



# CITTÀ DI CASTELVETRANO

Libero Consorzio Comunale di Trapani



## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

**n. 148 del 10/08/2020**

**OGGETTO:** Concessione del Campo di calcio Alternativo “Franco Lombardo” e degli immobili di pertinenza, siti in Castelvetro via T. Lucentini.  
Approvazione del bando, con i relativi allegati, e dello schema dell’atto di concessione.

L'anno duemilaventi il giorno dieci del mese di agosto in Castelvetro e nella Sala delle adunanze, si è riunita, la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il Sig. Enzo Alfano nella sua qualità di Sindaco e sono rispettivamente presenti e assenti i seguenti sigg.:

		Pres.	Ass.
Alfano Enzo	Sindaco	X	
Virzi Biagio	Assessore	X	
Foscari Filippo	Assessore	X	
Oddo Maurizio	Assessore		X
Barresi Irene	Assessore	X	
Cappadonna Manuela	Assessore	X	

Con la partecipazione del Vice Segretario Generale Avv. Francesco Vasile.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione e invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

### LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto:

- il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la responsabilità tecnica;
- il responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la responsabilità contabile e la copertura finanziaria;

ai sensi degli artt. 53 e 55 della legge n. 142/90, recepita con L. R. n. 48/91, modificata con L. R. n. 30/2000 hanno espresso parere FAVOREVOLE.

## La Giunta Municipale

Vista la proposta deliberativa, come di seguito riportata:

### **Premesso che:**

-questa Amministrazione Comunale, nell'ottica di promuovere e sostenere l'attività e la cultura sportiva locale, intende concedere l'uso e la gestione degli impianti sportivi comunali, con le relative pertinenze, presenti nel territorio a società o associazioni, senza scopo di lucro, che svolgono varie attività nel settore;

-l'opportunità di utilizzare gli impianti sportivi da parte di società o associazioni locali, permette, oltre che di dare impulso alla pratica dello sport, anche la possibilità di mantenere in buone condizioni gli impianti stessi, evitando l'abbandono e la vandalizzazione delle strutture;

-uno degli impianti sportivi che questa Amministrazione Comunale intende affidare in gestione a soggetti terzi, è il Campo di calcio Alternativo "Franco Lombardo" sito in via T. Lucentini, unitamente agli immobili di pertinenza;

-è necessario procedere all'approvazione dello schema del bando che contiene le modalità per la concessione del predetto impianto e all'approvazione dello schema dell'atto di concessione che disciplina i rapporti tra l'Ente e il futuro concessionario;

Visti, pertanto, il bando, con i relativi allegati sub "A" e sub "B", e lo schema dell'atto di concessione del Campo di calcio Alternativo "Franco Lombardo" e immobili di pertinenza, siti in Castelvetro via T. Lucentini, inclusi alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

Visto il regolamento comunale per l'utilizzo degli impianti sportivi, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 192 del 27 settembre 1996;

Tutto ciò premesso e considerato

A voti unanimi espressi nei modi e forme di legge;

## **DELIBERA**

per i motivi esposti in premessa e che qui si intendono integralmente riportati e trascritti:

**Di Approvare** lo schema del bando, con i relativi allegati sub "A" e sub "B", e lo schema dell'atto di concessione, inseriti nella presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, relativi all'affidamento della gestione del Campo di calcio Alternativo "Franco Lombardo" e immobili di pertinenza, siti in Castelvetro via T. Lucentini.

**Di demandare**, al Responsabile della Direzione Organizzativa VIII di questo Comune, la definizione di tutte le procedure consequenziali al presente atto deliberativo;

**Attestare** la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto.

**Di Dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. n. 44/1991.

**Il presente verbale, dopo la lettura si sottoscrive**

**IL SINDACO**  
F.to Enzo Alfano

**L'ASSESSORE ANZIANO**

F.to Biagio Virzi

**IL VICE SEGRETARIO COMUNALE**

F.to Francesco Vasile

<p><b>DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA</b></p> <p>ai sensi dell'art. 12 comma 2° della L. R. 44/91 Castelvetrano, li 10/08/2020</p> <p><b>IL VICE SEGRETARIO COMUNALE</b></p> <p>F.to Francesco Vasile</p>	<p><b>CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE</b></p> <p>Il sottoscritto Segretario certifica, su conforme attestazione del messo comunale, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal _____ al _____ Castelvetrano, li _____</p> <p><b>IL SEGRETARIO COMUNALE</b></p> <p>_____</p>
---	--

<p><b>CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ</b></p> <p>Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ dopo il 10° giorno dalla relativa pubblicazione</p> <p><b>IL SEGRETARIO COMUNALE</b></p> <p>_____</p>
--



**PROPOSTA**  
**Deliberazione della Giunta Municipale**

**OGGETTO:**

Concessione del Campo di calcio Alternativo “Franco Lombardo” e degli immobili di pertinenza, siti in Castelvetrano via T. Lucentini.  
Approvazione del bando, con i relativi allegati, e dello schema dell’atto di concessione.

