



CITTÀ DI CASTELVETRANO

Libero Consorzio Comunale di Trapani



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

n. 196 del 28/10/2020

OGGETTO: Concessione delle strutture sportive dell'impianto sito in Castelvetro in Via Tripoli. – Atto di indirizzo.

L'anno duemilaventi il giorno ventotto 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	
Foscari Filippo	Assessore	X	
Barresi Irene	Assessore	videoconferenza	
Cappadonna Manuela	Assessore	videoconferenza	

Con la partecipazione del Segretario Generale Dott.ssa Valentina La Vecchia.

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 affidare in concessione 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 a dare impulso alla pratica dello sport anche la possibilità di mantenere in buone condizioni gli impianti stessi, evitando possibili atti di vandalismo e l'abbandono delle strutture;

-questa Amministrazione Comunale intende affidare in concessione a soggetti terzi, l'impianto sportivo sito in Castelvetro in Via Tripoli, costituito dalle seguenti strutture:

- a) Struttura sportiva n. 1 – campo di calcio a 5, spogliatoi e servizi, pista giochi;
- b) Struttura sportiva n. 2 – palestra polivalente;
- c) Struttura sportiva n. 3 – palestra polivalente;

-per ogni struttura sportiva è necessario procedere all'approvazione di uno schema di bando che stabilisca le modalità di concessione e all'approvazione dello schema dell'atto di concessione che disciplini i rapporti tra l'Ente e il futuro concessionario;

-le concessioni contemplano il pagamento di un canone offerto portando in 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;

Visti, pertanto:

- la Relazione di stima per la determinazione del costo dei lavori di manutenzione necessari nell'impianto sportivo in argomento "Allegato A";

- la Relazione di stima per la determinazione del canone annuo di concessione delle predette strutture sportive "Allegato B";

- gli schemi dei bandi e gli atti di concessione relativi alla tre strutture sportive dell'impianto di via Tripoli, allegati "C", "D" ed "E" ;

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

Visto il D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii.

Tutto ciò premesso e considerato

A voti unanimi, espressi nei modi di legge;

DELIBERA

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

Di Prendere atto, condividendone i contenuti, della documentazione relativa alle procedure per l'affidamento, in concessione, delle strutture sportive dell'impianto sito in Castelvetrano in Via Tripoli costituita: dalla Relazione di stima per la determinazione del costo dei lavori di manutenzione, All. "A", dalla Relazione di stima per la determinazione del canone di concessione delle strutture, All. "B", dagli schemi dei bandi con i relativi schemi degli atti di concessione, emessi, quest'ultimi, distintamente per ogni struttura sportiva, All. "C", "D" ed "E".

Dare Atto che il canone annuo di concessione, determinato per ogni struttura sportiva, così come si evince nella relazione di stima di cui all'All. "B", costituisce la base d'asta per le offerte a 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 relative all'affidamento delle strutture sportive.

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 SEGRETARIO COMUNALE
F.to Valentina La Vecchia

<p>DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA</p> <p>ai sensi dell'art. 12 comma 2° della L. R. 44/91 Castelvetrano, li 28/10/2020</p> <p>IL SEGRETARIO COMUNALE F.to Valentina La Vecchia</p>	<p>CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE</p> <p>Il sottoscritto Segretario certifica, su conforme attestazione del messo comunale, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal _____ al _____</p> <p>Castelvetrano, li _____</p> <p>IL SEGRETARIO COMUNALE</p> <p>_____</p>
---	---

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



PROPOSTA
Deliberazione della Giunta Municipale

OGGETTO:

Concessione delle strutture sportive dell'impianto sito in
Castelvetro in Via Tripoli. – Atto di indirizzo.

Esaminata ed approvata dalla Giunta
Municipale il 28/10/2020

con deliberazione n. 196

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

SI

Li, 27/10/2020

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Caterina Chiaramonte
F.to Caterina Chiaramonte

IL RESPONSABILE DELLA V DIREZIONE
ORGANIZZATIVA

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

Data 27/10/2020

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:

Data _____

IL RESPONSABILE

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 affidare in concessione 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 a dare impulso alla pratica dello sport anche la possibilità di mantenere in buone condizioni gli impianti stessi, evitando possibili atti di vandalismo e l'abbandono delle strutture;

-questa Amministrazione Comunale intende affidare in concessione a soggetti terzi, l'impianto sportivo sito in Castelvetro in Via Tripoli, costituito dalla seguenti strutture:

- a) Struttura sportiva n. 1 – campo di calcio a 5, spogliatoi e servizi, pista giochi;
- b) Struttura sportiva n. 2 – palestra polivalente;
- c) Struttura sportiva n. 3 – palestra polivalente;

-per ogni struttura sportiva è necessario procedere all'approvazione di uno schema di bando che stabilisca le modalità di concessione e all'approvazione dello schema dell'atto di concessione che disciplini i rapporti tra l'Ente e il futuro concessionario;

-le concessioni contemplano il pagamento di un canone offerto portando in 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;

Visti, pertanto:

- la Relazione di stima per la determinazione del costo dei lavori di manutenzione necessari nell'impianto sportivo in argomento "Allegato A";

- la Relazione di stima per la determinazione del canone annuo di concessione delle predette strutture sportive "Allegato B";

- gli schemi dei bandi e gli atti di concessione relativi alla tre strutture sportive dell'impianto di via Tripoli, allegati "C", "D" ed "E" ;

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

Visto il D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii.

