



COMUNE DI PALAZZOLO ACREIDE
LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI SIRACUSA
IV Settore LL.PP. e Servizi

**AVVISO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO DEL PALAZZETTO DELLO SPORT
DI PROPRIETÀ COMUNALE, SITO IN VIA CAMPAILLA, GIÀ LOCALITÀ C.DA
PANTANO, NEL COMUNE DI PALAZZOLO ACREIDE**

In esecuzione alla delibera di G.M. n. 84 del 01/07/2016

L'Amministrazione comunale mediante il presente avviso, in ossequio ai principi di trasparenza, parità di trattamento e non discriminazione, intende concedere a terzi (Società e Associazioni sportive dilettantistiche, Federazioni Sportive, Enti di Promozione Sportiva, Discipline sportive associate e affini) la gestione dell'impianto sito in via Campailla a Palazzolo Acreide.

Il presente avviso pubblico è finalizzato ad ottenere manifestazioni di interesse volte alla gestione dell'impianto sportivo menzionato ed è preliminare alla procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 del D. Lgs. 50/2016 con il criterio dell'offerta economicamente vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 della stessa Legge, che sarà espletata con i soggetti che presenteranno manifestazione di interesse alla gestione dell'impianto di che trattasi.

Laddove a seguito di manifestazione di interesse per l'impianto sportivo di cui al presente avviso vi sia un solo candidato interessato si procederà a definire i contenuti della convenzione nel rispetto dei criteri di economicità, efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa.

Il presente avviso costituisce solo un invito a manifestare interesse e non un invito a proporre un'offerta, ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione di manifestazione di interesse non comportano per il Comune di Palazzolo Acreide alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati, avendo valore di tipo esclusivamente informativo.

La manifestazione di interesse non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante per pretendere la prosecuzione della procedura.

Alla successiva procedura di gara, finalizzata all'individuazione della migliore offerta, saranno invitati a partecipare tutti e soltanto i soggetti che hanno presentato manifestazione di interesse attraverso questo avviso e che hanno le caratteristiche richieste.

PRESTAZIONI E CONDIZIONI OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

L'affidamento ha per oggetto la concessione d'uso dell'impianto sportivo, Palazzetto dello sport ed area annessa, sito in Palazzolo Acreide – Via Campailla, già Contrada Pantano, di proprietà comunale.

2 – STAZIONE APPALTANTE

Comune di Palazzolo Acreide (SR) – Piazza del Popolo, 1 – 96010 Palazzolo Acreide (SR) – 4°Settore Lavori Pubblici e Servizi - tel. 0931871306 – fax . 0931 871304 -

E_mail: lavoripubblici@comune.palazzoloacreide.gov.it;

E_mail PEC: lavoripubblici@pec.comune.palazzoloacreide.gov.it

3 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Giovanni Donetti – Responsabile 4° Settore LL.PP. E Servizi - Piazza del Popolo, 1 – 96010 Palazzolo Acreide (SR) –

4 – DATI IDENTIFICATIVI DELL'IMMOBILE E DELL'AREA

L'impianto ha una superficie di mq. 4.700 circa, come da planimetria allegata, ed è identificato: al Catasto Fabbricati al Fg. 8, P.lla 433 sub 1 e sub 2, Cat. D/6, Via Campailla s.n.c. L'immobile è dotato di impianto elettrico, idrico, fognario, e di riscaldamento, quest'ultimo solo per i locali spogliatoio.

5 – FINALITA' DELLA PRESTAZIONE

Interesse e obiettivo principale dell'Amministrazione comunale è quello di riqualificare il Centro Cittadino ed offrire alla Città di Palazzolo Acreide ed alle Associazioni del territorio un impianto destinato a finalità sportive, ricreative, culturali e sociali. La gestione dell'impianto non potrà essere effettuata per altro scopo da quello per cui l'affidamento è disposto, salvo casi eccezionali formalmente autorizzati dell'Amministrazione comunale.