Esaminata ed approvata dalla Giunta Municipale il 10/08/2020

con deliberazione n. 148

Dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell’art.12 co. 2° della L.R. 44/91:

- SI

Li, 10/08/2020

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
*Caterina Chiaramonte*

F.to Catia Chiaramonte

IL RESPONSABILE DELLA V DIREZIONE  
ORGANIZZATIVA

Per quanto concerne la regolarità tecnica e la correttezza dell’azione amministrativa esprime parere:  
FAVOREVOLE

Data 10/08/2020

IL RESPONSABILE  
*Dott. Andrea Antonino Di Como*  
F.to Andrea Antonino Di Como

IL RESPONSABILE DELLA VIII DIREZIONE  
ORGANIZZATIVA

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere: Favorevole

Data 10/08/2020

IL RESPONSABILE

F.to Andrea Antonino Di Como

IMPUTAZIONE DELLA SPESA

SOMMA DA IMPEGNARE CON LA PRESENTE  
PROPOSTA €.

AL CAP. \_\_\_\_\_ IPR N. \_\_\_\_\_

Data, \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE

IL RESPONSABILE DELLA DIREZIONE ORGANIZZATIVA VIII  
Programmazione Finanziaria, Gestione delle Risorse e Patrimonio

Attestando l'insussistenza, in relazione all'oggetto del presente atto, di ipotesi di conflitto di interessi, nemmeno potenziale, ai fini della Legge n.190/2012, nonché del Piano Triennale di Prevenzione dei fenomeni corruttivi del Comune di Castelvetro, nonché di non trovarsi in situazioni che danno luogo ad obbligo di astensione, ai sensi del D.P.R. n. 62/2013 e ss. mm. ii., del vigente Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici;

**Premesso che:**

-questa Amministrazione Comunale, nell'ottica di promuovere e sostenere l'attività e la cultura sportiva locale, intende concedere l'uso e la gestione degli impianti sportivi comunali, con le relative pertinenze, presenti nel territorio a società o associazioni, senza scopo di lucro, che svolgono varie attività nel settore;

-l'opportunità di utilizzare gli impianti sportivi da parte di società o associazioni locali, permette, oltre che di dare impulso alla pratica dello sport, anche la possibilità di mantenere in buone condizioni gli impianti stessi, evitando l'abbandono e la vandalizzazione delle strutture;

-uno degli impianti sportivi che questa Amministrazione Comunale intende affidare in gestione a soggetti terzi, è il Campo di calcio Alternativo "Franco Lombardo" sito in via T. Lucentini, unitamente agli immobili di pertinenza;

-è necessario procedere all'approvazione dello schema del bando che contiene le modalità per la concessione del predetto impianto e all'approvazione dello schema dell'atto di concessione che disciplina i rapporti tra l'Ente e il futuro concessionario;

Visti, pertanto, il bando, con i relativi allegati sub "A" e sub "B", e lo schema dell'atto di concessione del Campo di calcio Alternativo "Franco Lombardo" e immobili di pertinenza, siti in Castelvetro via T. Lucentini, inclusi alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

Visto il regolamento comunale per l'utilizzo degli impianti sportivi, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 192 del 27 settembre 1996;

Tutto ciò premesso e considerato

**P R O P O N E**

**Alla Giunta Municipale**

per i motivi esposti in premessa e che qui si intendono integralmente riportati e trascritti:

**Di Approvare** lo schema del bando, con i relativi allegati sub "A" e sub "B", e lo schema dell'atto di concessione, inseriti nella presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, relativi all'affidamento della gestione del Campo di calcio Alternativo "Franco Lombardo" e immobili di pertinenza, siti in Castelvetro via T. Lucentini.

**Di demandare**, al Responsabile della Direzione Organizzativa VIII di questo Comune, la definizione di tutte le procedure consequenziali al presente atto deliberativo;

**Attestare** la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto.

**Di Dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. n. 44/1991.

Il Responsabile della Direzione Organizzativa VIII  
*Dott. Andrea Antonino Di Como*  
*F.to Andrea Antonino Di Como*



# Città di Castelvetro

Libero Consorzio Comunale di Trapani

## VIII Direzione organizzativa

### “Programmazione finanziaria, gestione delle risorse e patrimonio”



#### **Relazione di stima per la determinazione del canone concessorio del campo di calcio alternativo “Franco Lombardo” e relative pertinenze.**

##### **PREMESSA**

L'Amministrazione Comunale di Castelvetro intende concedere l'uso e la gestione degli impianti sportivi comunali a società operanti nel settore e per tale motivazione ha chiesto, a quest'ufficio, di procedere alla stima del canone per la concessione in uso del campo di calcio alternativo “Franco Lombardo”.

Ad evasione della richiesta su indicata, è stato effettuato un sopralluogo in sito allo scopo di accertare le attuali condizioni dell'impianto sportivo in oggetto, si è effettuato un esame della documentazione in possesso di questa VIII Direzione procedendo, quindi, a redigere la seguente relazione estimativa.

##### **DESCRIZIONE GENERALE DELL'IMPIANTO SPORTIVO**

Il campo di calcio alternativo “Franco Lombardo” si trova nella zona di espansione nord del Comune di Castelvetro e precisamente ricade all'interno della “Lottizzazione Saporito” con ingresso dalle via Tommaso Lucentini e dalla via Lorenzo Settimo Lentini.



L'area su cui si sviluppa l'impianto sportivo ha una estensione di mq. 9.556,00 e risulta censita al catasto terreni al foglio di mappa n. 36, particella n. 896 di maggiore estensione (mq. 19.127,00).