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 Prendere atto, condividendone i contenuti, della documentazione relativa alle procedure per l'affidamento, in concessione, delle strutture sportive dell'impianto sito in Castelvetrano in Via Tripoli costituita: dalla Relazione di stima per la determinazione del costo dei lavori di manutenzione, All. "A", dalla Relazione di stima per la determinazione del canone di concessione delle strutture, All. "B", dagli schemi dei bandi con i relativi schemi degli atti di concessione, emessi, quest'ultimi, distintamente per ogni struttura sportiva, All. "C", "D" ed "E".

Dare Atto che il canone annuo di concessione, determinato per ogni struttura sportiva, così come si evince nella relazione di stima di cui all'All. "B", costituisce la base d'asta per le offerte a 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 relative all'affidamento delle strutture sportive.

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 nell'impianto sportivo sito a Castelvetro – Via Tripoli.

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 delle strutture sportive site in Via Tripoli.

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 per determinare i lavori necessari per la messa in funzione delle strutture sportive esistenti, procedendo, quindi, a redigere la seguente relazione estimativa.

DESCRIZIONE GENERALE DELL'IMPIANTO SPORTIVO

L'impianto sportivo si trova nella zona periferica di espansione anulare est, vicino l'Ospedale Vittorio Emanuele II e ricade all'interno della zona destinata ad attrezzature ed impianti di interesse generale (Z.T.O. del P.R.G. Vigente “F” – attrezzature sportive) con ingresso dalle via Tripoli, parallela della via P.S.Mattarella.

L'area su cui si sviluppa l'impianto sportivo ha una estensione di mq. 5.300 circa, e risulta censita al catasto terreni al foglio di mappa n. 67, ed interessa parte delle particelle n. 62 e 239.

La maggior parte dell'area risulta delimitata da una recinzione con rete metallica ed in parte in muratura 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 calcio a 5, spogliatoi e servizi, pista giochi;
2. palestra polivalente;
3. palestra polivalente.



1. Campo di calcio a 5, spogliatoi e servizi, pista giochi

Il campo di calcio ha una superficie di mq. 903,00 (m. 21,00 x 43,00) è può essere utilizzato per il gioco del calcio a 5 giocatori. Il campo di gioco risulta delimitato da una recinzione con paletti in ferro e rete metallica ed in parte è coperto con una rete in polietilene. Il fondo di gioco è realizzato in erba sintetica ed a bordo campo è presente una zona panchine con rientranza a copertura metallica. All'esterno del campo vi è una tribuna spettatori in cemento di m. 43,00 x m. 2,50 e lungo il perimetro del campo sono presenti dei pali di illuminazione con relativi faretti.

In prossimità del campo di calcio è presente una pista giochi di forma ovale di mq. 468,00 (m.12,00 x m. 42,50), pavimentata con marmette di cemento e delimitata con cordoli in cemento in parte con ringhiera ed in parte con rete metallica.

Di pertinenza al campo di calcio vi è un corpo di fabbrica di mq. 81,00 (m. 9,00 x m. 9,00) adibito a spogliatoi e servizi. Tale corpo di fabbrica è ad una elevazione fuori terra con copertura piana, risulta realizzato con struttura intelaiata in c.a., con solaio latero-cementizio e tompagnatura in muratura con infissi metallici. I servizi interni sono dotati di acqua fredda e calda con impianto alimentabile da caldaia autonoma.

2. Palestra polivalente

La palestra polivalente individuata nella planimetria generale dell'impianto sportivo con il n. 2 ha una forma regolare di m. 18,50 x m. 28,00 con una superficie pavimentata in gomma di mq. 518,00. Risulta realizzata con struttura metallica con pilastri e capriate HEA zincati e copertura in lamiera grecata zincata a doppio strato con interposto un materassino di lana minerale. Annesso alla palestra vi è un corpo di fabbrica di mq. 285,00 (m. 21,00 x m. 12,50 + m. 5,50 x m. 4,00) adibito a spogliatoi, uffici e servizi. Tale corpo di fabbrica è ad una elevazione fuori terra con copertura piana, risulta realizzato con struttura intelaiata in c.a., con solaio latero-cementizio e tompagnatura in muratura con infissi metallici. I servizi interni sono dotati di acqua fredda e calda con impianto alimentabile da caldaia autonoma.

3. Palestra polivalente

La palestra polivalente individuata nella planimetria generale dell'impianto sportivo con il n. 3 ha una forma regolare di m. 16,80 x m. 26,80 con una superficie di mq. 450,24. Risulta realizzata con struttura metallica con pilastri e capriate HEA zincati e copertura in lamiera coibentata. Annesso alla palestra vi è un corpo di fabbrica di mq. 57,50 (m. 5,00 x m. 11,50) adibito a ripostiglio e servizi ad una elevazione fuori terra con struttura intelaiata in c.a., con solaio latero-cementizio e tompagnatura in muratura con infissi metallici. I servizi interni sono dotati di acqua fredda e calda con impianto alimentabile da caldaia autonoma.

