



# CITTÀ DI CASTELVETRANO

Libero Consorzio Comunale di Trapani



## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

n. 183 del 07/10/2020

**OGGETTO:** Concessione del Campo di calcio alternativo “Franco Lombardo” e degli immobili di pertinenza, siti in Castelvetro via T. Lucentini.  
Atto di Indirizzo.

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

Presiede l'adunanza il Dott. 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	videoconferenza	

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 con deliberazione della Giunta Municipale n. 148 del 10 agosto 2020, è stato approvato lo schema del bando, con i relativi allegati, e lo schema dell'atto di concessione relativi all'affidamento della gestione del Campo di calcio alternativo "Franco Lombardo" e degli immobili di pertinenza, siti in Castelvetrano via T. Lucentini;

-che il bando di gara e tutti i relativi allegati sono stati pubblicati sul sito istituzionale dell'Ente e all'Albo Pretorio del Comune dal 21 agosto 2020 al 7 settembre 2020, termine ultimo di presentazione delle offerte;

-che con verbale del 9 settembre 2020, la Commissione Comunale esaminatrice, nominata con Determinazione n. 49 dell'8 settembre 2020, preso atto che nessuna istanza di partecipazione al bando in argomento è pervenuta al protocollo generale del Comune entro i termini stabiliti, ha dichiarato la gara deserta;

### **Considerato:**

- che alle condizioni di cui al precedente bando, risulta particolarmente difficoltoso individuare operatori del settore sportivo in grado di sostenere le condizioni economiche ivi previste, con il rischio che la struttura resti inutilizzata per la comunità amministrata e che possa essere soggetta ad atti vandalici, con conseguente depauperamento del patrimonio comunale;

-che, pertanto, occorre procedere alla predisposizione di un nuovo schema di bando per la gestione degli impianti sportivi in argomento, prevedendo una diminuzione dell'importo del canone annuo di locazione del 40% circa rispetto al canone inizialmente determinato, coerente con il contesto socio economico del territorio;

-che la riduzione del canone di concessione viene peraltro stabilita nel tentativo di incoraggiare le associazioni sportive locali e favorire una minima ripresa delle attività nel settore considerato e soprattutto assicurare la pratica sportiva delle giovani generazioni;

-che il canone comunque rideterminato assicura un miglioramento in termini di redditività rispetto a quello mediamente percepito negli anni precedenti:

**Visti**, pertanto, il nuovo schema di bando, la relazione di stima e lo schema dell'atto di concessione del Campo di Calcio Alternativo "Franco Lombardo" e immobili di pertinenza, siti in Castelvetrano 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

## **DELIBERA**

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

**Di Prendere atto, condividendone i contenuti**, del nuovo schema del bando, con la relativa relazione di stima e lo schema dell'atto di concessione, allegati alla 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 Castelvetrano via T. Lucentini, con una diminuzione del canone annuo di concessione a seguito di precedente procedura selettiva andata deserta.

**Dare Atto** che il nuovo canone rideterminato, costituisce la base d'asta per le offerte al rialzo che le Società o Associazioni sportive potranno presentarci.

**Dare atto** che la concessione dell'immobile in argomento, che contempla anche la realizzazione di lavori di ripristino delle strutture, costituisce l'unica modalità per assicurare la fruibilità degli impianti alla comunità, in considerazione della difficoltà dell'Ente nel reperire le risorse economiche.

**Di demandare**, al Responsabile della Direzione Organizzativa VIII di questo Comune, la definizione di tutte le procedure consequenziali relativi all'affidamento della struttura sportiva:

**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 Filippo Foscari

**IL VICE SEGRETARIO COMUNALE**

F.to Francesco Vasile

**DICHIARATA IMMEDIATAMENTE  
ESECUTIVA**

ai sensi dell'art. 12 comma 2° della L. R. 44/91

Castelvetrano, li 07/10/2020

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Francesco Vasile

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario certifica, su conforme attestazione del messo comunale, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

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

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

\_\_\_\_\_

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ dopo il 10° giorno dalla relativa pubblicazione

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

\_\_\_\_\_



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

**OGGETTO:**

Concessione del Campo di calcio alternativo “Franco Lombardo” e degli immobili di pertinenza, siti in Castelvetro via T. Lucentini.  
Atto di Indirizzo.