L'intera area risulta delimitata da una recinzione in muratura per circa 400 metri lineari con cancelli in ferro, e l'impianto sportivo, oltre che da percorsi pedonali e carrabili ed aree a verde, è costituito principalmente dalle seguenti strutture:

1. campo di gioco;
2. edificio destinato a spogliatoi e docce;
3. edificio destinato a bagni spettatori.

### 1. Campo di gioco

Il campo di gioco ha una superficie di mq. 5.000,00 (m. 50,00 x 100,00) è può essere utilizzato per il gioco del calcio a 11 giocatori. Il campo di gioco risulta delimitato in parte da una recinzione con paletti in ferro e rete metallica ed in parte da una recinzione in muratura. Il fondo di gioco è realizzato in sabbia battuta classificabile nei "terreni naturali duri" ed a bordo campo sono presenti due panchine metalliche e una tribuna spettatori in cemento di m. 3,00 x m. 30,00. Agli angoli del campo vi è la presenza dei pali di illuminazione con relativi faretti.

### 2. Edificio destinato a spogliatoi e docce

Il corpo di fabbrica destinato a spogliatoi e docce per i giocatori è composto da una sola elevazione fuori terra con copertura piana, risulta realizzato con struttura intelaiata in c.a., con solaio latero-cementizio e compagnatura in muratura con infissi metallici ed ha una forma regolare di m. 42,40 x 7,25 con un vano d'ingresso di m. 2,75 x 4,50 con una superficie lorda di mq. 320,00.

I servizi interni sono dotati di acqua fredda e calda con relativi scaldini elettrici ed è presente un impianto di acqua calda alimentabile da caldaia singola.

### 3. Edificio destinato a bagni spettatori

Il corpo di fabbrica destinato a bagni per gli spettatori è composto da una sola elevazione con copertura piana, risulta realizzato con struttura intelaiata in c.a., con solaio latero-cementizio e compagnatura in muratura con infissi metallici ed ha una forma regolare di m. 4,85 x m. 11,75 con una superficie lorda di mq. 57,00.

### STATO DI CONSERVAZIONE GENERALE DELL'IMPIANTO SPORTIVO

Dal sopralluogo effettuato in data 29/07/2020, è stato possibile constatare che l'impianto versa in uno stato di abbandono e degrado, con aree e percorsi pedonali e carrabili coperte da erba infestante, come dal seguente repertorio fotografico.



Foto n. 1



Foto n. 2



Foto n. 3



Foto n. 4



Foto n. 5



Foto n. 6



Foto n. 7



Foto n. 8

## PROCESSO DI VALUTAZIONE

Lo scopo della presente relazione è quello di determinare il più probabile canone di concessione d'uso dell'impianto sopra descritto denominato *Campo di Calcio Alternativo "Franco Lombardo"*, per consentire all'Amministrazione Comunale di Castelvetro di poter concedere l'uso e la gestione degli impianti sportivi comunali a società operanti nel settore.

Ai fini della valutazione, non potendo adottare il criterio di paragonare la tipologia dell'impianto ai dati forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (O.M.I.) in quanto tale tipologia non è riscontrabile nella zona e non avendo il valore della rendita catastale relativa all'impianto sportivo, si può utilizzare il sistema della valutazione considerando il valore medio di ricostruzione degli immobili, applicando sul valore complessivo ottenuto un coefficiente correttivo di deprezzamento per lo stato di abbandono e vetustà degli immobili pari al 30% ed utilizzando un saggio di rendimento annuo pari al 3% mediamente riconosciuto per le strutture in oggetto.

## STIMA VALORE RICOSTRUZIONE IMMOBILI

Per la valutazione del valore medio di ricostruzione si sono adottati i prezzi medi rilevabili da indagini di mercato per le sotto elencate categorie adattate all'impianto sportivo in oggetto:

1. <b>Campo di calcio in sabbia battuta con accessori:</b> mq. 5.000,00 x € 50,00/mq.....	€ 250.000,00
2. <b>Tribuna in cemento armato:</b> m.3,00 x 30,00 x 1,80/2 = mc. 81,00 x € 300/mc.....	€ 24.300,00
3. <b>Recinzione in muratura h. 2,00 m.:</b> m. 400,00 x € 60,00.....	€ 24.000,00
4. <b>Recinzione con pali in ferro e rete h. 2,00 m.:</b> m. 125,00 x €40,00.....	€ 5.000,00
5. <b>Impianto di illuminazione esterna:</b> n. 4 x € 2.500,00 .....	€ 10.000,00
6. <b>Edificio destinato a spogliatoi e docce:</b> mq.320,00 x € 694,00/mq.....	€ 222.080,00
7. <b>Edificio destinato a bagni spettatori:</b> mq. 57,00 x € 694,00/mq. ....	€ 39.558,00
8. <b>Sistemazione area esterna:</b> (9556,00-5000,00-90,00-320,00-57,00)=mq.4.089,00 x 5,00.....	€ 20.445,00
<b>SOMMANO</b>	<b>€ 595.383,00</b>

Per quanto sopra rilevabile, il valore dell'impianto ricostruito risulta pari ad €. 595.383,00 ed applicando il coefficiente correttivo di deprezzamento per lo stato di abbandono e vetustà degli immobili pari al 30%, il valore si riduce ad [€.595.383,00 – 30% (€. 178.614,90)] = €. 416.768,10.