STATO DI CONSERVAZIONE GENERALE DELL'IMPIANTO SPORTIVO

Dal sopralluogo effettuato in data 14/09/2020, è stato possibile constatare che l'impianto necessita di qualche intervento di manutenzione da effettuarsi sia alle strutture sopra descritte che alle aree e percorsi pedonali e carrabili esistenti.

I locali spogliatoi, servizi vari e bagni necessitano di lavori di manutenzione consistenti nella tinteggiatura delle pareti, risanamento di parte della muratura dall'umidità, impermeabilizzazione della copertura, verifica generale degli impianti elettrico-idrico-termico.

Nelle palestre polivalenti sono necessari lavori di impermeabilizzazione delle coperture con sostituzione di pannelli, verifica grondaie e pluviali, manutenzione della pavimentazione e verifica generale dell'impianto elettrico.

Nel campo di calcio, pista giochi e tribune occorre ripristinare la recinzione e parte della pavimentazione, effettuare una scerbatura e rivedere l'impianto elettrico.

Gli spazi comuni necessitano di un lavoro di scerbatura, ripristino del tappetino di usura e revisione della recinzione.

Il tutto come meglio evidenziabile dal seguente repertorio fotografico e dalle tabelle relative al computo dei lavori.

REPERTORIO FOTOGRAFICO

Panoramica da Via Sciacca



Ingresso da Via Tripoli e spazi comuni



Campo di calcio a 5 e pista giochi n. 1

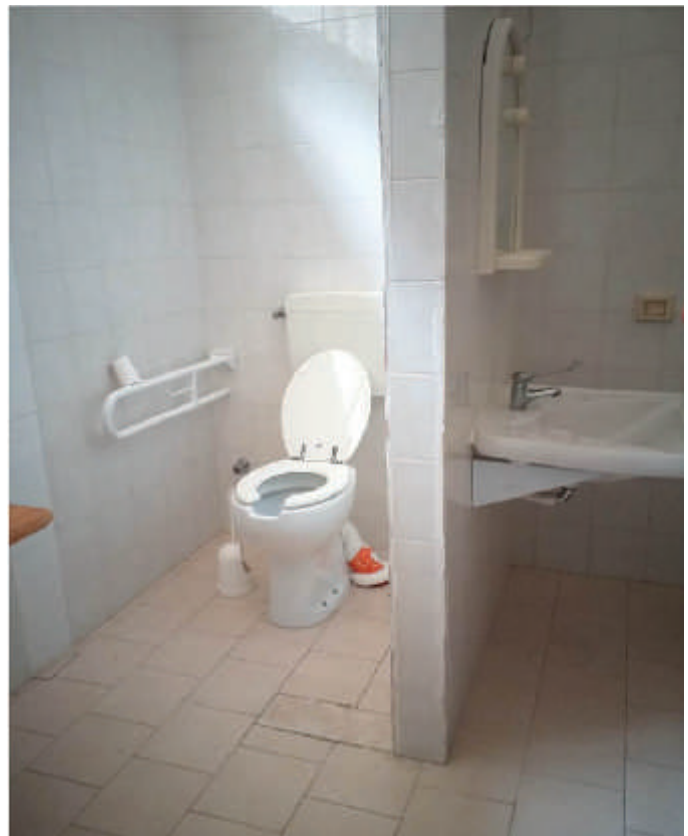
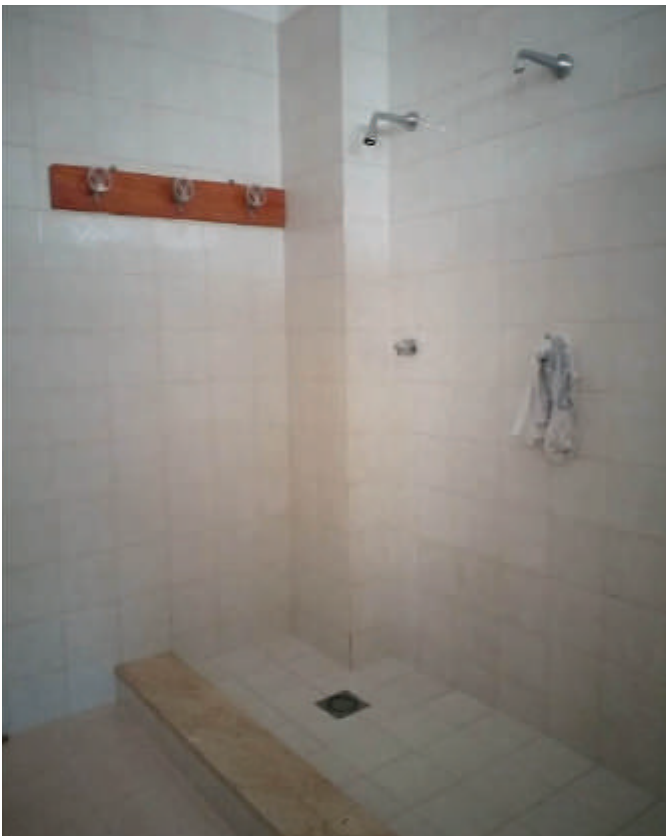