Esaminata ed approvata dalla Giunta Municipale il 07/10/2020

con deliberazione n. 183

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

**SI**

Li, 07/10/2020

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
*F.to Caterina Chiamonte*

IL RESPONSABILE DELLA V DIREZIONE  
ORGANIZZATIVA

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

Data 07/10/2020 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 07/10/2020 IL RESPONSABILE  
*Dott. Andrea Antonino Di Como*  
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 con deliberazione della Giunta Municipale n. 148 del 10 agosto 2020, è stato approvato lo schema del bando, con i relativi allegati, e lo schema dell'atto di concessione relativi all'affidamento della gestione del Campo di calcio alternativo "Franco Lombardo" e degli immobili di pertinenza, siti in Castelvetro via T. Lucentini;

-che il bando di gara e tutti i relativi allegati sono stati pubblicati sul sito istituzionale dell'Ente e all'Albo Pretorio del Comune dal 21 agosto 2020 al 7 settembre 2020, termine ultimo di presentazione delle offerte;

-che con verbale del 9 settembre 2020, la Commissione Comunale esaminatrice, nominata con Determinazione n. 49 dell'8 settembre 2020, preso atto che nessuna istanza di partecipazione al bando in argomento è pervenuta al protocollo generale del Comune entro i termini stabiliti, ha dichiarato la gara deserta;

**Considerato:**

- che alle condizioni di cui al precedente bando, risulta particolarmente difficoltoso individuare operatori del settore sportivo in grado di sostenere le condizioni economiche ivi previste, con il rischio che la struttura resti inutilizzata per la comunità amministrata e che possa essere soggetta ad atti vandalici, con conseguente depauperamento del patrimonio comunale;

-che, pertanto, occorre procedere alla predisposizione di un nuovo schema di bando per la gestione degli impianti sportivi in argomento, prevedendo una diminuzione dell'importo del canone annuo di locazione del 40% circa rispetto al canone inizialmente determinato, coerente con il contesto socio economico del territorio;

-che la riduzione del canone di concessione viene peraltro stabilita nel tentativo di incoraggiare le associazioni sportive locali e favorire una minima ripresa delle attività nel settore considerato e soprattutto assicurare la pratica sportiva delle giovani generazioni;

-che il canone comunque rideterminato assicura un miglioramento in termini di redditività rispetto a quello mediamente percepito negli anni precedenti:

**Visti**, pertanto, il nuovo schema di bando, la relazione di stima 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

## **PROPONE**

### **Alla Giunta Municipale**

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

**Di Prendere atto, condividendone i contenuti**, del nuovo schema del bando, con la relativa relazione di stima e lo schema dell'atto di concessione, allegati alla 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, con una diminuzione del canone annuo di concessione a seguito di precedente procedura selettiva andata deserta.

**Dare Atto** che il nuovo canone rideterminato, costituisce la base d'asta per le offerte al rialzo che le Società o Associazioni sportive potranno presentarci.

**Dare atto** che la concessione dell'immobile in argomento, che contempla anche la realizzazione di lavori di ripristino delle strutture, costituisce l'unica modalità per assicurare la fruibilità degli impianti alla comunità, in considerazione della difficoltà dell'Ente nel reperire le risorse economiche.

**Di demandare**, al Responsabile della Direzione Organizzativa VIII di questo Comune, la definizione di tutte le procedure consequenziali relativi all'affidamento della struttura sportiva:

**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 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*



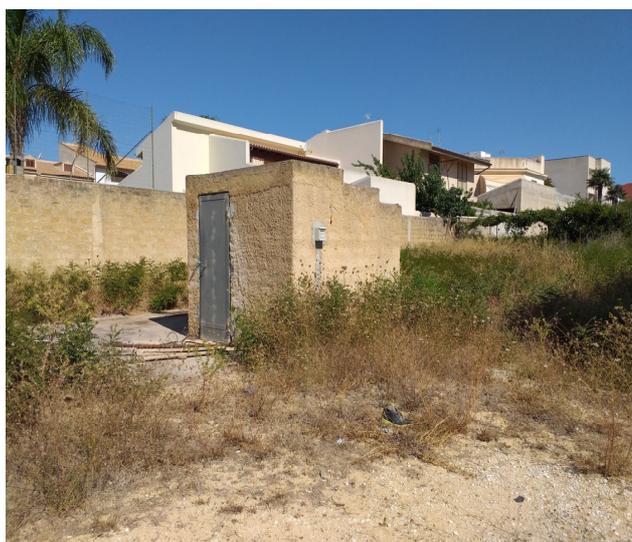
#### *Ingresso da Via L.S. Lentini*



**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**

#### **Schema del bando per la concessione del Campo di calcio alternativo "Franco Lombardo" e immobili di pertinenza, siti in Castelvetrano Via T. Lucentini,**