E' vietato, **pena la risoluzione della concessione**, il diverso utilizzo della struttura, non preventivamente autorizzato dall'Amministrazione comunale.

Nell'ambito delle attività culturali e ricreative potranno essere promosse dal gestore, previa autorizzazione vincolante dell'Amministrazione, convegni, eventi e/o spettacoli, compatibilmente con le attività programmate e con la natura dell'impianto. In tale eventualità il gestore dovrà adottare tutte le precauzioni necessarie per la salvaguardia della pubblica incolumità, delle strutture e delle pavimentazioni dell'impianto, ed adempiere scrupolosamente alle disposizioni impartite dalle autorità di vigilanza.

6 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è fissata in anni 5 (**cinque**) a decorrere dalla data di stipula del contratto.

7 – SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA

- Società e Associazioni sportive dilettantistiche;
- Enti di Promozione Sportiva, Discipline sportive associate e Federazioni Sportive Regionali e/o Nazionali;

Per tutti i soggetti gli statuti o atti costitutivi devono essere stati redatti nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e registrata.

La gestione dell'impianto potrà avvenire da parte di più società/associazioni/soggetti pubblici che si accordino tra di loro. In questo caso, il soggetto capofila dovrà presentare singolarmente la manifestazione di interesse indicando nell'istanza il soggetto o i soggetti partner.

8 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario dovrà:

1. provvedere a progettare e realizzare eventuali interventi e/o pratiche necessarie al completamento ed al funzionamento dell'impianto per lo svolgimento delle attività che si intendono svolgere, e ad acquisire le eventuali autorizzazioni richieste per lo svolgimento di manifestazioni pubbliche. Le opere eseguite, al momento della loro realizzazione, diverranno automaticamente di proprietà esclusiva dell'Amministrazione comunale senza che quest'ultima debba riconoscere al concessionario alcun indennizzo o corrispettivo.

Il concessionario è tenuto a:

- 1.a) redigere eventuali progetti nel rispetto della normativa urbanistico-edilizia e regolamenti vigenti nel Comune di Palazzolo Acreide, e delle normative nazionale e regionali vigenti. Tali progetti dovranno altresì essere preliminarmente assentiti dall'Amministrazione

Comunale;

- 1.b) effettuare a propria cura e spese l'eventuale collaudo delle opere realizzate. Il collaudatore sarà designato dall'Amministrazione comunale, nominato dal Responsabile del Procedimento;
 - 1.c) espletare a propria cura e spese tutte le pratiche tecnico – burocratiche previste dalla normativa vigente per lo svolgimento delle attività previste con l'apertura al pubblico della struttura per la capienza di pubblico nella struttura per il numero di spettatori previsti in progetto;
2. realizzare tutti gli interventi di manutenzione al fine di mantenere l'impianto sportivo in stato di perfetta efficienza e conservazione, ed assicurare costantemente l'agibilità oltreché l'idoneità all'uso, anche sotto il profilo igienico-sanitario, della struttura, delle sue pertinenze e degli impianti in essa presenti, ed in particolare dovrà provvedere:
- 2.a) alla manutenzione e riparazione delle pavimentazioni del campo di gioco e degli spazi sia interni che esterni;
 - 2.b) alle sostituzioni necessarie delle parti mobili deteriorate del campo di gioco (reti, canestri, etc..) e degli impianti tecnologici (raccorderie, etc.)
 - 2.c) al lavaggio e disinfezione dei servizi igienici, degli spogliatoi e delle pavimentazioni di gioco, con cadenza adeguata all'utilizzo;
 - 2.d) alla manutenzione dell'impianto idrico e delle pompe di pressurizzazione esistenti, con riparazioni ed eventuale sostituzione di rubinetti, docce, tubazioni, etc..
 - 2.e) alla riparazione e sostituzione di serrande e vetri degli infissi interni ed esterni;
 - 2.f) alla manutenzione dell'impianto elettrico e di illuminazione con sostituzione di lampade, interruttori, prese, etc..
 - 2.g) alla verniciatura periodica delle opere in ferro interne ed esterne (porte, cancelli, inferriate, pali, ringhiere, etc..);
 - 2.h) alle opere di manutenzione ordinaria necessarie per il corretto funzionamento dell'impianto di riscaldamento esistente e dell'impianto di produzione dell'acqua calda per uso igienico sanitario (termosifoni, caldaia, valvole e raccordi vari);
 - 2.i) alle opere di manutenzione, compreso eventuale spurgo, delle condotte di scarico reflui fognari dell'impianto e delle pompe di rilancio esistenti, nonché degli impianti di smaltimento delle acque meteoriche;
 - 2.l) alla pulizia e manutenzione degli spazi a verde e degli spazi a parcheggio esterni;
 - 2.m) agli oneri derivanti dall'applicazione delle norme in materia di sicurezza che potrebbero essere prescritti, in qualsiasi momento, dagli organismi competenti, compresa la collocazione di segnaletica e cartellonistica di sicurezza;