Locale spogliatoi e servizi di pertinenza del campo di calcio



Palestra polifunzionale e servizi n. 2





Palestra polifunzionale e servizi n. 3



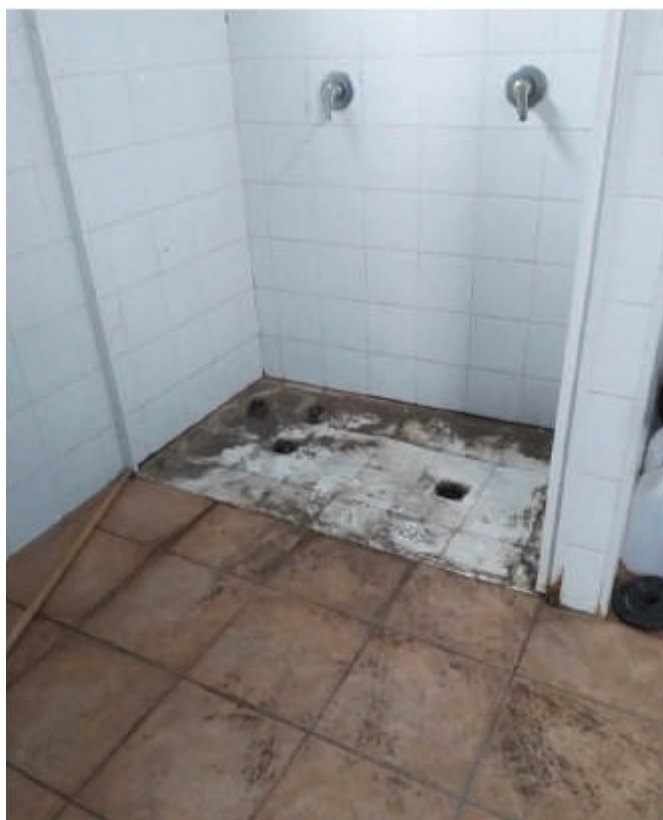


TABELLE COMPUTO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE

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

Computo costo dei lavori di manutenzione necessari per gli spazi comuni dell'impianto sportivo di Via Tripoli.					
Tariffa	Descrizione dei lavori	Unità misura	Quantità	Prezzo (€)	Importo (€)
Analisi mercato	Taglio rovi e arbusti infestanti.	mq.	300	0,50	150,00
Analisi mercato	Scerbatura	mq.	650,00	0,08	52,00
Analisi mercato	Raccolta rami/erba derivante dalla scerbatura	mq.	650,00	0,08	52,00
Analisi mercato	Potatura alberi di alto fusto	n.	1	200,00	200,00
6.1.6	Ripristino parte di pavimentazione percorsi carrabili con asfalto a freddo (mq. 20 x 3 cm)	mc.	0,60	750,00	450,00
Stima	Revisione/sostituzione rete metallica	ml.	142,00	40,00	5.680,00
Sommano					6.584,00
Iva sui lavori 22%					1.448,48
Lavori imprevidi < 5%					307,52
Totale dei lavori					8.340,00

Computo costo dei lavori di manutenzione necessari per la struttura sportiva individuata con il n. 1 - Campo di calcio a 5, spogliatoi e servizi, pista giochi, dell'impianto sportivo di Via Tripoli

Tariffa	Descrizione dei lavori	Unità misura	Quantità	Prezzo (€)	Importo (€)
Analisi mercato	Sostituzione rete in polietilene della copertura e delle pareti laterali del campo di calcio.	mq.	1671,00	2,20	3.676,20
Stima	Revisione/sostituzione rete metallica e paletti da verniciare di colore verde, del perimetro del campo di calcio.	ml.	128,00	10,00	1.280,00
Analisi mercato	Sostituzione rete in nylon bianco delle porte.	n.	2	50,00	100,00
Stima	Revisione impianto di illuminazione	n.	1	1.000,00	1.000,00
Analisi mercato	Scerbatura tribuna e pista giochi.	mq.	195,00	0,08	15,60
Analisi mercato	Raccolta rami/erba derivante dalla scerbatura della tribuna.	mq.	195,00	0,08	15,60
Stima	Ripristino parte di pavimentazione in marmette di cemento della pista giochi.	mq.	10,00	20,00	200,00
Stima	Revisione/completamento recinzione in ferro della pista giochi	mq.	10,00	15,00	150,00
11.1.1	Tinteggiatura delle pareti interne con pittura lavabile, dell'edificio destinato a spogliatoi e servizi.	mq.	200,00	5,06	1.012,00
21.2.15	Risanamento murature per umidità	mq.	20,00	4,93	98,60
Stima	Revisione completa di intonaci con fenomeni di degrado, con la rimozione ed il relativo ripristino.	mq.	5,00	42,70	213,50
12.11.1	Impermeabilizzazione copertura edificio destinato a spogliatoi e servizi con membrana monocomponente, in emulsione acquosa, a base di resine elastomeriche, pigmentata e resistente al ristagno d'acqua.	mq.	81,00	36,30	2.940,30
Stima	Revisione impianti elettrico/idrico/termico	n.	1,00	2.000,00	2.000,00
Sommano					12.701,80
Iva sui lavori 22%					2.794,40
Lavori imprevidi < 5%					603,80
Totale dei lavori					16.100,00

Computo costo dei lavori di manutenzione necessari per la struttura sportiva individuata con il n. 2 – palestra polifunzionale dell’impianto sportivo di Via Tripoli.