##### **1) Oggetto della Concessione**

Il Comune di Castelvetrano intende affidare in concessione, ai sensi del d.lgs n. 50/2016, il *Campo di calcio alternativo "Franco Lombardo" e immobili di pertinenza* a società sportive che operano nel territorio del Comune di Castelvetrano.

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) Canone di Concessione.**

Il canone annuo di concessione dell'impianto sportivo e degli immobili di pertinenza in oggetto nella misura di € 7.700,00 (eurosettemilasettecento/00) annui.

La concessione contempla il pagamento di canone offerto portando compensazione l'importo dei lavori che l'affidatario ha l'obbligo di effettuare per permettere l'uso dell'impianto e l'adattamento delle strutture per lo svolgimento delle varie discipline sportive.

##### **4) Condizioni per l'uso:**

Per essere utilizzabile, l'impianto sportivo necessita dei lavori di manutenzione straordinaria e di ripristino specificati dettagliatamente nella "Relazione di stima" 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 dal Concessionario.

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 sportiva 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 sopraccitata 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.

#### **5) Divieto di sub concessione**

Il gestore affidatario non potrà cedere ad altri, né in tutto né in parte, la convenzione per la gestione dell'impianto in oggetto, a nessun titolo e per nessuna ragione. Nessun locale o prefabbricato potrà essere utilizzato per finalità diverse da quelle previste dalla convenzione.

#### **6) Sanzioni**

Nel caso in cui si verificano violazioni e/o carenze da parte del gestore nell'adempimento degli obblighi contrattuali assunti con la sottoscrizione della convenzione, il Comune può diffidare il medesimo al rispetto degli stessi o all'effettuazione di azioni e/o interventi che ritenga a tal fine necessari, entro un termine prefissato e secondo le modalità di seguito indicate. Il Comune provvede a segnalare l'inadempienza per iscritto, nei casi di urgenza anche telefonicamente. Qualora il gestore non ottemperi nei termini assegnati a quanto richiesto dall'amministrazione comunale, quest'ultima potrà provvedere d'ufficio addebitando le relative spese al gestore. Nel caso si riscontrino violazioni e/o carenze nell'espletamento del servizio, il Comune, previa procedura di formale contestazione degli addebiti, si riserva la facoltà di applicare una penale che, seconda della gravità delle inadempienze, può variare da un minimo di euro 100,00 (euro Cento/00) ad un massimo di euro 1.000,00 (euro Mille/00). Il Comune provvede alla formalizzazione degli addebiti al gestore mediante l'invio di una lettera raccomandata A/R e/o pec e/o notifica, in cui si esplicita la contestazione, avverso la quale il gestore può presentare le proprie deduzioni entro e non oltre 15 giorni dalla data di ricevimento della lettera stessa. A cauzione di quanto sopra, prima della stipula della convenzione, il gestore dovrà presentare apposita polizza fideiussoria a garanzia del pagamento dei fitti mensili, degli obblighi assunti e per eventuali danni che dovessero essere arrecati alla struttura in parola, per un importo non inferiore ad €. 30.000,00 (trentamila/00), escutibile a semplice richiesta da parte di questo Ente.

#### **7) Risoluzione della convenzione**

La convenzione si risolve per il verificarsi di uno dei motivi di seguito riportati:

- mancato o tardivo pagamento di tre rate del canone mensile, anche non consecutive;
- insolvenza o fallimento del gestore o dei suoi aventi causa;
- gravi inadempienze tali da compromettere la funzionalità e la sicurezza degli impianti;
- applicazione di tariffe superiori a quelle comunicate all'Amministrazione Comunale;
- mancata o tardiva esecuzione dei lavori di ripristino della struttura contenuti nella perizia cui all'allegato A;
- inadempimento alle obbligazioni assunte con la sottoscrizione della convenzione. Nei casi di risoluzione del rapporto convenzionale, l'Amministrazione Comunale può disporre che il gestore prosegua nella sua attività di gestione per il tempo strettamente necessario al Comune stesso per assumere i provvedimenti occorrenti per un nuovo affidamento.