L'Amministrazione comunale potrà prescrivere l'attuazione di quei lavori di manutenzione ordinaria che a suo insindacabile giudizio si rendessero necessari; tali decisioni dovranno essere formalizzate con apposita disposizione scritta.

Rimangono a carico dell'Amministrazione comunale le opere di manutenzione straordinaria dell'involucro edilizio e le migliorie che, a insindacabile giudizio, la stessa riterrà di dovere apportare per una migliore fruibilità dell'impianto sportivo. Dette opere di miglioramento dell'impianto sportivo potranno essere eseguite dall'Amministrazione nei tempi e nei modi che la stessa riterrà più confacenti senza che il gestore possa avere nulla a pretendere per danni e/o mancato utile dovuti alle eventuali sospensioni dell'attività dell'impianto, oltre ad una proroga del tempo contrattuale per i giorni di effettiva chiusura dell'impianto. L'Amministrazione comunicherà con un preavviso non inferiore a giorni 15 (quindici) la data di inizio lavori di manutenzione straordinaria che si rendessero necessari nell'impianto

sportivo.

3. prevedere almeno n. 10 ore settimanali, per almeno due discipline sportive, a tariffe comunali - art. 11 del regolamento comunale per lo sport, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 05/02/2010 - con almeno 6 ore previste nella fascia oraria dopo le 17,00;
4. applicare le tariffe comunali alle Associazioni Sportive che già operano in impianti comunali assegnati in concessione o in convenzione ed alle scuole e ad Associazioni Sportive che operano nella zona;
5. dare comunicazione di ogni sospensione dell'attività o chiusura del complesso sportivo avuto in concessione o di alcune sue parti;
6. provvedere all'ottenimento di tutte le autorizzazioni e licenze necessarie alla realizzazione delle attività proposte;
7. osservare e fare osservare tutte le vigenti norme ai fini di norme sul contratto di lavoro, sicurezza e prevenzione infortuni. Per quanto attiene al personale utilizzato dal gestore (pulizia, funzionamento e custodia dell'impianto) il gestore solleva l'Amministrazione da ogni responsabilità relativa ai rapporti fra il medesimo ed i propri collaboratori. È esclusa qualsiasi responsabilità dell'Amministrazione comunale per infortuni che si dovessero verificare durante la gestione in dipendenza della presente convenzione e per qualsiasi risarcimento venisse richiesto da terzi, in conseguenza di infortuni verificatisi nel corso delle opere di manutenzione. Il gestore è responsabile nei confronti dell'Amministrazione comunale dell'osservanza delle norme anzidette da parte di eventuali terzi incaricati per l'esecuzione dei lavori, avuto riguardo ai loro rispettivi dipendenti.
8. farsi carico di tutte le spese, imposte e tasse relative alla stipulazione della concessione e susseguenti alla stessa;
9. farsi carico del pagamento di tutte le forniture energetiche, della tassa sui rifiuti e dell'acqua, nonché delle eventuali altre imposte/tasse previste dalla normativa vigente,
10. provvedere alla custodia dell'impianto;