Tariffa	Descrizione dei lavori	Unità misura	Quantità	Prezzo (€)	Importo (€)
Analisi mercato	Sostituzione di una parte della copertura della palestra ammalorata, in lamiera grecata zincata a doppio strato con isolamento in lana minerale	mq.	258,00	45,00	11.610,00
Analisi mercato	Nolo piattaforma aerea autocarrata compreso operatore, con navicella rotante di portata kg 250/300	giorno	4	500,00	2.000,00
15.4.14	Collocazione di pluviali in PVC pesante di 80 mm.	ml.	24,00	16,20	388,80
11.1.1	Tinteggiatura delle pareti interne con pittura lavabile, dell’edificio destinato a spogliatoi uffici e sevizi.	mq.	350,00	5,06	1.771,00
21.2.15	Risanamento murature per umidità	mq.	10,00	4,93	49,30
Stima	Revisione completa di intonaci con fenomeni di degrado, con la rimozione ed il relativo ripristino.	mq.	50,00	42,70	2.135,00
12.11.1	Impermeabilizzazione copertura edificio destinato a spogliatoi uffici e servizi con membrana monocomponente, in emulsione acquosa, a base di resine elastomeriche, pigmentata e resistente al ristagno d'acqua.	mq.	273,00	36,30	9.909,90
Stima	Revisione impianti elettrico/idrico/termico	n.	1,00	2.000,00	2.000,00
Sommano					29.864,00
Iva sui lavori 22%					6.570,08
Lavori imprevisi < 5%					1.465,92
Totale dei lavori					37.900,00

Computo costo dei lavori di manutenzione necessari per la struttura sportiva individuata con il n. 3 – palestra polifunzionale dell'impianto sportivo di Via Tripoli.					
Tariffa	Descrizione dei lavori	Unità misura	Quantità	Prezzo (€)	Importo (€)
Analisi mercato	Sostituzione/impermeabilizzazione di una parte della copertura della palestra ammalorata, in lamiera coibentata.	mq.	130,00	45,00	5.850,00
Analisi mercato	Nolo piattaforma aerea autocarrata compreso operatore, con navicella rotante di portata kg 250/300	giorno	2	500,00	1.000,00
15.4.14	Collocazione di pluviali in PVC pesante di 80 mm.	ml.	16,00	16,20	259,20
11.1.1	Tinteggiatura delle pareti interne con pittura lavabile, dell'edificio destinato a ripostiglio e sevizi.	mq.	100,00	5,06	506,00
21.2.15	Risanamento murature per umidità	mq.	20,00	4,93	98,60
Stima	Revisione completa di intonaci con fenomeni di degrado, con la rimozione ed il relativo ripristino.	mq.	20,00	42,70	854,00
Stima	Manutenzione pavimentazione interna alla palestra	mq.	100,00	40,00	4.000,00
12.11.1	Impermeabilizzazione copertura edificio destinato a ripostiglio e servizi con membrana monocomponente, in emulsione acquosa, a base di resine elastomeriche, pigmentata e resistente al ristagno d'acqua.	mq.	57,50	36,30	2.087,25
Stima	Revisione impianti elettrico/idrico/termico	n.	1,00	2.000,00	2.000,00
Sommano					16.655,05
Iva sui lavori 22%					3.664,11
Lavori imprevidi < 5%					780,84
Totale dei lavori					21.100,00

Per quanto sopra rilevabile, il costo dei lavori di manutenzione per i lavori necessari alle strutture sportive dell'impianto sito in Via Tripoli risulta pari ad €. 83.440,00 così distribuito:

N. struttura sportiva	Descrizione struttura	Costo manutenzione impianto sportivo (€)	Costo manutenzione spazi comuni Quota di 1/3 (€)	Costo totale lavori (€)
1	Campo di calcio a 5, spogliatoi e servizi, pista giochi	16.100,00	2.780,00	18.880,00
2	Palestra polivalente	37.900,00	2.780,00	40.680,00
3	Palestra polivalente	21.100,00	2.780,00	23.880,00

Castelvetro li 23/09/2020

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 canone concessorio delle strutture sportive site a Castelvetro – Via Tripoli.

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 delle strutture sportive site in Via Tripoli.

