



LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI ENNA

GIÀ PROVINCIA REGIONALE

PIAZZA GIUSEPPE GARIBALDI, 2 – 94100 ENNA

CODICE FISCALE 80000860863

4° SETTORE

TERRITORIO - AMBIENTE – EDILIZIA SCOLASTICA E PATRIMONIALE"

DIRIGENTE ING. GAETANO ALVANO

AVVISO

DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA CONCESSIONE IN COMODATO GRATUITO DELL'UNITA' IMMOBILIARE POSTA A PIANO TERRA DELL'EX CASERMA DEI CARABINIERI DI PERGUSA (EN), BENE DI PROPRIETA' DEL LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI ENNA, PER ATTIVITA' RIVOLTE AL SOCIALE NEL RISPETTO DELL'ART. 5 DEL CODICE DEL TERZO SETTORE (D.LGS. N. 117 DEL 03/07/2017 E SS.MM.II.)

VISTI:

- l'art. 2 della Costituzione che richiama all'adempimento dei doveri inderogabili di solidarietà;
- il principio di sussidiarietà orizzontale sancito dal comma 4 dell'art. 118 della Costituzione, dal comma 3 lettera a) dell'art. 4 della Legge n. 59/1997 e smi, e dal comma 5 dell'art. 3 del TUEL, che invita le Amministrazioni locali ad avvalersi dell'operato dei cittadini, singoli e associati per lo svolgimento di compiti e funzioni ad esse assegnati;
- gli artt. 97 della Costituzione e 1 della legge n. 241/1990 che in via generale impongono che la gestione dei beni pubblici avvenga in ossequio dei principi comuni del "buon andamento ed imparzialità" esigendo di mettere in assegnazione la *res pubblica* mediante una procedura comparativa ad evidenza pubblica;
- la giurisprudenza amministrativa che non ha mancato di rilevare che tutti i contributi pubblici che sono oggetto di potestà autoritativa, ivi inclusa l'assegnazione di beni a titolo gratuito (in comodato), sono riconducibili all'alveo "concessioni" con la piena applicabilità del disposto dell'art. 12 della legge n. 241/1990 e dell'intera disciplina del Terzo Settore;
- gli articoli 70 e 71 del decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117 (*Codice del Terzo Settore, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 6 giugno 2016, n. 106*), a norma dei quali e nel rispetto dei principi di trasparenza, imparzialità e parità di trattamento, i beni pubblici possono essere utilizzati dai soggetti del Terzo Settore con applicazione delle condizioni più favorevoli ivi stabilite;
- l'articolo 71 comma 1 del d.lgs. 117/2017 che, in considerazione della meritevolezza delle finalità perseguite dagli ETS, consente che le relative sedi e i locali adibiti all'attività sociale siano localizzabili in tutte le parti del territorio urbano a prescindere dalla destinazione d'uso edilizio ad esso impressa specificamente e funzionalmente dal titolo abilitativo;
- l'art. 56 del D.Lgs. 117/2017 (Codice del Terzo Settore - CTS) disciplina le convenzioni tra Pubbliche Amministrazioni (PA) e Organizzazioni di Volontariato (OdV) o Associazioni di Promozione Sociale (APS) iscritte al RUNTS da almeno 6 mesi. Prevede l'affidamento di attività/servizi sociali di interesse generale, valorizzando il volontariato e il rimborso delle sole spese sostenute.
- Il vigente Regolamento per l'alienazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare del LCC di Enna;

PREMESSO

che il Libero Consorzio Comunale di Enna intende valorizzare il proprio patrimonio e tra gli immobili disponibili vi è l'unità immobiliare posta a piano terra dell'Ex Caserma dei Carabinieri con ingresso dalla Piazza della Bonifica sita in Località Pergusa (EN), attualmente non utilizzata;

che la suddetta unità immobiliare necessita di interventi di manutenzione straordinaria per essere resa idonea e funzionale per lo svolgimento di attività aggregative di pubblico interesse;

che sono pervenute istanze per la gestione della suddetta unità immobiliare da parte di associazioni con finalità statutarie volte al sociale e non a scopo di lucro;

RITENUTO opportuno valorizzare e rifunzionalizzare i predetti locali mediante l'affidamento a soggetti terzi, pubblici o privati, e prioritariamente a Enti del Terzo Settore (ETS) per attività di interesse generale, attraverso apposita procedura ad evidenza pubblica, secondo principi di trasparenza, imparzialità e concorrenza.