Per la determinazione del più probabile canone di concessione d'uso annuo, al valore dell'impianto sportivo sopra determinato, si può applicare un saggio di rendimento annuo del 3% mediamente riconosciuto dal mercato attuale per la tipologia in oggetto, ottenendo così un canone annuo pari ad €. 416.768,10 x 3% = €. 12.503,04 arrotondabile a €. 12.500,00.

Castelvetro li 31/08/2020

F.to Istr. Tec. Nicola Rizzuto

F.to Il Responsabile della VIII Direzione  
Dott. Andrea Antonino Di Como



# **Città di Castelvetro**

Libero Consorzio Comunale di Trapani

## **VIII Direzione organizzativa**

### **“Programmazione finanziaria, gestione delle risorse e patrimonio”**



#### **Relazione di stima per la determinazione del costo dei lavori di manutenzione necessari per la messa in funzione del campo di calcio alternativo “Franco Lombardo” e relative pertinenze.**

##### **PREMESSA**

L'Amministrazione Comunale di Castelvetro intende concedere l'uso e la gestione degli impianti sportivi comunali a società operanti nel settore e per tale motivazione ha chiesto, a quest'ufficio, di procedere alla stima del costo dei lavori di manutenzione necessari per la messa in funzione del campo di calcio alternativo “Franco Lombardo”.

Ad evasione della richiesta su indicata, sono stati effettuati una serie di sopralluoghi in sito, allo scopo di accertare le attuali condizioni dell'impianto sportivo in oggetto per determinare i lavori necessari per la messa in funzione dell'impianto sportivo, procedendo, quindi, a redigere la seguente relazione estimativa.

##### **DESCRIZIONE GENERALE DELL'IMPIANTO SPORTIVO**

Il campo di calcio alternativo “Franco Lombardo” si trova nella zona di espansione nord del Comune di Castelvetro e precisamente ricade all'interno della “Lottizzazione Saporito” con ingresso dall'area prospiciente la via Tommaso Lucentini e dalla via Lorenzo Settimo Lentini.

L'area su cui si sviluppa l'impianto sportivo ha una estensione di mq. 9.556,00 e risulta censita al catasto terreni al foglio di mappa n. 36, particella n. 896 di maggiore estensione (mq. 19.127,00).

L'intera area risulta delimitata da una recinzione in muratura per circa 400 metri lineari con cancelli in ferro, e l'impianto sportivo, oltre che da percorsi pedonali e carrabili ed aree a verde, è costituito principalmente dalle seguenti strutture:

1. campo di gioco;
2. edificio destinato a spogliatoi e docce;
3. edificio destinato a bagni spettatori

##### **1. Campo di gioco**

Il campo di gioco ha una superficie di mq. 5.000,00 (m. 50,00 x 100,00) e risulta delimitato in parte da una recinzione con paletti in ferro e rete metallica ed in parte da una recinzione in muratura. Il fondo di gioco è realizzato in sabbia battuta classificabile nei “terreni naturali duri” ed a bordo campo sono presenti due panchine metalliche e una tribuna spettatori in cemento di m. 3,00 x m. 30,00. Agli angoli del campo vi è la presenza dei pali di illuminazione con relativi faretto.

##### **2. Edificio destinato a spogliatoi e docce**

Il corpo di fabbrica destinato a spogliatoi e docce per i giocatori è composto da una sola elevazione fuori terra con copertura piana, risulta realizzato con struttura intelaiata in c.a., con solaio latero-cementizio e tamponatura in muratura con infissi metallici ed ha una forma regolare di m. 42,40 x 7,25 con un vano

d'ingresso di m. 2,75 x 4,50 con una superficie lorda di mq. 320,00.

I servizi interni sono dotati di acqua fredda e calda con relativi scaldini elettrici ed è presente un impianto di acqua calda alimentabile da caldaia singola.

### **3. Edificio destinato a bagni spettatori**

Il corpo di fabbrica destinato a bagni per gli spettatori è composto da una sola elevazione con copertura piana, risulta realizzato con struttura intelaiata in c.a., con solaio latero-cementizio e tompagnatura in muratura con infissi metallici ed ha una forma regolare di m. 4,85 x m. 11,75 con una superficie lorda di mq. 57,00.

### **STATO DI CONSERVAZIONE GENERALE DELL'IMPIANTO SPORTIVO**

Dal sopralluogo effettuato in data 29/07/2020 ed in data 07/08/2020, è stato possibile constatare che l'impianto versa in uno stato di abbandono e degrado, con aree e percorsi pedonali e carrabili sconnessi e coperti da erba infestante e cancelli in ferro per la maggior parte deteriorati.

I locali spogliatoi ed i bagni spettatori necessitano di lavori di manutenzione consistenti nella tinteggiatura delle pareti, risanamento di parte della muratura dall'umidità, impermeabilizzazione della copertura, sostituzione di porte interne in parte danneggiate ed in parte mancanti, verifica generale degli impianti elettrico-idrico-termico, il tutto come meglio evidenziato nel seguente repertorio fotografico e nella tabella relativa al computo dei lavori.

