



Proposta di deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO: Concessione del Campo di calcio alternativo "Franco Lombardo" e degli immobili di pertinenza, siti in Castelvetrano via T. Lucentini.

Esaminata ed approvata dalla Giunta Comunale il 13/10/2021 con deliberazione n. 227

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

- SI

Lì, 07/10/2021

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
F.to Caterina Chiaramonte

IL RESPONSABILE DELLA IX DIREZIONE ORGANIZZATIVA
Per quanto concerne la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrative esprime parere:

FAVOREVOLE

Data 07/10/2021 IL RESPONSABILE
Dott. Andrea Antonino Di Como
F.to Andrea Antonino Di Como

IL RESPONSABILE DELLA XI DIREZIONE ORGANIZZATIVA

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:
Favorevole _____

Data 07/10/2021 IL RESPONSABILE
Dott. Andrea Antonino Di Como
F.to Andrea Antonino Di Como

IMPUTAZIONE DELLA SPESA

SOMMA DA IMPEGNARE CON LA PRESENTE PROPOSTA
€. _____

AL CAP. _____ IPR N. _____

Data, _____

IL RESPONSABILE

IL RESPONSABILE DELLA DIREZIONE ORGANIZZATIVA IX

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 l'Amministrazione comunale, nel riconoscere l'importante funzione sociale dello sport come strumento di sviluppo psicofisico e di formazione dei giovani, intende concedere in gestione gli impianti sportivi comunali a società o associazioni che operano nel settore;

- che l'utilizzo degli impianti sportivi permette, oltre alla promozione dell'attività sportiva anche la possibilità di mantenere in buone condizioni gli impianti stessi, evitandone l'abbandono, il degrado e possibili atti di vandalismo;

- che l'impianto sportivo che questa Amministrazione Comunale intende affidare in gestione a terzi è il campo di calcio alternativo denominato "Franco Lombardo" sito in via T. Lucentini, unitamente agli immobili di pertinenza;

- che con deliberazioni della Giunta Municipale n. 148 del 10 agosto 2020 e 183 del 7 ottobre 2020, sono state già attivate due procedure di gara per l'affidamento della gestione del predetto impianto, andate entrambe deserte, come da verbali della Commissione comunale esaminatrice delle istanze del 9 settembre 2020 e del 12 novembre 2020;

Considerato:

- che appare evidente che le condizioni tecniche ed economiche contenute nei precedenti bandi non hanno incoraggiato gli operatori del settore sportivo a presentare le relative offerte e a sostenere gli obblighi previsti;

- che, pertanto, questa civica Amministrazione intende procedere alla predisposizione di un nuovo schema di bando per la gestione dell'impianto sportivo in argomento, applicando una ulteriore diminuzione all'importo del canone annuo di locazione stabilito nei precedenti bandi, ritenuto coerente con l'attuale contesto sociale ed economico del territorio, nell'ulteriore tentativo di incoraggiare le associazioni sportive locali a gestire l'impianto in questione e favorire una minima ripresa delle attività del settore;

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

Visto, pertanto, il nuovo schema di bando per l'affidamento della gestione del Campo di Calcio Alternativo "Franco Lombardo" e degli immobili di pertinenza, incluso alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

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

Tutto ciò premesso e considerato;

PROPONE

alla Giunta Municipale

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

- 1) **Di prendere atto**, condividendone i contenuti, del nuovo schema di bando, allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, relativo all'affidamento della gestione del Campo di calcio alternativo denominato "Franco Lombardo" e degli immobili di pertinenza, siti in Castelvetro via T. Lucentini, con una diminuzione del canone annuo di concessione stabilita a seguito di due precedenti procedure selettive andate deserte;
- 2) **Dare atto** che il nuovo canone rideterminato, costituisce la base d'asta per le offerte al rialzo che le Società o Associazioni sportive proporranno in fase di gara;
- 3) **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.
- 4) **Di demandare**, al Responsabile della Direzione Organizzativa IX di questo Comune, la definizione di tutte le procedure consequenziali relativi all'affidamento della struttura sportiva;
- 5) **Attestare** la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto;
- 6) **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 IX

Dott. Andrea Antonino Di Como

F.to Andrea Antonino Di Como



CITTÀ DI CASTELVETRANO
Libero Consorzio Comunale di Trapani
□□□□□

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 227 del 13/10/2021

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

L'anno duemilaventuno il giorno tredici del mese di ottobre alle ore 10.15 in Castelvetro e nella Sala delle adunanze, si è riunita, la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge con le modalità straordinarie consentite dall'art.73 del D.L. n. 18 del 17/03/2020