ATTESO

- **che** il D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 117 – Codice del Terzo Settore, ed in particolare l'art. 56, disciplina l'affidamento di beni pubblici agli ETS;
- **che** è interesse dell'Ente favorire interventi socio-educativi, culturali ed aggregativi con specifico riferimento alla frazione di Pergusa;

SI 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 Enti del Terzo Settore (ETS) iscritte nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS) per la concessione in uso gratuito dell'unità immobiliare posta a piano terra dell'edificio Ex Caserma dei Carabinieri, sita in Località Pergusa (EN).

L'Amministrazione intende valorizzare il bene pubblico mediante un progetto che ne consenta la rifunzionalizzazione e l'efficientamento energetico, assicurando al contempo un beneficio concreto per la collettività.

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.

2. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

L'immobile oggetto del presente avviso è:

- unità immobiliare posta al piano terra, con ingresso autonomo da Piazza della Bonifica, ubicata in località Pergusa (EN), identificata catastalmente al Foglio 168, Particella 207.
- L'immobile, composto da 4 (quattro) vani un wc e un ripostiglio, si trova in condizioni tali da richiedere interventi di manutenzione straordinaria e di adeguamento funzionale, con eventuali possibili interventi di efficientamento energetico.
- Il bene è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

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 4 – 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;

3. INTERVENTI DI MANUTENZIONE E RICERCA FINANZIAMENTI

L'Ente assegnatario:

potrà proporre un progetto di manutenzione straordinaria e riqualificazione;

è autorizzato a ricercare e candidarsi a misure di finanziamento pubbliche o private, regionali, nazionali o europee, finalizzate:

- alla manutenzione straordinaria;
- all'adeguamento normativo;
- all'abbattimento delle barriere architettoniche;
- all'efficientamento energetico;
- alla riqualificazione funzionale dell'immobile.

Gli interventi dovranno:

- essere preventivamente autorizzati dal Libero Consorzio Comunale di Enna;
- rispettare il codice dei beni culturali e del paesaggio, la normativa edilizia, urbanistica e di sicurezza vigente;
- essere realizzati senza oneri finanziari a carico dell'Amministrazione, salvo diverso e successivo atto espresso.

Le migliorie apportate resteranno acquisite al patrimonio comunale senza diritto ad indennizzo alla scadenza della concessione, salvo diversa previsione nell'atto di concessione.

4. DESTINAZIONE D'USO

L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente allo svolgimento di attività di interesse generale di cui all'art. 5 del D.Lgs. 117/2017, con particolare attenzione a:

- attività sociali e di inclusione;
- promozione culturale e territoriale;
- iniziative educative e formative;
- servizi di utilità sociale per la comunità di Pergusa.

È vietato l'utilizzo per finalità lucrative prevalenti o incompatibili con la natura dell'ente.

5. SOGGETTI AMMESSI

In conformità all'art. 56 del D.Lgs. n. 117/2017, possono presentare istanza di partecipazione gli Enti del Terzo Settore (Organizzazioni di Volontariato e Associazioni di Promozione Sociale) che alla data di pubblicazione del presente avviso:

- a) Siano regolarmente iscritti al RUNTS (Registro Unico Nazionale del Terzo Settore) da almeno 6 (sei) mesi.
- b) Svolgano attività nelle materie oggetto dell'avviso da almeno 1 (un) anno, dimostrabile tramite curriculum associativo o relazioni d'attività depositate.
- c) in possesso dei requisiti di ordine generale;
- d) in regola con obblighi contributivi e fiscali.

REQUISITI TECNICI E PREFERENZIALI

Ai fini della selezione, i soggetti proponenti dovranno dimostrare:

- Capacità Progettuale: Aver partecipato a bandi indetti da Enti Pubblici (Locali, Regionali o Nazionali). Costituirà titolo di forte preferenza l'avvenuta partecipazione o gestione di progetti finanziati nell'ambito del PNRR (Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza).
- Radicamento Territoriale: Pregressa operatività documentata nel territorio del Comune di Enna e nella frazione di Pergusa.

6. DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione in uso gratuito avrà durata di 9 (nove) anni.

La durata potrà essere correlata:

- all'entità degli investimenti proposti;
- alla durata del finanziamento eventualmente ottenuto;
- al piano di ammortamento delle spese sostenute.

RINNOVO DELLA CONCESSIONE

La concessione potrà essere rinnovata per un ulteriore periodo di anni 9 (nove), 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

7. ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Saranno a carico dell'assegnatario:

- utenze: Voltura e pagamento integrale di energia elettrica, acqua, riscaldamento.
- manutenzione ordinaria, cura del verde e pulizia dei locali.
- eventuali lavori di riqualificazione finanziati;
- copertura assicurativa;
- adempimenti in materia di sicurezza.

Restano a carico del Libero Consorzio Comunale di Enna eventuali interventi strutturali non inclusi nel progetto approvato.