Ad evasione della richiesta su indicata, è stato effettuato un sopralluogo in sito allo scopo di accertare le attuali condizioni delle strutture sportive 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

L'impianto sportivo si trova nella zona periferica di espansione anulare est, vicino l'Ospedale Vittorio Emanuele II e ricade all'interno della zona destinata ad attrezzature ed impianti di interesse generale (Z.T.O. del P.R.G. Vigente “F” – attrezzature sportive) con ingresso dalle via Tripoli, parallela della via P.S.Mattarella.



L'area su cui si sviluppa l'impianto sportivo ha una estensione di mq. 5.300 circa, e risulta censita al catasto terreni al foglio di mappa n. 67, ed interessa parte delle particelle n. 62 e 239.

La maggior parte dell'area risulta delimitata da una recinzione con rete metallica ed in parte in muratura 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 calcio a 5, spogliatoi e servizi, pista giochi;
2. palestra polivalente;
3. palestra polivalente.

1. Campo di calcio a 5, spogliatoi e servizi, pista giochi

Il campo di calcio ha una superficie di mq. 903,00 (m. 21,00 x 43,00) è può essere utilizzato per il gioco del calcio a 5 giocatori. Il campo di gioco risulta delimitato da una recinzione con paletti in ferro e rete metallica ed in parte è coperto con una rete in polietilene. Il fondo di gioco è realizzato in erba sintetica ed a bordo campo è presente una zona panchine con rientranza a copertura metallica. All'esterno del campo vi è una tribuna spettatori in cemento di m. 43,00 x m. 2,50 e lungo il perimetro del campo sono presenti dei pali di illuminazione con relativi faretti.

In prossimità del campo di calcio è presente una pista giochi di forma ovale di mq. 468,00 (m.12,00 x m. 42,50), pavimentata con marmette di cemento e delimitata con cordoli in cemento in parte con ringhiera ed in parte con rete metallica.

Di pertinenza al campo di calcio vi è un corpo di fabbrica di mq. 81,00 (m. 9,00 x m. 9,00) adibito a spogliatoi e servizi. Tale corpo di fabbrica è a una elevazione fuori terra con copertura piana, risulta realizzato con struttura intelaiata in c.a., con solaio latero-cementizio e tompagnatura in muratura con infissi metallici. I servizi interni sono dotati di acqua fredda e calda con impianto alimentabile da caldaia autonoma.

2. Palestra polivalente

La palestra polivalente individuata nella planimetria generale dell'impianto sportivo con il n. 2 ha una forma regolare di m. 18,50 x m. 28,00 con una superficie pavimentata in gomma di mq. 518,00. Risulta realizzata con struttura metallica con pilastri e capriate HEA zincati e copertura in lamiera grecata zincata a doppio strato con interposto un materassino di lana minerale. Annesso alla palestra vi è un corpo di fabbrica di mq. 285,00 (m. 21,00 x m. 12,50 + m. 5,50 x m. 4,00) adibito a spogliatoi, uffici e servizi. Tale corpo di fabbrica è ad una elevazione fuori terra con copertura piana, risulta realizzato con struttura intelaiata in c.a., con solaio latero-cementizio e tompagnatura in muratura con infissi metallici. I servizi interni sono dotati di acqua fredda e calda con impianto alimentabile da caldaia autonoma.

3. Palestra polivalente

La palestra polivalente individuata nella planimetria generale dell'impianto sportivo con il n. 3 ha una forma regolare di m. 16,80 x m. 26,80 con una superficie di mq. 450,24. Risulta realizzata con struttura metallica con pilastri e capriate HEA zincati e copertura in lamiera coibentata. Annesso alla palestra vi è un corpo di fabbrica di mq. 57,50 (m. 5,00 x m. 11,50) adibito a ripostiglio e servizi ad una elevazione fuori terra con struttura intelaiata in c.a., con solaio latero-cementizio e tompagnatura in muratura con infissi metallici. I servizi interni sono dotati di acqua fredda e calda con impianto alimentabile da caldaia autonoma.

STATO DI CONSERVAZIONE GENERALE DELL'IMPIANTO SPORTIVO

Dal sopralluogo effettuato in data 14/09/2020, per come meglio descritto nella propria relazione redatta il 23/09/2020, è stato possibile constatare che l'impianto necessita di qualche intervento di manutenzione da effettuarsi sia alle strutture sopra descritte che alle aree e percorsi pedonali e carrabili esistenti.

