



Città di Castelvetro

Libero Consorzio Comunale di Trapani



Direzione Organizzativa IX

PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA, RISORSE UMANE,
GESTIONE DELLE RISORSE E PATRIMONIO

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE

n. 147 del 21 luglio 2022

OGGETTO: Concessione dello Stadio comunale "Paolo Marino" e immobili di pertinenza.
- Approvazione del nuovo schema del bando di gara.

N° Ord	TRASMESSO AI SEGUENTI UFFICI	DATA	FIRMA PER CONSEGNA
1	<i>SINDACO</i>		sindaco@comune.castelvetro.tp.it
2	<i>ALBO PRETORIO</i>		messi@comune.castelvetro.tp.it
3	<i>UFFICIO PUBBLICAZIONI</i>		ufficiopubblicazioni@comune.castelvetro.tp.it

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art.6 della L.241/90, dell'art.5 della L.R. 10/91 del regolamento comunale di organizzazione e delle norme per la prevenzione della corruzione e dell'illegalità, propone l'adozione della seguente determinazione, di cui attesta la regolarità e correttezza del procedimento svolto per i profili di propria competenza, attestando, contestualmente, la insussistenza di ipotesi di conflitto di interesse;

Premesso:

- che, con deliberazione di G.C. n. 150 del 15 luglio 2022, l'Amministrazione comunale ha emesso un nuovo atto di indirizzo per l'attivazione della procedura di gara per la concessione dello Stadio Comunale "Paolo Marino" e degli immobili di pertinenza;
- con la stessa deliberazione sono state demandate, al Responsabile della Direzione Organizzativa IX, le definizioni di tutte le procedure per l'affidamento della predetta struttura sportiva;
- che, così come previsto nella deliberazione, è stato predisposto un nuovo schema di bando di gara per l'affidamento in argomento, con l'applicazione di una diminuzione all'importo del canone di concessione posto a base di gara nella precedente procedura, coerente con il contesto sociale ed economico del territorio;

Ritenuto di dover approvare il predetto schema di bando di gara, che viene allegato alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale;

Dato atto:

- che il presente provvedimento è un atto di gestione che rientra tra le attività di competenza di questa Direzione Organizzativa;
- che la presente determinazione è stata redatta secondo le prescrizioni di cui alla scheda Allegata Sub "A" al Piano di Auditing 2022/2024;

Accertata la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, secondo quanto previsto dall'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000, così come modificato dall'art. 3 del D.L. n. 174/2012.

Visto lo Statuto Comunale

Visto il D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e ss.mm. e ii.

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

PROPONE

per i motivi di cui in premessa che qui si intendono integralmente riportate e trascritte:

Di Attivare, a seguito di nuovo atto di indirizzo della Giunta Comunale espresso con deliberazione n. 150 del 15/07/2022, una nuova procedura di gara per l'Assegnazione, in concessione, dello Stadio comunale "Paolo Marino" e immobili di pertinenza.

Approvare lo schema del nuovo bando di gara con le modalità e i criteri di aggiudicazione della predetta procedura, allegato alla presente determinazione a farne parte integrante e sostanziale, nel quale è prevista una diminuzione del canone annuo di concessione;

Dare atto della relazione tecnica redatta il 6/10/2021 da questa Direzione Organizzativa riguardante il calcolo del canone annuo di locazione, allegata alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale;

Esprimere, per quanto concerne la regolarità e correttezza amministrative, parere favorevole.

Il Responsabile del Procedimento
F.to Caterina Chiaramonte

**IL RESPONSABILE
DELLA DIREZIONE ORGANIZZATIVA IX
Dott. Andrea Antonino Di Como**

Vista la determinazione del Sindaco n. 32 del 31/08/2021 di attribuzione dell'incarico di Responsabile della Direzione Organizzativa IX;

Vista la proposta di determinazione che precede, predisposta dal Responsabile del Procedimento;

DETERMINA

Di Approvare la proposta di determinazione di cui sopra che qui si intende integralmente riportata e trascritta.

Attesta contestualmente

- la regolarità tecnica e la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.
- l'insussistenza di ipotesi di conflitto di interesse anche potenziale;
- che la presente determinazione è stata redatta seguendo il relativo schema di cui all'allegato «A» del Piano di Auditing 2022/2024;
- che la presente determinazione non comporta riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente.