### **REPERTORIO FOTOGRAFICO**

#### ***Ingresso da Via Tommaso Lucentini***



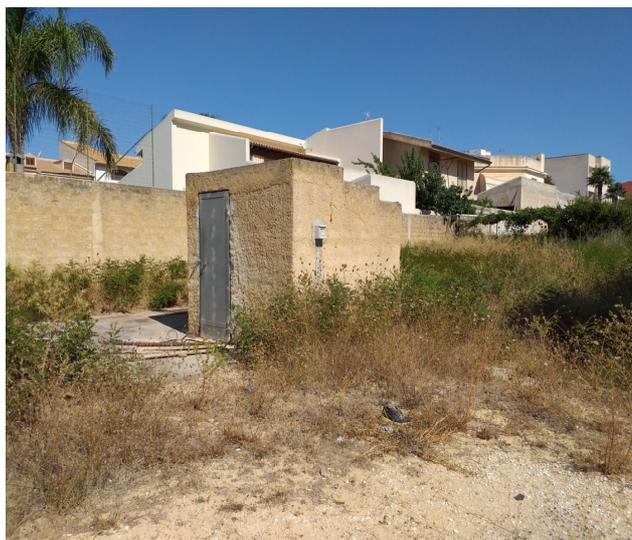
#### ***Ingresso da Via L.S. Lentini***



**Area interna**



**Locale tecnologico e cisterna idrica**



**Locale spogliatoi e docce**



**Locale spogliatoi e docce**



**Locale bagni spettatori**



## TABELLA COMPUTO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE

Per la valutazione del costo si sono adottati i prezzi del Prezziario Regionale 2019 ed i prezzi medi rilevabili da indagini di mercato.

<b>Computo costo dei lavori di manutenzione necessari per la messa in funzione del campo di calcio alternativo "Franco Lombardo" e relative pertinenze.</b>					
<b>Tariffa</b>	<b>Descrizione dei lavori</b>	<b>Unità misura</b>	<b>Quantità</b>	<b>Prezzo (€)</b>	<b>Importo (€)</b>
11.1.1	Tinteggiatura delle pareti interne con pittura lavabile	mq.	700,00	5,06	3.542,00
21.2.15	Risanamento murature per umidità	mq.	65,00	4,93	320,45
21.3.1	Risanamento e ricostituzione malta copri ferro trave spogliatoio	mq.	4,00	93,59	374,36
12.1.3	Impermeabilizzazione tetto con guaina di bitume	mq.	377,00	13,64	5.142,28
Analisi mercato	Sostituzione porte interne in laminato	n.	10,00	200,00	2.000,00
Stima	Riparazione cancelli in ferro	mq.	24,00	15,00	360,00
11.3.1	Verniciatura cancelli in ferro	mq.	72,00	15,16	1.091,52
Analisi mercato	Discerbatura	mq.	6.839,00	0,08	547,12
Analisi mercato	Raccolta rami/erba derivante dalla discerbatura	mq.	6.839,00	0,08	547,12
Stima	Revisione/sostituzione rete metallica	ml.	125,00	10,00	1.250,00
6.1.1	Ripristino fondazione stradale in tout-venant	mq.	60,00	30,94	1.856,40
Stima	Revisione impianto elettrico interno/esterno	n.	1,00	3.000,00	3.000,00
Stima	Revisione impianto idrico interno/esterno	n.	1,00	1.000,00	1.000,00
Stima	Revisione impianto termico con ripristino caldaia singola	n.	1,00	3.000,00	3.000,00
Sommano					24.031,25
Iva sui lavori 22%					5.286,88
Imprevisti ≤ 5%					1.181,87
<b>Totale dei lavori</b>					<b>30.500,00</b>

Per quanto sopra rilevabile, il costo dei lavori di manutenzione per i lavori necessari alla messa in funzione dell'impianto sportivo risulta pari ad €. 30.500,00.

Castelvetrano li 07/08/2020

F.to Istr. Tec. Nicola Rizzuto

F.to Il Responsabile della VIII Direzione  
Dott. Andrea Antonino Di Como



## **CITTA' DI CASTELVETRANO**

Libero Consorzio Comunale di Trapani

### **DIREZIONE VIII - PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA, GESTIONE DELLE RISORSE E PATRIMONIO**

Bando per la concessione del Campo di calcio alternativo "Franco Lombardo" e immobili di pertinenza, siti in Castelvetro Via T. Lucentini.

**1) Il Comune di Castelvetro intende concedere in gestione il predetto impianto sportivo attraverso la concessione a società sportive che operano nel territorio del Comune di Castelvetro.**

L'impianto sportivo è costituito principalmente dalle seguenti strutture:

- Campo da gioco
- Edificio destinato a spogliatoi e docce
- Edificio destinato a bagni spettatori.

Possono partecipare al presente bando società o associazioni senza scopo di lucro che svolgono attività sportive compatibili con la struttura posta a bando.

**2) Durata:** la concessione avrà la durata di **anni 4**.

**3) Procedura e Criteri di affidamento:** istanze da presentare a seguito di offerta, con aggiudicazione secondo graduatoria stilata in base alle offerte economiche pervenute:

#### **elemento di aggiudicazione:**

Maggiorazione sul canone annuo di locazione posto a base d'asta;

**4) Condizioni per l'uso:** Per essere utilizzabile, l'impianto sportivo necessita dei lavori di manutenzione che sono stati specificati dettagliatamente nella "Relazione di stima" che viene allegata sub "A" al presente bando.

Detti lavori di manutenzione, indispensabili per la messa in funzione del campo di calcio alternativo "Franco Lombardo", dovranno essere eseguiti dalla Società o Associazione a cui verrà affidata la gestione.