#### **8) Corrispettivi per le utenze**

Il gestore affidatario dovrà provvedere, con immediatezza ed a propria cura e spese, alla voltura in capo al gestore stesso delle utenze intestate al Comune di Castelvetrano. Nelle more della voltura ed in caso di utilizzo delle utenze intestate al Comune il gestore dovrà corrispondere al Comune stesso gli importi relativi ai consumi accertati. All'uopo, nel verbale di consegna dell'impianto saranno riportati i numeri rilevati dai contatori.

#### **9) Diritti dell'Amministrazione**

L'Amministrazione Comunale ha diritto di utilizzare gratuitamente, in proprio o concedendolo a terzi, l'impianto in parola per particolari eventi o manifestazioni sportive. In tali occasioni la custodia e la pulizia rimangono comunque a carico del gestore.

#### **10) Procedura e Criteri di aggiudicazione**

L'assegnazione della concessione sarà effettuata mediante avviso pubblico, con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base dei seguenti criteri di valutazione:

a) Max 50 punti all'offerta tecnica.

La valutazione dell'offerta tecnica avverrà tenendo conto del Piano delle Manutenzioni presentato in sede di gara e di eventuali interventi migliorativi da apportare all'impianto.

Le offerte per l'affidamento in gestione dell'impianto sportivo saranno valutate con attribuzione del punteggio fino ad un massimo di 50 punti per la parte operativo-gestionale così suddivisi:

A) piano manutenzione e conduzione della struttura saranno assegnati max punti 30, così declinati:

- valutazione insufficiente punti 0: comporta l'esclusione dalla procedura di gara;
- valutazione sufficiente punti 10;
- valutazione buona punti 20;
- valutazione eccellente punti 30;

B) piano di eventuali migliorie dell'impianto saranno assegnati max punti 20, così declinati:

- da 0 a 5 punti per ogni intervento migliorativo;
- 5 punti per ogni intervento di efficientamento energetico finalizzato all'abbattimento dei costi di gestione dell'impianto.

Gli interventi contemplati nell'offerta tecnica, ivi compresi gli interventi migliorativi, dovranno essere espressi anche in termini economici con le varie voci di spesa dettagliate e la quantificazione dei costi per intervento.

b) Max 50 punti all'offerta economica

La valutazione sarà effettuata sul rialzo proposto sull'importo del canone fissato dal Comune e posto a base di gara.

Verrà attribuito il punteggio massimo all'Associazione o Società sportiva che offrirà il canone più elevato (offerta migliore) e a tutte le altre un punteggio proporzionale in relazione al ribasso offerto così determinato:

*$P$  (punteggio da attribuire) = canone offerto x punteggio massimo attribuibile / canone più alto tra le offerte pervenute.*

#### **11) Modalità di partecipazione e 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.**

Il plico di partecipazione, contenente tutti i documenti di seguito elencati, dovrà essere indirizzato 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. 3 (tre) **buste** distinte, chiuse, riportanti rispettivamente la dicitura:

**BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

**BUSTA B – OFFERTA TECNICA**

**BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA**

**La busta "A" – “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA” 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, forma giuridica, 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 al D. Lgs. 6 settembre 2011 n. 159 e ss. mm. e ii;
3. di possedere la capacità a contrarre con la P.A. e di non trovarsi, pertanto, nelle ipotesi di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50;
4. di rispettare tutte le norme in materia di prevenzione e sicurezza del lavoro contenute nel D Lgs. 81/08 e successive modifiche e integrazioni;
5. di allegare copia dell'atto costitutivo, regolarmente registrato e Statuto;
6. 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;
7. che l'offerente ha preso cognizione e di accettare tutte le condizioni riportate nel presente bando e nell'allegato atto di concessione;
8. di non aver situazioni pendenti nei confronti del Comune di Castelvetrano e di essere in regola con il pagamento di eventuali canoni, imposte, tasse e tariffe di servizi pubblici;
9. di aver preso visione dell'impianto sportivo oggetto della presente procedura, allegando un apposito certificato di sopralluogo effettuato con il Responsabile del Servizio Patrimonio e di impegnarsi a realizzare tutti i lavori di ripristino della struttura come indicati negli atti di gara.
10. di manlevare l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità derivante dall'uso dell'impianto con particolare riferimento alla idoneità fisica e a garantire la copertura assicurativa per infortuni degli utenti e responsabilità civile per danni a terzi, utenti compresi.