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

SERVIZI FINANZIARI E CONTABILI

Il sottoscritto responsabile del servizio finanziario, appone il visto di regolarità contabile ai sensi dell'art. 147 - bis, comma 1, del Decreto Legislativo 267/2000 e s.m.i. e ne attesta la copertura finanziaria.

Castelvetrano, li _____

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI FINANZIARI
Dott. Andrea Antonino Di Como

PUBBLICAZIONE

Copia del presente è stata pubblicata all' Albo Pretorio del Comune dal _____ e così per 15 giorni consecutivi.

Registro pubblicazioni n° _____

Il Responsabile dell'Albo

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Il Responsabile

Castelvetrano, li _____



CITTA' DI CASTELVETRANO

Libero Consorzio Comunale di Trapani

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

Schema del Bando per la concessione dello Stadio Comunale "Paolo Marino" e immobili di pertinenza.

In esecuzione alla deliberazione della Giunta Comunale n. 150 del 15/07/2022

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 e servizi annessi;
- Edificio destinato a spogliatoi e docce;
- Edificio adibito a biglietteria;
- Palazzina adibita ad uffici e foresteria.

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: 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 4 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.

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 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.

Il canone annuo per la locazione dell'impianto sportivo e degli immobili di pertinenza in oggetto posto a base d'asta, quantificato con apposita relazione di stima allegata sub "A" al presente bando, viene ridotto a € 8.000,00 (euroottomila/00) annui.

5) Presentazione delle offerte: gli elaborati utili alla formalizzazione dell'offerta sono consultabili presso **la Direzione Organizzativa IX del Comune di Castelvetrano 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 Castelvetrano – DIREZIONE ORGANIZZATIVA IX - PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA, RISORSE 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 giorno _____** .

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 dello Stadio Comunale "Paolo Marino" 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. di essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm. e ii.;
3. 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);
4. 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;
5. che l'offerente ha preso cognizione e di accettare tutte le condizioni riportate nel presente bando e nell'allegato atto di concessione;
6. 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 € 8.000,00 (euroottomila/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 ORGANIZZATIVA 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



Città di Castelvetro

Libero Consorzio Comunale di Trapani

IX Direzione organizzativa

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



Assegnazione in locazione Stadio Comunale “Paolo Marino”

PREMESSA

L'Amministrazione Comunale di Castelvetro intende avviare la procedura di assegnazione in locazione dello **Stadio Comunale “Paolo Marino”** sito a Castelvetro nella Via Marsala, angolo Via Gaetano Scirea, e per tale motivazione ha chiesto, a quest'ufficio, di determinare il canone di locazione minimo annuo.

