



# Città di Castelvetro

Selinunte

## DIREZIONE ORGANIZZATIVA I

**Affari Generali e Istituzionali - Patrimonio - Manutenzioni Ordinarie - Verde Pubblico e Arredo Urbano - Locazioni attive e passive  
Ufficio Contenzioso - Servizi Informatici**

### **BANDO PER LA CONCESSIONE AD USO LOCATIVO DELLA PALESTRA POLIVALENTE SITA ALL'INTERNO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI DI VIA TRIPOLI IN CASTELVETRANO - STRUTTURA SPORTIVA N. 3**

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

Il Comune di Castelvetro intende concedere ad uso locativo la Palestra polivalente sita all'interno degli impianti sportivi di Via Tripoli in Castelvetro - Struttura Sportiva n. 3 - a società/associazioni sportive, affinché la stessa venga utilizzata per le finalità per le quali è stata realizzata.

Possono partecipare al presente bando, approvato con determinazione dirigenziale n. 131 del 29/12/2023, società e/o associazioni che svolgono attività sportive compatibili con la struttura posta a bando.

#### **2) Durata: la concessione:**

la concessione avrà la durata di anni sei (06), rinnovabile per eguale periodo.

#### **3) Canone di Concessione:**

Il canone annuo di concessione dell'impianto sportivo e delle relative pertinenze è quantificato nella misura di € **3.700,00** (euro tremilasettecento/00) annui e sarà corrisposto trimestralmente.

Il concessionario può portare in detrazione dal canone annuo come sopra determinato l'importo dei lavori di manutenzione straordinaria che lo stesso avrà l'obbligo di effettuare sull'immobile oggetto di concessione, in quanto indispensabili per la messa in funzione dell'impianto.

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

L'impianto sportivo oggetto di concessione necessita dei lavori di manutenzione straordinaria, i quali dovranno essere indicati in apposita relazione, redatta da professionista abilitato, da allegare all'offerta, nella quale dovranno essere dettagliatamente indicati gli interventi da eseguire e la quantificazione economica degli stessi.

Detti lavori di manutenzione, indispensabili per la messa in funzione dell'impianto in oggetto, dovranno essere eseguiti dal Concessionario, previa autorizzazione degli Uffici Tecnici, ed affidati a ditte che siano in possesso dei requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di affidamento di appalti pubblici.

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.

Tutte le spese relative e conseguenti al contratto saranno a carico del concessionario.

Il concessionario si obbliga ad effettuare sull'immobile e sulle relative pertinenze tutte le opere necessarie al fine di 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) e alla scadenza della concessione non avrà nulla a pretendere per eventuali migliorie effettuate sull'immobile durante la gestione.

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

Il concessionario dovrà, altresì, 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.

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

Prima della stipula della convenzione, il concessionario dovrà consegnare apposita polizza fideiussoria a garanzia del pagamento dei canoni per ogni annualità e comunque per l'intero periodo contrattuale, nonché per eventuali danni che dovessero essere arrecati alla struttura in parola, escutibile a semplice richiesta da parte di questo Ente.

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

Il concessionario non potrà cedere a terzi, né in tutto né in parte, l'immobile e le relative pertinenze oggetto della presente concessione, a nessun titolo e per nessuna ragione. Nessun locale potrà essere utilizzato per finalità diverse da quelle previste dalla convenzione.

#### **6) Sanzioni**

Nel caso in cui si verificano violazioni e/o inadempienze da parte del concessionario nella gestione dell'impianto, il Comune può diffidare il medesimo a porvi fine, anche mediante l'effettuazione di azioni e/o interventi che ritenga a tal uopo necessari, entro il termine di giorni 10, decorrenti dalla conoscenza della violazione e/o inadempienza, secondo le modalità di seguito indicate. Il Comune provvede alla contestazione dell'addebito per iscritto, mediante l'invio di una lettera raccomandata A/R, ovvero a mezzo posta elettronica certificata, ovvero a mezzo notifica da parte dei messi comunali, avverso la quale il gestore può presentare le proprie deduzioni entro e non oltre 15 giorni dalla data di ricevimento della lettera stessa.

Qualora il gestore non ottemperi nei termini assegnati a quanto richiesto dall'amministrazione comunale, quest'ultima potrà provvedere in via sostitutiva, addebitando le relative spese al gestore. Il Comune, previa procedura di formale contestazione degli addebiti, si riserva la facoltà di applicare una penale di €. 500,00, variabile in aumento fino ad €. 2.000,00 in ragione del ritardo accumulato nell'adempimento.

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

La convenzione si risolve, *ipso iure*, al semplice verificarsi di uno dei motivi di seguito riportati:

- a. mancato o tardivo pagamento di tre rate del canone, anche non consecutive;
- b. insolvenza o fallimento del gestore o dei suoi aventi causa;

- c. gravi inadempienze tali da compromettere la funzionalità e la sicurezza degli impianti;
- d. 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 ad assumere i provvedimenti occorrenti per un nuovo affidamento.