L'immobile sarà concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate tanto apparenti che non apparenti. Lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve in quanto noto al concessionario a seguito della dichiarazione prevista al punto 3 dell'istanza di ammissione del presente bando. Tutte le spese relative e conseguenti al contratto saranno a carico del concessionario.

Il concessionario si obbliga ad effettuare sull'immobile e sulle pertinenze tutte le opere necessarie ad adibirlo all'attività da esercitare nello stesso (compresi tutti i necessari interventi sull'immobile o su parti di esso e pertinenze, mirati all'ottenimento di licenze, permessi, autorizzazioni, pareri).

Il concessionario sosterrà le spese relative a garantire la custodia dell'impianto e tutti gli interventi di manutenzione ordinaria che saranno necessari durante l'utilizzo dell'immobile.

Il concessionario, inoltre, dovrà sostenere le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria relative agli interventi descritti nella sopracitata Relazione di cui all'allegato sub "A" esonerando il Comune da ogni e qualsiasi spesa o onere conseguente. Resta altresì inteso che il concessionario dovrà parimenti farsi carico degli oneri per gli allacci ai servizi a rete (energia elettrica, telefono, acqua, gas, ecc..) e del pagamento dei canoni e consumi relativi e che, alla scadenza della concessione, non avrà nulla a pretendere per eventuali migliorie effettuate sull'immobile durante la gestione.

Durante il periodo di concessione l'immobile e le relative pertinenze devono sempre essere mantenute in condizioni di piena efficienza e decoro.

Il canone annuo per la locazione dell'impianto sportivo e degli immobili di pertinenza in oggetto, quantificato con apposita relazione di stima, allegato sub "B" al presente bando, nella misura di € 12,500,00 (eurododicimilacinquecento/00) annui.

**5) Presentazione delle offerte:** gli elaborati utili alla formalizzazione dell'offerta sono consultabili presso la **Direzione VIII del Comune di Castelvetro** sita in **Piazza Umberto 1°, n. 5 - nelle ore di apertura al pubblico o visionabili sul sito web istituzionale del Comune.**

L'offerta e tutti i documenti di seguito elencati dovranno essere indirizzati al **Comune di Castelvetro - DIREZIONE VIII - PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA, GESTIONE DELLE RISORSE E PATRIMONIO** e pervenire, a pena di esclusione, all'Ufficio Protocollo del Comune, Piazza Umberto I, n. 5 **in plico sigillato e firmato nei lembi di chiusura, entro le ore \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_**. Oltre detto termine non sarà valida nessuna altra offerta. Il plico dovrà essere recapitato a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, presso l'Ufficio Protocollo dell'Ente, negli orari di apertura al pubblico.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e non saranno accettati reclami se, per un motivo qualsiasi, esso non pervenga entro il termine perentorio fissato.

Non si darà luogo all'apertura dei plichi pervenuti dopo il termine indicato oppure che non siano regolarmente chiusi, sigillati e firmati nei lembi di chiusura.

Il plico dovrà recare l'indicazione:

Offerta per l'assegnazione del Campo di calcio Alternativo "Franco Lombardo" e immobili di pertinenza.

Il plico dovrà contenere al suo interno n. **2 buste** chiuse, riportanti rispettivamente la dicitura "**BUSTA A - DOCUMENTI**" e "**BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA**".

**La busta "A" - "DOCUMENTI" dovrà contenere:**

Istanza di ammissione alla gara, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, contenente le seguenti dichiarazioni successivamente verificabili da questo Ente:

1. le generalità: denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A. della società o associazione e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza della società o associazione;
2. che a carico dell'offerente e del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 3 della legge n. 55/1990 (disposizioni antimafia);
3. che l'offerente ha preso visione dell'immobile e delle pertinenze oggetto di concessione e ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dello stesso;
4. che l'offerente ha preso cognizione e di accettare tutte le condizioni riportate nel presente bando e nell'allegato atto di concessione;
5. di non aver situazioni pendenti nei confronti del Comune di Castelvetro e di essere in regola con il pagamento di eventuali canoni, imposte, tasse e tariffe di servizi pubblici.

**La busta "B" conterrà al suo interno l'offerta economica che dovrà:**

a) contenere l'offerta relativa alla maggiorazione annua proposta sull'importo del canone a base d'asta ammontante ad € 12.500,00 (eurododicimilacinquecento/00) annui.

b) recare la data e la sottoscrizione dell'offerente.

Le istanze saranno esaminate da una apposita Commissione che sarà nominata successivamente al termine di scadenza per la presentazione delle stesse.

La Commissione procederà all'aggiudicazione dell'impianto anche in presenza di una sola offerta valida semprechè venga ritenuta confacente e congrua con i criteri stabiliti nel presente bando.

In caso di parità di punteggio attribuito a più richiedenti l'aggiudicazione verrà effettuata tramite sorteggio pubblico.

Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinato al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente ed alla stipula dell'atto di concessione, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario, è facoltà della Commissione richiedere ulteriore documentazione riguardante le informazioni antimafia.

Si avverte inoltre che:

- la mancata osservanza delle condizioni e prescrizioni sopra riportate, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara;
- i soggetti interessati alla restituzione dei documenti prodotti per la partecipazione alla presente selezione sono pregati di allegare una busta affrancata;
- non saranno ammesse offerte per persone da nominare.

