruità e sostenibilità;

Promozione della pratica sportiva (peso 25/100)

- Sarà premiata la progettualità suscettibile di promuovere e sviluppare l'attività sportiva e valorizzare la funzione sociale dello sport, la compatibilità fra le attività sportive praticabili nell'impianto e quelle promosse dall'associazione/società, favorendo il più ampio utilizzo da parte dei praticanti del territorio, anche attraverso idonea programmazione delle attività/iniziative;

Ampliamento e diversificazione dell'offerta e dei servizi sul territorio (peso 25/100)

- sarà premiata l'idoneità del progetto proposto a favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile, il miglioramento e ampliamento dei servizi offerti e il recupero della marginalità sociale, la promozione dell'attività sportiva dei ragazzi in età scolare, degli anziani e delle persone con disabilità, la possibilità di utilizzo al di fuori della programmazione dell'associazione/società, mediante apertura al pubblico, senza limitazioni, in specifici giorni o fasce orarie preventivamente concordate, per consentire l'utilizzo ad altri soggetti operanti nel sistema sportivo, con priorità per le associazioni del territorio comunale, nonché a singoli cittadini o gruppi spontanei o aggregazioni organizzate;

A scadenza dell'avviso, sarà formato l'elenco delle Associazioni/Società che hanno manifestato interesse e posseggono i requisiti richiesti.

Resta stabilito, sin da ora, che la presentazione della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento sia di tipo negoziale che pubblico.

Si precisa che saranno esaminate prioritariamente le istanze di associazioni o società sportive che non fruiscono già di comodati e concessioni gratuite e/o altri analoghi benefici di fruizione ad uso gratuito di strutture sportive pubbliche, mentre, solo in subordine e in assenza di queste ultime, saranno esaminate le istanze di soggetti che fruiscono già dei benefici di cui sopra.

Una commissione appositamente nominata valuterà le proposte presentate, corredate della documentazione prevista ai sensi dell'art.5 del D.Lgs 38/2021, al fine di valutarne l'interesse pubblico, sulla scorta delle indicazioni e dei criteri sopra indicati, e individuare quella ritenuta più idonea e conforme alle esigenze e alle finalità dell'ente, nell'interesse dell'Amministrazione e della collettività, secondo i criteri sopra riportati.

Il proponente, alla formalizzazione del rapporto concessorio, dovrà rilasciare fideiussione o deposito cauzionale nella misura del cinque per cento dell'importo dell'intervento previsto a progetto, a garanzia della sua realizzazione, fino alla conclusione e collaudo dei lavori.

Il proponente, all'atto della sottoscrizione della concessione in uso della palestra, dovrà obbligatoriamente presentare idonea polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi (R.C.T.), in corso di validità, a copertura dei rischi derivanti dallo svolgimento delle attività previste nell'ambito della concessione stessa.

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 193/2003, si informa che i dati raccolti nel corso della presente procedura saranno trattati unicamente per le finalità a essa connesse e per i fini previsti dalla normativa di settore, dalla normativa in materia di semplificazione amministrativa ovvero in caso di richiesta di accesso agli atti.

DATI DELL'EX PLESSO SCOLASTICO

L'impianto sportivo (palestra) si configura come corpo autonomo del complesso scolastico intestato a "Matilde Quattrino" di Piazza Armerina che oggi risulta non utilizzato e per tale ragione ai sensi del comma 2 dell'art. 58 del Decreto Legge n. 122 del 25 giugno 2008, è inserito tra immobili del patrimonio disponibile, del LCC di Enna.

Ubicazione:

C.da Croce Comune di Piazza Armerina

Coordinate geografiche GPS: Latitudine: 37.372313; Longitudine: 14.378175

Anno di costruzione:

1976

Identificativi catastali:

Censito in Catasto: Comune di Piazza Armerina al Foglio n. 181 particella n. 18.

Codice catastale: G580

Codice NUTS: ITG16

Superficie Commerciale:

Plesso scolastico: 7.893,00 mq;

Palestra: 1.183,00 (corpo di interesse del presente avviso)

Garage: 32,00 mq.

DURATA DELLA CONCESSIONE E VALORE

La durata della concessione è fissata in anni 10 (dieci) decorrenti dalla data di sottoscrizione della convenzione.

L'affidatario si impegna a eseguire, a propria cura e spese, i lavori di manutenzione straordinaria per rendere la palestra fruibile e idonea alla pratica sportiva e/o ad attività aggregative di pubblico interesse.

A fronte dell'investimento sostenuto, è riconosciuto al Concessionario lo scomputo integrale dell'importo dei lavori dal canone annuo di concessione, stabilito in €. 9.720,00 (novemilasettecentoventi/00)

Lo scomputo sarà applicato mediante compensazione totale del canone per un periodo di anni 10 (dieci), corrispondente alla durata della concessione. Pertanto, per tutta la durata del rapporto concessorio, l'affidatario non sarà tenuto al versamento del canone annuo, salvo il caso in cui si verifichi una riduzione dell'importo effettivamente sostenuto per i lavori, nel quale caso l'Amministrazione procederà al ricalcolo proporzionale del periodo di scomputo e del canone residuo eventualmente dovuto.

Alla scadenza del periodo decennale, il bene oggetto di concessione dovrà essere riconsegnato in buono stato manutentivo, salvo il normale deperimento d'uso.

RINNOVO DELLA CONCESSIONE

La presente concessione potrà essere rinnovata per un ulteriore periodo di anni 10 (dieci), previo accordo tra le parti da formalizzarsi con atto scritto almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza della concessione originaria. Il rinnovo sarà subordinato alla verifica della permanenza delle condizioni che ne giustificano la concessione e alla valutazione dell'operato del concessionario. Eventuali modifiche al contratto originario saranno valutate e concordate tra le parti, garantendo la trasparenza e la legittimità del procedimento.

CONTATTI E INFORMAZIONI:

Il presente avviso ha esclusivamente funzione di pubblicità – notizia e non è vincolante per l'Ente.

L'espletamento della procedura di selezione non obbliga l'Ente a procedere all'affidamento.

Tutte le informazioni inerenti il presente avviso potranno essere richieste al Responsabile del Servizio 10 – Edilizia patrimoniale del 3° Settore, così come per il sopralluogo della palestra.

Il presente avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio on line del Libero Consorzio Comunale di Enna e sul sito istituzionale dell'Ente.

Il Responsabile del procedimento è l'Arch. Paolo Vaccaro, Responsabile dell'E.Q. 8, i cui contatti sono:

e-mail: patrimonioimmobiliare@provincia.enna.it

cellulare: 333 9490312

telefono: 0935 521613

Enna lì 02/09/2025

Il Responsabile dell'E. Q. 8
arch. Paolo Vaccaro