#### **8) Volturazione delle utenze**

La consegna degli impianti è subordinata alla voltura in capo al concessionario delle utenze dei servizi a rete (energia elettrica, telefono, acqua, gas, ecc..).

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

L'Amministrazione Comunale ha diritto di utilizzare gratuitamente, in proprio ovvero mediante concessione a terzi, l'impianto in oggetto 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**

La procedura sarà avviata mediante avviso pubblico e l'assegnazione dell'impianto sportivo e delle relative pertinenze sarà effettuata secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

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 (100 punti) all'Associazione o Società sportiva che offrirà il canone più elevato (offerta migliore) e a tutte le altre un punteggio proporzionale in relazione al rialzo 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:**

Il plico di partecipazione, contenente tutti i documenti di seguito elencati, dovrà essere indirizzato al COMUNE DI CASTELVETRANO – DIREZIONE I - Affari Generali e Istituzionali - Patrimonio - Manutenzioni Ordinarie - Verde Pubblico e Arredo Urbano - Locazioni attive e passive - Ufficio Contenzioso - Servizi Informatici, 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 12.00 del 02/02/2024**. 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 degli impianti sportivi di Via Tripoli in Castelvetro. Struttura Sportiva n. 2

Il plico dovrà contenere al suo interno n. 2 (due) buste distinte, chiuse, riportanti rispettivamente la dicitura:

**BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

**BUSTA B – 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 la seguente documentazione e 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 94 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36;
4. di rispettare tutte le norme in materia di prevenzione e sicurezza del lavoro contenute nel D Lgs. 81/08e successive modifiche e integrazioni;
5. di allegare copia dell'atto costitutivo, regolarmente registrato, e dello Statuto aggiornato, nonché l'eventuale verbale di nomina del legale rappresentante della società e/o associazione ove diverso da quello risultante dallo statuto;
6. di allegare relazione tecnica, redatta da professionista abilitato, nella quale dovranno essere dettagliatamente indicati gli interventi e la quantificazione economica dei lavori di manutenzione straordinaria e di ripristino degli impianti oggetto del bando;
7. 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;
8. che l'offerente ha preso cognizione e di accettare tutte le condizioni riportate nel presente bando;
9. di non aver situazioni pendenti nei confronti del Comune di Castelvetro e di essere in regola con il pagamento di eventuali canoni, imposte, tasse, tributi e tariffe di servizi pubblici;
10. di impegnarsi a realizzare tutti i lavori di ripristino della struttura come indicati nella relazione tecnica di cui al punto 6.
11. 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 ECONOMICA” dovrà contenere:**

La dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante con l'offerta del canone annuale al rialzo rispetto all'importo del canone annuo di locazione posto a base d'asta ammontante ad € 3.700,00 (euro tremilasettecento/00).

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

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

L'esame delle istanze e la valutazione delle offerte verranno effettuate da una Commissione Comunale, che sarà 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 conforme e congrua con i criteri stabiliti nel presente bando e l'attività proposta dall'offerente sia conforme alle caratteristiche degli impianti posti a bando.

In caso di parità di punteggio attribuito a più richiedenti, si procederà tramite sorteggio pubblico.

La Commissione, nel giorno stabilito della gara, procederà in seduta pubblica alla verifica della regolarità dei plichi pervenuti ed all'esame della documentazione amministrativa (Busta A).

Successivamente la Commissione aggiornerà la seduta, anche nella stessa giornata, per gli ulteriori adempimenti.

La Commissione procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche (Busta B).

La Commissione provvederà a stilare una graduatoria risultante dalla valutazione dell'offerta economica e procederà all'individuazione del soggetto assegnatario.

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 a cura dell'Ufficio.

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;

I soggetti interessati potranno prendere visione dell'impianto mediante sopralluogo, previa richiesta da effettuarsi non oltre 7 giorni prima dalla scadenza del termine di

presentazione dell'istanza di partecipazione, da inoltrare al Responsabile della Direzione I all'indirizzo e-mail: maikagiacalone@comune.castelvetrano.tp.it

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 titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Castelvetrano. Il Responsabile del Procedimento è l'istruttore tecnico, Geom. Nicola Rizzuto.

Il presente bando è consultabile sul sito istituzionale del Comune, nell'Albo pretorio online e nella Sezione Amministrazione Trasparente.

Per ulteriori informazioni, contattare la **DIREZIONE I - Affari Generali e Istituzionali - Patrimonio - Manutenzioni Ordinarie - Verde Pubblico e Arredo Urbano - Locazioni attive e passive - Ufficio Contenzioso - Servizi Informatici**, Piazza Umberto 1°, n. 5, nelle ore di apertura al pubblico o al n. di tel. 0924/909213.

Castelvetrano, 02/01/2024

Il Responsabile della Direzione I  
*f.to Avv. Maika Giacalone*