Responsabile del procedimento: Rag. Caterina Chiaramonte.

Ai sensi del D. Lgs 101/2018, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi. Il presente bando e relativi allegati sono consultabili sul sito istituzionale del Comune, e per ulteriori informazioni, contattare la **DIREZIONE VIII - PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA, GESTIONE DELLE RISORSE E PATRIMONIO** – Piazza Umberto 1°, n. 5 - nelle ore di apertura al pubblico o al n. tel. 0924/909237 - 0924/909239 - 0924/909240.

Castelvetrano, \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DELLA VIII DIREZIONE  
Dott. Andrea Antonino Di Como





CITTA' DI CASTELVETRANO  
Libero Consorzio Comunale di Trapani

Direzione VIII - Programmazione Finanziaria, Gestione delle Risorse e Patrimonio

ATTO DI CONCESSIONE DEL CAMPO DI CALCIO ALTERNATIVO "FRANCO LOMBARDO" E IMMOBILI DI PERTINENZA SITI A CASTELVETRANO IN VIA T. LUCENTINI.

L'anno duemila \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ nella residenza municipale sono presenti:

Il COMUNE DI CASTELVETRANO, per il quale interviene il Dott. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ in qualità di Responsabile della Direzione VIII - Programmazione Finanziaria, Gestione delle Risorse e Patrimonio, domiciliato per la carica presso la sede Comunale;

\_\_\_\_\_ per la quale interviene il \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ nella qualità di Presidente della società;

PREMESSO:

Che l'Amministrazione Comunale, nell'ottica di promuovere e sostenere l'attività e la cultura sportiva locale, intende concedere l'uso e la gestione degli impianti sportivi comunali, con le relative pertinenze, presenti nel territorio a società o associazioni, senza scopo di lucro, che svolgono varie attività nel settore;

Che l'opportunità di utilizzare gli impianti sportivi da parte di società o associazioni locali, permette, oltre che dare impulso alla pratica dello sport anche la possibilità di mantenere in buone condizioni gli impianti stessi, evitando l'abbandono e la vandalizzazione delle strutture;

Che con deliberazione della G.M. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato approvato il bando e lo schema dell'atto di concessione per la gestione del Campo di calcio Alternativo "Franco Lombardo" e immobili di pertinenza, siti a Castelvetro in T. Lucentini;

Che a seguito di espletamento della relativa procedura di selezione, previa verifica dei requisiti di partecipazione, con determinazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ il Responsabile della Direzione Organizzativa VIII ha aggiudicato definitivamente la concessione in oggetto alla Società/Associazione \_\_\_\_\_

Tutto ciò premesso;

si conviene e stipula quanto segue:

#### ART. 1

L'Amministrazione Comunale di Castelvetroano concede alla \_\_\_\_\_ avente sede in \_\_\_\_\_ - P.I. \_\_\_\_\_ la gestione e l'uso del Campo di calcio Alternativo "Franco Lombardo" e immobili di pertinenza, siti in Castelvetroano via T. Lucentini. Gli impianti sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. E' vietata la sub-concessione, totale o parziale, degli immobili e delle pertinenze oggetto della presente concessione a terzi.

#### ART. 2

Lo scopo della concessione consiste nella gestione degli impianti e degli immobili di pertinenza per le finalità sportive e sociali che la concessione stessa persegue compatibili con le caratteristiche strutturali degli impianti.

Il concessionario dovrà utilizzare e fare utilizzare gli impianti in modo corretto, utilizzando la diligenza del buon padre di famiglia e osservando tutte le norme di sicurezza, di igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge vigenti in materia applicabili e compatibili con la natura degli impianti sportivi concessi.

La concessione avrà la durata di anni quattro decorrenti dalla data del verbale di consegna. A semplice richiesta del Comune di Castelvetroano alla scadenza della presente concessione il concessionario è tenuto a riconsegnare gli impianti liberi da persone e cose, perfettamente funzionanti e senza nulla a pretendere per eventuali migliorie effettuate durante la gestione.

Per motivi di pubblica utilità o interesse l'Amministrazione Comunale potrà revocare o sospendere l'efficacia della presente concessione senza che ciò comporti alcun diritto di risarcimento per il concessionario.

#### ART. 3

Il concessionario, a mezzo del suo rappresentante, con la presente concessione, si impegna a:

- a) prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per iniziative atte a promuovere lo sport di massa che il Comune di Castelvetroano proporrà di attuare, in accordo tra le parti, durante il periodo della presente concessione;
- b) concedere libero accesso al pubblico per assistere a manifestazioni che saranno eventualmente organizzate dal Comune;
- c) accogliere gratuitamente, presso i corsi giovanili di avviamento allo sport organizzati dallo stesso, bambini e giovani fino al diciottesimo anno di età appartenenti a famiglie in disagiate condizioni socio-economiche, segnalati dai servizi sociali dell'ente.

#### ART. 4

Il concessionario dovrà garantire l'uso dell'impianto sportivo oggetto della presente concessione alle società od associazioni che ne fanno richiesta concordando con le stesse le modalità e gli orari di utilizzo. Il concessionario, a parziale copertura dei costi sostenuti di cui all'art. 6 della presente concessione, avrà diritto a pretendere da parte delle società od associazioni che richiedono l'utilizzo dell'impianto l'importo di € 15,00 per ogni ora di utilizzo. Il concessionario non può, per nessun motivo e a nessun titolo, pregiudicare l'uso pubblico dell'impianto sportivo gestito in concessione.