REPERTORIO FOTOGRAFICO DELL'IMPIANTO SPORTIVO

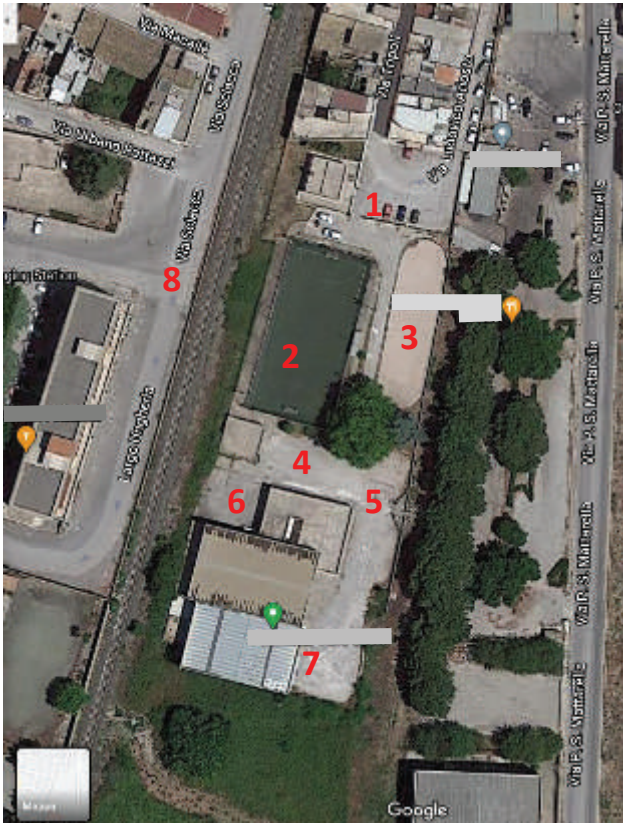


Foto n. 1

Foto aerea tratta da Google
con l'indicazione dei punti fotografici.



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 delle strutture sportive sopra descritte, 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 carenza di manutenzione e vetustà degli immobili 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.

STRUTTURA SPORTIVA N. 1 **Campo di calcio a 5, spogliatoi e servizi, pista giochi**

1.	Campo di calcio in erba sintetica con accessori: mq. 903,00 x €. 95,00/mq.....	€	85.785,00
2.	Tribuna in cemento armato: m.2,50 x 43,00 x 0,80/2 = mc. 43,00 x €. 300/mc.....	€	12.900,00
3.	Recinzione con pali in ferro e rete h. 2,00 m.: m. 128,00 x €.40,00.....	€	5.120,00
4.	Copertura e recinzione con pali in ferro e rete h. 6,00 m. e rete in polietilene: mq. 1671,00 x €.3,00	€	5.013,00
5.	Impianto di illuminazione esterna: n. 4 x €. 1.500,00	€	6.000,00
6.	Edificio destinato a spogliatoi e servizi: mq.81,00 x €. 694,00/mq.....	€	56.214,00
7.	Pista giochi: mq. 468,00 x €. 60,00/mq.	€	28.080,00
	SOMMANO	€	199.112,00

Per quanto sopra rilevabile, il valore della struttura sportiva ricostruita risulta pari ad €. 199.112,00 ed applicando il coefficiente correttivo di deprezzamento per la necessità dei lavori di manutenzione da effettuare e per la vetustà degli immobili pari al 20%, il valore si riduce ad [€.199.112,00 – 20% (€. 39.824,40)] = €. 159.297,60.

Per la determinazione del più probabile canone di concessione d'uso annuo, al valore della struttura sportiva 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 €. 159.297,60 x 3% = €. 4.778,93 arrotondabile a **€. 4.800,00**.

STRUTTURA SPORTIVA N. 2
Palestra polivalente

1.	Edificio destinato a palestra polivalente: mq. 518,00 x € 550,00/mq.....	€	284.900,00
2.	Impianto di illuminazione esterna: n. 3 x € 500,00	€	1.500,00
3.	Edificio destinato a spogliatoi uffici e servizi: mq. 285,00 x € 694,00/mq.....	€	197.790,00
	SOMMANO	€	484.190,00

Per quanto sopra rilevabile, il valore della struttura sportiva ricostruita risulta pari ad € 484.190,00 ed applicando il coefficiente correttivo di deprezzamento per la necessità dei lavori di manutenzione da effettuare e per la vetustà degli immobili pari al 30%, il valore si riduce ad [€ 484.190,00 – 30% (€ 145.257)] = € 338.933,00.

Per la determinazione del più probabile canone di concessione d'uso annuo, al valore della struttura sportiva 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 € 338.933,00 x 3% = € 10.167,99 arrotondabile a **€ 10.200,00**.

STRUTTURA SPORTIVA N. 3
Palestra polivalente

1.	Edificio destinato a palestra polivalente: mq. 450,24 x € 550,00/mq.....	€	247.632,00
2.	Impianto di illuminazione esterna: n. 1 x € 500,00	€	500,00
3.	Edificio destinato a ripostiglio e servizi: mq. 57,50 x € 694,00/mq.....	€	39.905,00
	SOMMANO	€	288.037,00

Per quanto sopra rilevabile, il valore della struttura sportiva ricostruita risulta pari ad € 288.037,00 ed applicando il coefficiente correttivo di deprezzamento per la necessità dei lavori di manutenzione da effettuare e per la vetustà degli immobili pari al 30%, il valore si riduce ad [€ 288.037,00 – 30% (€ 86.411,10)] = € 201.625,90.

Per la determinazione del più probabile **canone di concessione d'uso annuo**, al valore della struttura sportiva 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 € 201.625,90 x 3% = € 6.048,77 arrotondabile a **€ 6.050,00**.