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	
Pellitteri Filippo	Assessore		X
Foscari Filippo	Assessore	X	
Numinato Davide Licari	Assessore		X
Mistretta Stefano Maurizio	Assessore	Videoconferenza	
Siculiana Antonino Giuseppe	Assessore	Videoconferenza	

Con la partecipazione del Segretario Generale Dott. Gabriele Pecoraro presente presso la sede comunale;

Il Sindaco/Presidente - accertato con l'ausilio del Segretario comunale, il numero legale dei componenti della Giunta presenti in sede e/o in videoconferenza simultanea, nonché accertato che gli stessi hanno dichiarato che il collegamento in videoconferenza assicura una qualità sufficiente per comprendere gli interventi e constatare le votazioni - dichiara aperta la seduta e invita la Giunta a trattare l'argomento in oggetto.

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.

Premesso:

- che l'Amministrazione comunale, nel riconoscere l'importante funzione sociale dello sport come strumento di sviluppo psicofisico e di formazione dei giovani, intende concedere in gestione gli impianti sportivi comunali a società o associazioni che operano nel settore;
- che l'utilizzo degli impianti sportivi permette, oltre alla promozione dell'attività sportiva anche la possibilità di mantenere in buone condizioni gli impianti stessi, evitandone l'abbandono, il degrado e possibili atti di vandalismo;
- che l'impianto sportivo che questa Amministrazione Comunale intende affidare in gestione a terzi è il campo di calcio alternativo denominato "Franco Lombardo" sito in via T. Lucentini, unitamente agli immobili di pertinenza;
- che con deliberazioni della Giunta Municipale n. 148 del 10 agosto 2020 e 183 del 7 ottobre 2020, sono state già attivate due procedure di gara per l'affidamento della gestione del predetto impianto, andate entrambe deserte, come da verbali della Commissione comunale esaminatrice delle istanze del 9 settembre 2020 e del 12 novembre 2020;

Considerato:

- che appare evidente che le condizioni tecniche ed economiche contenute nei precedenti bandi non hanno incoraggiato gli operatori del settore sportivo a presentare le relative offerte e a sostenere gli obblighi previsti;
- che, pertanto, questa civica Amministrazione intende procedere alla predisposizione di un nuovo schema di bando per la gestione dell'impianto sportivo in argomento, applicando una ulteriore diminuzione all'importo del canone annuo di locazione stabilito nei precedenti bandi, ritenuto coerente con l'attuale contesto sociale ed economico del territorio, nell'ulteriore tentativo di incoraggiare le associazioni sportive locali a gestire l'impianto in questione e favorire una minima ripresa delle attività del settore;
- che il canone comunque rideterminato assicura un miglioramento in termini di redditività rispetto a quello mediamente percepito negli anni precedenti;

Visto, pertanto, il nuovo schema di bando per l'affidamento della gestione del Campo di Calcio Alternativo "Franco Lombardo" e degli immobili di pertinenza, incluso alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

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

Tutto ciò premesso e considerato;

A voti unanimi, espressi nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

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

- 1) **Di prendere atto**, condividendone i contenuti, del nuovo schema di bando, allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, relativo all'affidamento della gestione del Campo di calcio alternativo denominato "Franco Lombardo" e degli immobili di pertinenza, siti in Castelvetro via T. Lucentini, con una diminuzione del canone annuo di concessione stabilita a seguito di due precedenti procedure selettive andate deserte;
- 2) **Dare atto** che il nuovo canone rideterminato, costituisce la base d'asta per le offerte al rialzo che le Società o Associazioni sportive proporranno in fase di gara;
- 3) **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.
- 4) **Di demandare**, al Responsabile della Direzione Organizzativa IX di questo Comune, la definizione di tutte le procedure consequenziali relativi all'affidamento della struttura sportiva;
- 5) **Attestare** la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto;
- 6) **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 Gabriele Pecoraro

<p>DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA</p> <p>ai sensi dell'art. 12, comma 1°, della L.R. 44/91</p> <p>Castelvetrano, li 13/10/2021</p> <p>IL SEGRETARIO COMUNALE F.to Gabriele Pecoraro</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 ESECUTIVITA'</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>



CITTA' DI CASTELVETRANO

Libero Consorzio Comunale di Trapani

DIREZIONE IX- PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA, RISORSE UMANE, GESTIONE DELLE RISORSE E PATRIMONIO

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

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

L'impianto sportivo è costituito dalle seguenti strutture:

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

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

2) Durata: la concessione avrà la durata di **anni 5**.