9 – SERVIZI A FAVORE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Il Concessionario dovrà mettere a disposizione gratuita, a favore dell'Amministrazione comunale, tutto l'impianto o parte di esso per almeno n. 10 (dieci) giornate all'anno, per lo svolgimento di manifestazioni proprie e/o patrocinate dall'Amministrazione stessa, con ricadute sociali, educative e di immagine per la collettività, con costi di utenze, custodia, pulizia a carico del concessionario stesso. Le date dovranno essere comunicate dall'Amministrazione comunale al Concessionario con un congruo anticipo.

Nel caso in cui la fruizione diretta da parte dell'Amministrazione comunale superi i 10 (dieci) giorni al concessionario spetterà, quale contributo alle spese e mancato uso diretto, la somma di euro 100,00 (cento/00 euro) per ogni giorno in più.

10 – ATTIVITÀ PROMOZIONALI, COMMERCIALI, SPONSORIZZAZIONI

A) All'interno dell'Impianto è permessa, l'esposizione di materiale pubblicitario.

B) I proventi all'esposizione di materiale pubblicitario all'interno dell'impianto oltreché relativi ad eventuali contratti di sponsorizzazione, saranno interamente a favore del Concessionario

C) Il Concessionario potrà svolgere all'interno dell'Impianto attività commerciali nel rispetto delle

Leggi e dei Regolamenti.

11 – CANONE DI CONCESSIONE

Il canone annuo complessivo base minimo da versare all'Amministrazione comunale è di Euro **1.800,00 (milleottocento/00)** oltre I.V.A. se dovuta, incrementato dell'aumento offerto in sede di procedura negoziata.

Il pagamento del canone dovrà essere effettuato in una rata annuale da versare entro il 31 maggio di ogni anno. In caso di ritardato pagamento, il saggio di interesse è determinato in conformità a quanto disposto dall'articolo 1284 del Codice Civile.

12 – SUB CONCESSIONE

E' vietata ogni forma di sub concessione.

E' data facoltà al Concessionario di affidare a terzi, in possesso dei requisiti di legge, segmenti dell'attività necessaria, connessa, funzionale o pertinente alla gestione della struttura stessa, previa autorizzazione in forma scritta dell'Amministrazione Comunale.

13 – RESPONSABILITA'

Sarà a carico del Concessionario ogni responsabilità connessa e dipendente dall'uso e dalla gestione della struttura avuta in concessione nonché dello svolgimento delle attività ivi praticate.

L'Amministrazione Comunale dovrà essere manlevata e tenuta indenne da ogni responsabilità verso terzi, per danni a persone e/o cose che si dovessero verificare.

14 – ASSICURAZIONE

E' obbligo dell'aggiudicatario di stipulare specifica polizza assicurativa R.C., comprensiva della Responsabilità Civile verso terzi (RCT), con esclusivo riferimento alla concessione in questione, con massimale per sinistro non inferiore ad € **500.000,00** (cinquecentomila/00), con un numero di sinistri illimitato e con validità non inferiore alla durata della concessione.

In alternativa alla stipulazione della polizza che precede, il concessionario potrà dimostrare l'esistenza di una polizza RC, già attivata, avente le medesime caratteristiche indicate per quella specifica. In tal caso, si dovrà produrre un'appendice alla stessa, nella quale si espliciti che la polizza in questione copre anche il servizio svolto per conto dell'Amministrazione comunale, precisando che non vi sono limiti al numero di sinistri e che il massimale per sinistro non è inferiore a € **500.000,00** (cinquecentomila/00).