8. CONTENUTO DELLA PROPOSTA PROGETTUALE - MODALITÀ' DI PARTECIPAZIONE

La manifestazione di interesse dovrà contenere:

- progetto dettagliato delle attività sociali;
- piano degli interventi di manutenzione e riqualificazione;
- stima dei costi;
- indicazione delle linee di finanziamento individuate o potenziali;
- cronoprogramma degli interventi;
- piano di sostenibilità gestionale.

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.

L'istanza deve essere inoltrata entro le ore **12.00** del giorno **02 MARZO 2026**, 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, 1 – 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.

9. CRITERI DI VALUTAZIONE

La Commissione valuterà le proposte in base ai seguenti criteri, premiando la sostenibilità degli interventi e l'impatto sociale sulla frazione di Pergusa (EN).

TABELLA CRITERI DI VALUTAZIONE (Punteggio Max: 100 punti)

Categoria	Criterio di Valutazione	Punteggio Max
1. QUALITÀ DEL PROGETTO (40 pt)	Coerenza delle attività proposte con i bisogni della comunità di Pergusa. Originalità e varietà dei laboratori/servizi offerti.	25
	Ampiezza dell'orario di apertura e accessibilità dei locali al pubblico.	15
2. RIQUALIFICAZIONE IMMOBILE (30 pt)	Qualità del piano di manutenzione straordinaria e capacità di reperimento finanziamenti (bandi già vinti o partnership).	20
	Integrazione di soluzioni per l'efficientamento energetico e abbattimento barriere architettoniche superiori al minimo di legge.	10
3. ESPERIENZA E RADICAMENTO (20 pt)	Esperienza specifica maturata nell'ultimo triennio in progetti di sostegno sociale e simili per minori o anziani (comprovata da relazioni).	10
	Capacità di fare rete con altri soggetti del territorio (Enti locali, scuole, parrocchie).	10
4. PREFERENZIALITÀ (10 pt)	Possesso di premi, certificazioni di qualità o precedenti collaborazioni positive con altre Associazioni, Enti, ecc..	10
TOTALE		100

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.

Una commissione appositamente nominata valuterà le proposte presentate, corredate della documentazione prevista all'art. 5 del presente avviso, 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.

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.

10. DATI DELL'UNITÀ IMMOBILIARE

L'unità immobiliare fa parte dell'edificio dell'ex Caserma dei Carabinieri. Allo stato attuale il piano terra, con destinazione d'uso ad ufficio, è libero e bisognoso di lavori di manutenzione straordinaria. L'unità immobiliare, oggetto del presente avviso, ha accesso autonomo da Piazza della Bonifica, oggi risulta non utilizzata e per tale ragione ai sensi del comma 2 dell'art. 58 del Decreto Legge n. 122 del 25 giugno 2008, è inserita tra gli immobili del LCC di Enna del patrimonio disponibile.

L'immobile ex Caserma dei Carabinieri è stato edificato nella seconda metà degli anni '30 del secolo scorso, ed è sottoposto ope- legis alle disposizioni di tutela ai sensi dell'art. 2 comma 2, dell'art. 10 comma 1 e dell'art. 12 comma 1, del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004, Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

Ubicazione:

Località Pergusa (EN)

Coordinate geografiche GPS: Latitudine: 37.524336; Longitudine: 14.306519.

Anno di costruzione:

seconda metà degli anni '30

Identificativi catastali:

Censito in Catasto: Comune di Enna al Foglio n. 168 part. n. 207, classe U

Codice catastale: E342

Codice NUTS: ITG16

Superficie netta calpestabile:

Unità Immobiliare: 85,46 mq;

11. NATURA DELLA PROCEDURA

Il presente avviso:

- non costituisce gara d'appalto;
- non genera diritti acquisiti;
- è finalizzato alla selezione del progetto maggiormente coerente con l'interesse pubblico.
- se a seguito dell'avviso pubblico si presenta un solo operatore idoneo, la stazione appaltante può comunque procedere con l'invito all'unico soggetto interessato.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'assegnazione per sopravvenuti motivi di interesse pubblico.

12. 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 4 – Edilizia patrimoniale del 4° Settore, così come per il sopralluogo dell'immobile.

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

Il Responsabile del procedimento è l'Arch. Paolo Vaccaro, Responsabile del Servizio 4 – Edilizia Patrimoniale e Sicurezza sui Luoghi di Lavoro, i cui contatti sono:

e-mail: patrimonioimmobiliare@provincia.enna.it

cellulare: 333 9490312

telefono: 0935 521613

13 - PUBBLICITÀ

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio online e sul sito istituzionale dell'Ente.

Enna lì 20/02/2026

Il Responsabile del Servizio 4
arch. Paolo Vaccaro