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

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

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

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

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

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

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 relative agli interventi descritti nella sopracitata relazione di cui all'allegato sub "A" esonerando il Comune da ogni e qualsiasi spesa o onere conseguente, le spese sostenute per tali interventi, adeguatamente documentate, verranno defalcate dal canone di locazione, così come disciplinato all'art. 7 dello schema di convezione allegato al presente bando sub "B". Resta altresì inteso che il concessionario dovrà parimenti farsi carico degli oneri per gli allacci ai servizi a rete (energia elettrica, telefono, acqua, gas, etc..) e del pagamento dei canoni e consumi relativi e che, alla scadenza della concessione, non avrà nulla a pretendere per eventuali miglorie effettuate sull'immobile durante la gestione.

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

Il canone annuo per la locazione dell'impianto sportivo e degli immobili di pertinenza in oggetto posto a base d'asta, considerato evidente che le condizioni tecniche ed economiche contenute nei due precedenti bandi, andati deserti, non hanno incoraggiato gli operatori del settore a presentare le relative offerte e a sostenere gli obblighi previsti, viene ridotto nella misura di € 3.000,00 (eurotre mila/00) annui.

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

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

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

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

Il plico dovrà recare l'indicazione:

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

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

La busta "A" – "DOCUMENTI" dovrà contenere:

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

1. le generalità: denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A. della società o associazione e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza della società o associazione;
2. che a carico dell'offerente e del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui alle leggi n. 55/1990 e n. 159/2011 e ss.mm.ii. (disposizioni antimafia);
3. che l'offerente ha preso visione dell'immobile e delle pertinenze oggetto di concessione e ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dello stesso;
4. che l'offerente ha preso cognizione e di accettare tutte le condizioni riportate nel presente bando e nell'allegato atto di concessione;
5. di non aver situazioni pendenti nei confronti del Comune di Castelvetro e di essere in regola con il pagamento di eventuali canoni, imposte, tasse e tariffe di servizi pubblici.

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

a) contenere l'offerta relativa alla maggiorazione annua proposta sull'importo del canone a base d'asta ammontante ad € 3.000,00 (eurotre mila/00) annui.

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

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

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

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

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

Si avverte inoltre che:

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

Ai sensi del D. Lgs 101/2018, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi. Il presente bando e relativi allegati sono consultabili sul sito istituzionale del Comune, e per ulteriori informazioni, contattare la **DIREZIONE IX - PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA, RISORSE UMANE, 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 IX DIREZIONE
Dott. Andrea Antonino Di Como



CITTA' DI CASTELVETRANO
Libero Consorzio Comunale di Trapani

DIREZIONE IX - PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA, RISORSE UMANE, GESTIONE
DELLE RISORSE E PATRIMONIO

SCHEMA DELL'ATTO DI CONCESSIONE DEL CAMPO DI CALCIO ALTERNATIVO
"FRANCO LOMBARDO" E IMMOBILI DI PERTINENZA SITI A CASTELVETRANO IN VIA
T. LUCENTINI.

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

Il COMUNE DI CASTELVETRANO, per il quale interviene il Dott. _____ nato a
_____ il _____ in qualità di Responsabile della Direzione IX - 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, evitandone l'abbandono, il degrado e la vandalizzazione delle
strutture;

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

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

Tutto ciò premesso;

si conviene e stipula quanto segue:

ART. 1

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

ART. 2

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

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

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

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

ART. 3

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

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

ART. 4

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

ART. 5

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

- a) assume ogni responsabilità civile e patrimoniale per i danni che dall'uso degli impianti, degli immobili di pertinenza e delle relative attrezzature possono derivare al Comune di Castelvetroano;

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

ART. 6

Il concessionario assume l'onere:

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

L'accertamento di una qualsiasi violazione di una sola clausola della presente concessione determina la facoltà del Comune di Castelvetrano 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



Città di Castelvetro

Libero Consorzio Comunale di Trapani

IX Direzione organizzativa

“Programmazione Finanziaria, Risorse Umane, Gestione delle Risorse e Patrimonio”



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

PREMESSA

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

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

DESCRIZIONE GENERALE DELL'IMPIANTO SPORTIVO

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

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

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

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

1. Campo di gioco

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

2. Edificio destinato a spogliatoi e docce

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

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

3. Edificio destinato a bagni spettatori

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

STATO DI CONSERVAZIONE GENERALE DELL'IMPIANTO SPORTIVO

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

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

REPERTORIO FOTOGRAFICO

Ingresso da Via Tommaso Lucentini



Ingresso da Via L.S. Lentini



Area interna



Locale tecnologico e cisterna idrica



Locale spogliatoi e docce



Locale spogliatoi e docce



Locale bagni spettatori



TABELLA COMPUTO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE

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

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

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

Castelvetro li 07/10/2021

F.to Istr. Tec. Nicola Rizzuto

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