L'aggiudicatario è obbligato a costituire una garanzia fideiussoria per tutta la durata della concessione dell'importo di € 500.000,00 a copertura, che tenga indenne l'Amministrazione Comunale, per danni arrecati alla struttura, verificatisi nel corso della gestione da qualsiasi causa determinati

15 – CAUZIONE DEFINITIVA

Il concessionario all'atto della stipulazione della concessione sarà tenuto a prestare una cauzione definitiva nella misura dell'importo del canone annuo, riconosciuto all'Amministrazione comunale moltiplicato il numero di anni di durata della concessione

16 – VIGILANZA E CONTROLLI

L'Amministrazione comunale ha la facoltà di verificare in qualsiasi momento, durante la durata della concessione, il regolare ed esatto adempimento delle prestazioni, a tal fine:

1. potrà utilizzare le modalità di verifica e controllo ritenute più adeguate rispetto alla specificità del servizio;
2. potrà eseguire sopralluoghi e ispezioni in tutti i locali del centro in qualsiasi momento e circostanza;
3. potrà verificare l'idoneità professionale del personale e vigilare sotto il profilo sia contrattuale che contributivo;

4. la Commissione Sport potrà procedere con la verifica della gestione dell'impianto sportivo e del rispetto della concessione.

Prima dell'eventuale applicazione di qualsiasi sanzione, le inadempienze e le irregolarità riscontrate dovranno essere contestate al Concessionario, che avrà la facoltà di formulare le sue osservazioni/deduzioni.

L'Amministrazione si riserva di chiedere, nel corso dell'esecuzione degli interventi di qualsiasi genere, ogni notizia utile e ritenuta necessaria e opportuna per il controllo delle seguenti fasi:

- scelta delle Ditte esecutrici, fornitrici;
- progettazione;
- stato di avanzamento dei lavori/interventi;
- collaudi necessari, ivi compresi quelli degli Impianti.

Si riserva altresì la facoltà di revocare la concessione ove fossero rilevate irregolarità nelle fasi sopra indicate.

17 – RESTITUZIONE DELL'IMPIANTO

1. Il Concessionario è obbligato a riconsegnare all'Amministrazione comunale, l'Impianto, comprese le addizioni e le migliorie, in perfetto stato di manutenzione e conservazione, libero da persone o cose, unitamente alla relativa documentazione tecnica aggiornata, con espressa esclusione, a qualunque titolo, di qualsiasi forma di indennizzo o di corrispettivo a carico dell'Amministrazione comunale. Ciò anche per eventuali investimenti effettuati dal concessionario e non interamente ammortizzati.

2. Nel caso di inottemperanza, l'Amministrazione comunale procederà allo sgombero d'ufficio a spese del Concessionario, rivalendosi sulla cauzione versata e senza alcun pregiudizio di ogni altra azione che gli potesse competere.

3. All'atto della riconsegna dell'Impianto verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, un verbale di consegna attestante la consistenza e lo stato di manutenzione dell'Impianto. Ogni danno accertato comporterà per il Concessionario, oltre al pagamento dei costi necessari per ripristinare il corretto stato di manutenzione e di efficienza, l'obbligo del risarcimento.

4. Al fine di assicurare la continuità della gestione dell'impianto, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere al Concessionario, mediante comunicazione scritta da inviarsi con un preavviso di almeno 3 (tre) mesi, la prosecuzione della gestione dell'Impianto per un ulteriore anno successivo alla scadenza naturale della concessione, al fine di procedere all'espletamento delle procedure di indizione di nuova gara.

18 – REVOCA PER PUBBLICO INTERESSE

Per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, la concessione potrà essere revocata con apposito provvedimento amministrativo da parte dell'Amministrazione comunale.

19 - REVOCA

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere alla revoca della concessione in caso di grave inadempimento.

Si potrà procedere alla revoca della concessione nei seguenti casi:

1. mancato rispetto delle norme in materia di lavoro e di sicurezza;
2. accertamento per la terza volta del mancato svolgimento del servizio;
3. accertamento che la struttura venga adibita a uso diverso da quello espressamente previsto, in assenza di autorizzazione dell'Amministrazione comunale;
4. accertamento che la struttura venga adibita per attività illecite accertate dalla magistratura o dalle competenti autorità;

5. sub concessione dell'impianto sportivo o segmenti di esso.