#### ART. 5

Il concessionario, a mezzo del suo rappresentante, dichiara di conoscere ed accettare le norme del vigente regolamento per l'uso degli impianti sportivi comunali approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 192 del 27.09.1996, e di conseguenza:

- a) assume ogni responsabilità civile e patrimoniale per i danni che dall'uso degli impianti, degli immobili di pertinenza e delle relative attrezzature possono derivare al Comune di Castelvetro;
- b) solleva l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per incidenti ed infortuni che possono subire i fruitori degli impianti e degli immobili di pertinenza durante la gestione degli stessi;
- c) riconosce indenne l'Amministrazione Comunale da responsabilità per manomissioni o furti che dovessero verificarsi nei locali in uso;
- d) accetta di indennizzare l'Amministrazione Comunale per ogni e qualsiasi danno subito per l'uso degli impianti e degli immobili di pertinenza;
- e) adempie a proprie cure e spese a tutte le prescrizioni eventualmente dettate dalla commissione comunale di vigilanza sui pubblici spettacoli nonché dei Vigili del Fuoco per l'uso dell'impianto e degli immobili di pertinenza.

#### ART. 6

Il concessionario assume l'onere:

- a) della spesa necessaria per il personale addetto alla pulizia, funzionamento e custodia degli impianti e degli immobili di pertinenza, sollevando il Comune di Castelvetro da ogni responsabilità relativa ai rapporti tra il concessionario medesimo ed i propri collaboratori, con specifica deroga a quanto disciplinato dall'art. 1676 del codice civile;
- b) della spesa per la manutenzione ordinaria degli impianti, degli immobili di pertinenza e delle attrezzature, curandosi dell'ottenimento di tutti i permessi e le autorizzazioni necessarie per il corretto uso degli impianti stessi;
- c) della spesa per gli interventi di manutenzione degli impianti, degli immobili di pertinenza e delle attrezzature, individuati nella "Relazione di stima" che viene allegata sub "A" alla presente concessione;
- d) delle spese inerenti la presente concessione quali imposte, tasse e quant'altro necessario per dare corso legale alla concessione stessa;
- e) delle spese relative alle utenze telefoniche, alla fornitura di acqua, gas ed energia elettrica;
- f) della sistemazione delle transenne e delle attrezzature, da effettuare con proprio personale, al termine delle manifestazioni;
- g) del funzionamento del servizio di pubblica sicurezza;
- h) di ogni altra incombenza derivante da prescrizioni imposte dalle competenti commissioni sui pubblici spettacoli;
- i) di stipulare apposita polizza assicurativa a garanzia dei canoni per l'importo complessivo degli stessi per l'intero periodo contrattuale.
- j) trasmettere trimestralmente al Comune una relazione sull'attività svolta nel periodo di riferimento.

L'accertamento di una qualsiasi violazione di una sola clausola della presente concessione determina la facoltà del Comune di Castelvetro di revocare *ipso-facto* la concessione stessa ferme restando tutte le eventuali azioni di richiesta di risarcimento danni che il Comune intendesse promuovere. Il concessionario permetterà ed agevolerà le visite periodiche che i tecnici, funzionari od incaricati del Comune riterranno di effettuare negli impianti sportivi. L'Amministrazione Comunale potrà prescrivere al concessionario l'attuazione di quei lavori manutentivi che si rendessero necessari, assegnando un termine per adempiere, scaduto il quale si provvederà in danno del concessionario, con addebito delle spese sostenute.

Gli interventi di cui al comma 1, lettera c) del presente articolo devono essere preventivamente autorizzati dagli Uffici Tecnici del Comune ed eseguiti sotto il controllo dei Tecnici comunali. I lavori, inoltre, devono essere affidati a ditte che siano in possesso dei requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di affidamento di pubblici appalti.

ART. 7

Per l'utilizzo dell'impianto sportivo in oggetto il concessionario pagherà al Comune di Castelvetro un canone annuo ammontante ad € \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

Tale canone dovrà essere corrisposto all'inizio di ogni anno di concessione. Considerato che il concessionario è gravato dell'onere degli interventi di manutenzione evidenziati al comma 1, lettera c) dell'art. 6 del presente atto di concessione, le spese sostenute per tali interventi, adeguatamente documentate, verranno defalcate dal canone di locazione.

ART. 8

Il concessionario può richiedere la revoca della presente concessione in qualsiasi momento dandone comunicazione almeno tre mesi prima, a titolo di preavviso, al Comune di Castelvetro. Alla scadenza, revoca o risoluzione della presente concessione il concessionario si impegna a non chiedere nessun indennizzo per i miglioramenti apportati agli immobili oggetto della presente concessione.

ART. 9

E' fatto assoluto divieto al concessionario di mettere in circolazione biglietti di ingresso o inviti in quantità superiore alla capienza degli impianti secondo l'autorizzazione ottenuta dalla competente commissione di vigilanza.

ART. 10

Per tutto ciò che non sia stato espressamente previsto tra le parti nella presente concessione si rinvia alla disciplina dettata al riguardo dal codice civile e dalle altre norme e regolamenti vigenti in materia.

per il COMUNE DI CASTELVETRO

---

per il CONCESSIONARIO

---