**La busta "B" – “OFFERTA TECNICA” dovrà contenere:**

L'offerta tecnica dovrà includere una relazione tecnico-organizzativa dettagliata degli interventi manutentivi da effettuare successivamente a quelli di ripristino della struttura individuati negli atti di gara, un programma dettagliato di gestione, ivi compresi gli adempimenti in materia di sicurezza all'interno degli impianti sportivi, un piano di organizzazione e gestione sportiva riguardante le attività da svolgere, nonché gli eventuali miglioramenti da apportare all'impianto rispetto quelli previsti dalla relazione di stima di cui all'All. "A".

Si ribadisce che gli interventi manutentivi contemplati nell'offerta tecnica, ivi compresi gli interventi migliorativi, dovranno essere espressi anche in termini economici con le varie voci di spesa dettagliate e la quantificazione dei costi per intervento.

**La busta "C" – “OFFERTA ECONOMICA” dovrà contenere :**

La dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante con l'offerta del canone annuale AL RIALZO rispetto all'importo del canone annuo posto a base d'asta ammontante ad € 7.700,00 (eurosettemilasettecento/00).

La dichiarazione deve recare, inoltre, la data di sottoscrizione dell'offerente.

**6) Modalità di esame delle offerte:**

L'esame delle istanze e la valutazione delle proposte tecniche ed economiche, verranno effettuate da una Commissione Comunale esaminatrice che nominata con apposita determinazione del Responsabile della Direzione Organizzativa interessata, dopo la scadenza dei termini di presentazione delle offerte.

Si procederà all'aggiudicazione della gestione dell'impianto anche in presenza di una sola offerta valida a condizione che la stessa venga ritenuta tecnicamente ed economicamente confacente e congrua con i criteri stabiliti nel presente bando.

In caso di parità di punteggio complessivo attribuito a più richiedenti, l'aggiudicazione verrà effettuata al concorrente che ha presentato l'offerta economica più vantaggiosa, in caso di parità assoluta sia tecnica che economica, si procederà tramite sorteggio pubblico.

La Commissione, nel giorno stabilito della gara, procederà in seduta pubblica alla verifica della regolarità ed ammissibilità dei plichi pervenuti, all'esame documentazione amministrativa (Busta A) e alla verifica formale della documentazione contenuta nella Busta B relativamente ai concorrenti ammessi.

Successivamente la Commissione aggiornerà la seduta, anche nella stessa giornata, per gli ulteriori adempimenti. Tutte le sedute sono pubbliche, ad eccezione di quella relativa all'esame dell'offerta tecnica.

Terminata la valutazione delle offerte tecniche, la Commissione procederà, in seduta pubblica, a divulgare i punteggi attribuiti a tutti i concorrenti e all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche contenute nella Busta C.

La Commissione provvederà a stilare una graduatoria risultante dalla valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica e procederà all'individuazione dei soggetti assegnatari.

Si procederà all'aggiudicazione della gestione dell'impianto anche in presenza di una sola offerta valida a condizione che la stessa venga ritenuta tecnicamente ed economicamente confacente e congrua con i criteri stabiliti nel presente bando.

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 della stazione appaltante, nonché della verifica dell'informativa 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.

Ai sensi del D. Lgs 101/2018 e del GDPR 679/2016, 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, nella Sezione Amministrazione Trasparente. 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

SCHEMA DELL'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 determinazione del responsabile della Direzione Organizzativa VIII 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 Castelvetrano 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;
- f) assume tutti gli obblighi previsti dal bando di gara.

#### 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 e alla realizzazione degli interventi migliorativi indicati nell'Offerta Tecnica presentata in sede di gara;
- 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 CASTELVETRANO

---

per il CONCESSIONARIO

---