In ogni caso, è fatto salvo il diritto dell'Amministrazione comunale di richiedere il risarcimento dei danni subiti.

20- RECESSO

a) AMMINISTRAZIONE

L'Amministrazione si riserva la facoltà di recedere dalla concessione, ai sensi dell'art. 1373 c.c., in qualunque tempo e fino al termine della concessione. Tale facoltà è esercitabile per iscritto mediante invio di apposita comunicazione a mezzo di Raccomandata A.R..

Il recesso non può avere effetto prima che siano decorsi 60 giorni dal ricevimento di detta comunicazione.

In tal caso, l'Amministrazione comunale corrisponderà al concessionario una somma pari ad un trimestre del canone annuale di concessione.

b) CONCESSIONARIO

Il concessionario potrà recedere dalla concessione, dandone comunicazione con almeno 6 mesi di preavviso con Raccomandata A.R..

In caso di recesso, in qualunque modo motivato, il Concessionario non potrà vantare diritto alcuno nei confronti dell'Amministrazione anche relativamente ad opere/spese già realizzate/sostenute. Il canone di concessione dovrà comunque essere corrisposto per l'intero semestre relativo al giorno in cui avverrà il termine della prestazione.

21 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA

I soggetti che intendono manifestare il proprio interesse alla gestione dell'impianto di che trattasi devono, a pena esclusione, far pervenire la manifestazione di interesse al COMUNE DI PALAZZOLO ACREIDE (SR) – UFFICIO PROTOCOLLO SITO IN PIAZZA DEL POPOLO N. 1 – 96010 PALAZZOLO ACREIDE (SR) in un plico chiuso controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà riportare la seguente dicitura: **“AVVISO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO DEL PALAZZETTO DELLO SPORT DI PROPRIETÀ COMUNALE, SITO IN VIA CAMPAILLA, GIÀ LOCALITÀ C.DA PANTANO, NEL COMUNE DI PALAZZOLO ACREIDE”**, oltre a ciò, il plico esterno dovrà riportare i riferimenti del concorrente, comprensivi dell'indicazione della sede legale e del Codice Fiscale/Partita Iva, N. tel e fax, indirizzo E-mail e PEC.

Il plico dovrà pervenire all'**Ufficio Protocollo del Comune sito in Piazza del Popolo n. 1 – 96010 Palazzolo Acreide, a pena d'esclusione, entro le ore 13,00 del giorno 25/07/2016**, unicamente a mezzo di servizio postale, Agenzia di recapito autorizzata, oppure mediante consegna a mano. Non sono ammessi altri mezzi di consegna.

L'orario di apertura dell'Ufficio Protocollo è il seguente: dal lunedì al venerdì, dalle ore 8:30 alle ore 13:00 il lunedì ed il giovedì dalle 15:30 alle ore 17:30.

Del giorno e ora di arrivo del plico, nel caso di recapito diretto con consegna a mano da parte del concorrente oppure con consegna tramite agenzia di recapito/corriere, farà fede esclusivamente la ricevuta/timbro apposta dall'Ufficio Protocollo.

L'Amministrazione non si assume alcuna responsabilità circa ritardi dovuti a disservizi degli incaricati della consegna.

Il recapito intempestivo del plico, **indipendentemente dalla modalità utilizzata**, rimane a esclusivo rischio dei concorrenti.

DOCUMENTI DA PRESENTARE

La manifestazione di interesse dovrà contenere:

- istanza compilata e firmata secondo il modello Allegato alla presente (Allegato 1);
- fotocopia documento d'identità del sottoscrittore della domanda;
- recapiti presso i quali il soggetto interessato dichiara di voler ricevere le comunicazioni riguardanti

il presente avviso pubblico.