Castelvetrano lì 25/09/2020

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 a 5, dei relativi spogliatoi e servizi e della pista giochi, siti all'interno dell'Impianto sportivo di Via Tripoli in Castelvetrano. Struttura Sportiva n. 1

1) Oggetto della Concessione

Il Comune di Castelvetrano intende affidare in concessione, ai sensi del D.lgs. n. 50/2016, il *Campo di calcio a 5 con relativi spogliatoi e servizi e pista giochi siti all'interno dell'Impianto sportivo di Via Tripoli in Castelvetrano*, a società sportive che operano nel territorio del Comune di Castelvetrano.

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 € 4.800,00 (euroquattromilaottocento/00) annui.

La concessione contempla il pagamento di canone offerto portando in 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 dell'impianto in oggetto, 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 9 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 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.

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 Castelvetro. 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 a 5, dei relativi spogliatoi e servizi e della pista giochi, siti all'interno dell'Impianto sportivo di Via Tripoli in Castelvetro.

Struttura Sportiva n. 1

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 € 4.800,00 (euroquattromilaottocento/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 A 5, DEI RELATIVI SPOGLIATOI E SERVIZI E DELLA PISTA GIOCHI, SITI ALL'INTERNO DELL'IMPIANTO SPORTIVO DI VIA TRIPOLI IN CASTELVETRANO.

Struttura Sportiva n. 1

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 a 5, dei relativi spogliatoi e servizi e della pista giochi, siti all'interno dell'Impianto sportivo di Via Tripoli in Castelvetrano. Struttura sportiva n. 1.

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 a 5, dei relativi spogliatoi e servizi e della pista giochi, siti all'interno dell'Impianto sportivo di Via Tripoli in Castelvetroano. Struttura sportiva n. 1.**

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 € 10,00 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



CITTA' DI CASTELVETRANO

Libero Consorzio Comunale di Trapani

DIREZIONE VIII - PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA, GESTIONE DELLE RISORSE E PATRIMONIO

Schema del bando per la concessione della Palestra polivalente sita all'interno dell'Impianto sportivo di Via Tripoli in Castelvetrano. Struttura Sportiva n. 2

1) Oggetto della Concessione

Il Comune di Castelvetrano intende affidare in concessione, ai sensi del D.lgs. n. 50/2016, la *Palestra polivalente sita all'interno dell'Impianto sportivo di Via Tripoli in Castelvetrano, Struttura sportiva n. 2*, a società sportive che operano nel territorio del Comune di Castelvetrano.

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 € 10.200,00 (eurodiecimiladuecento/00) annui.

La concessione contempla il pagamento di canone offerto portando in 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, la palestra polivalente 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 dell'impianto in oggetto, 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 9 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 fidejussoria 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 Castelvetro. 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 della Palestra polivalente sita all'interno dell'Impianto sportivo di Via Tripoli in Castelvetro. Struttura Sportiva n. 2

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 € 10.200,00 (eurodiecimiladuecento/00).

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

6) Modalità di esame delle offerte:

L'esame della 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 DELLA PALESTRA POLIVALENTE SITA ALL'INTERNO DELL'IMPIANTO SPORTIVO DI VIA TRIPOLI IN CASTELVETRANO.
STRUTTURA SPORTIVA N. 2

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 della Palestra Polivalente sita all'interno dell'impianto sportivo di Via Tripoli in Castelvetro. Struttura sportiva n. 2.

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 della **Palestra polivalente, sita all'interno dell'Impianto sportivo di Via Tripoli in Castelvetroano. Struttura sportiva n. 2.**

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 € 10,00 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



CITTA' DI CASTELVETRANO

Libero Consorzio Comunale di Trapani

DIREZIONE VIII - PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA, GESTIONE DELLE RISORSE E PATRIMONIO

Schema del bando per la concessione della Palestra polivalente sita all'interno dell'Impianto sportivo di Via Tripoli in Castelvetrano. Struttura Sportiva n. 3

1) Oggetto della Concessione

Il Comune di Castelvetrano intende affidare in concessione, ai sensi del D.lgs. n. 50/2016, la *Palestra polivalente sita all'interno dell'Impianto sportivo di Via Tripoli in Castelvetrano, Struttura sportiva n. 3*, a società sportive che operano nel territorio del Comune di Castelvetrano.

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 € 6.050,00 (euroseimilacinquanta/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, la palestra polivalente 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 dell'impianto in oggetto, 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 9 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 fidejussoria 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 della Palestra polivalente sita all'interno dell'Impianto sportivo di Via Tripoli in Castelvetro. Struttura Sportiva n. 3

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 € 10.200,00 (eurodiecimiladuecento/00).

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

6) Modalità di esame delle offerte:

L'esame della 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 DELLA PALESTRA POLIVALENTE SITA ALL'INTERNO DELL'IMPIANTO SPORTIVO DI VIA TRIPOLI IN CASTELVETRANO.
STRUTTURA SPORTIVA N. 3

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 della Palestra Polivalente sita all'interno dell'impianto sportivo di Via Tripoli in Castelvetro. Struttura sportiva n. 3

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 della **Palestra polivalente, sita all'interno dell'Impianto sportivo di Via Tripoli in Castelvetroano. Struttura sportiva n. 3**

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 € 10,00 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