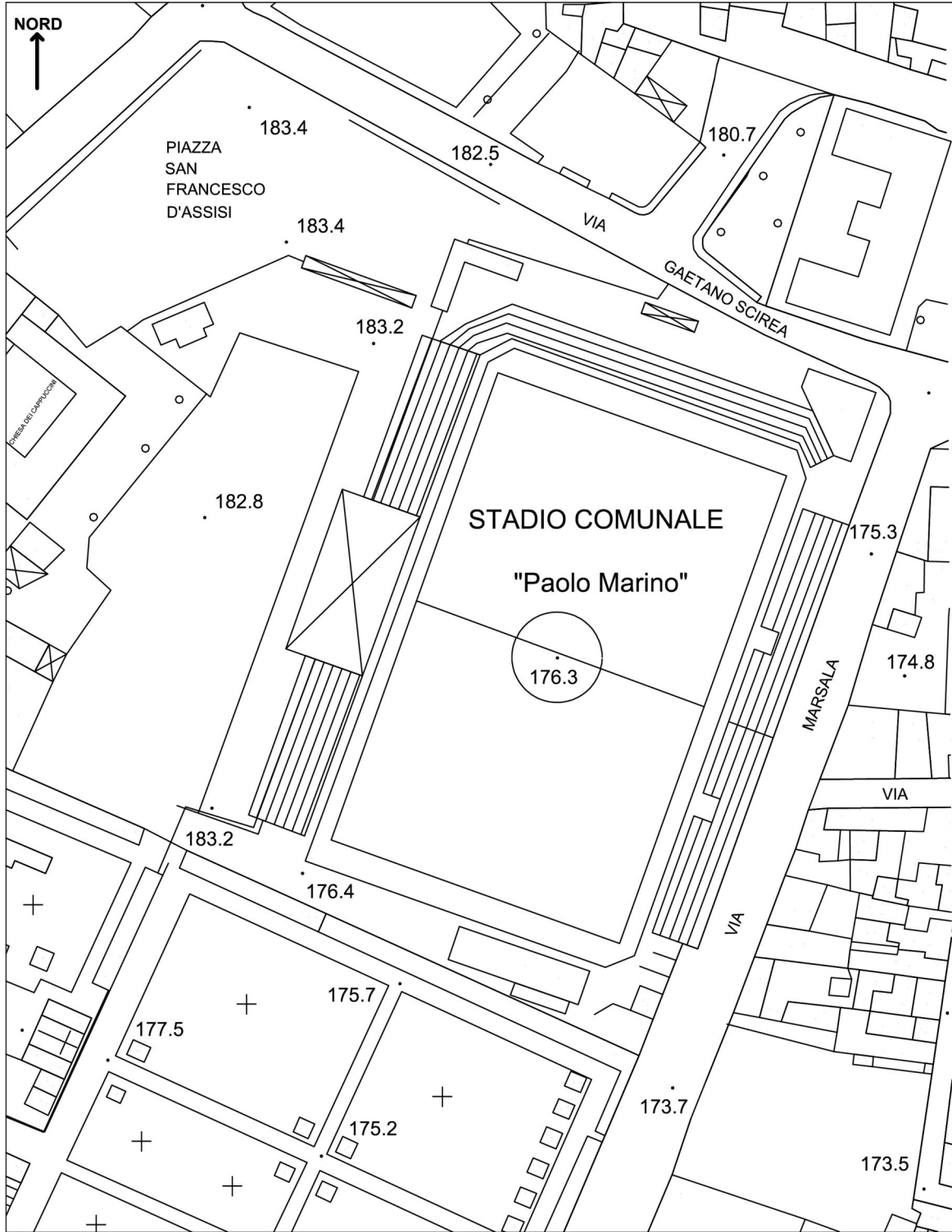


L'area su cui sorge lo stadio Comunale “Paolo Marino” si trova nella zona “D2” periferica/zona espansione anulare censita dall'O.M.I., e nel P.R.G. vigente ricade nella zona per attrezzature ed impianti di interesse generale “F” - campo sportivo comunale.

Catastalmente ricade nel foglio di mappa n. 185, particella n. 202 per l'intera superficie e particelle nn. 1-2-13-226 impegnate in parte.

L'impianto sportivo è costituito da un campo di gioco con tappeto erboso naturale, tribune per spettatori, biglietteria, spogliatoi, servizi igienici e palazzina con vari locali.

Planimetria Generale



DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE ANNUO

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 considerandone il valore attuale, applicando sullo stesso valore un coefficiente correttivo di deprezzamento per lo stato di vetustà degli immobili pari al 30% ed utilizzando un saggio di rendimento annuo pari al 3% mediamente riconosciuto dal mercato attuale per la tipologia in oggetto.

SPECCHIETTO CALCOLO CANONE DI LOCAZIONE ANNUO - STADIO COMUNALE "PAOLO MARINO"						
DESCRIZIONE	DATI CATASTALI E CONSISTENZA	VALORI IN EURO				
		Valore "Inventario" 31/12/2018	Rivalutazione ISTAT 31/08/2021	Riduzione Valore del 30% (Vetustà)	Valore attuale	Saggio di rendimento annuo 3%
Area Stadio Comunale "Paolo Marino" e servizi	Foglio di mappa n. 185, particella n. 202 e parte delle particelle nn. 1,2,13,226 - Superficie mq. 12.250,00	2.208.236,31	2.263.442,22	679.032,67	1.584.409,55	47.532,29
Spogliatoi	Foglio di mappa n. 185, particelle n. 202 e parte della particella n. 226. Superficie mq. 200, volume complessivo mc. 800	103.291,38	105.873,66	31.762,10	74.111,56	2.223,35
Edificio adibito a Biglietteria	Foglio di mappa n. 185, parte della particella n. 226 – Superficie mq. 97, volume complessivo mc 340	51.645,69	52.936,83	15.881,05	37.055,78	1.111,67
Palazzina	Foglio di mappa n. 185, parte della particella n. 226 – Superficie mq. 182 volume complessivo mc. 2200	413.165,52	423.494,66	127.048,40	296.446,26	5.928,93 (solo per n. 2 piani)
TOTALE					56.796,24	

Per quanto sopra rilevabile, il **canone di locazione per lo Stadio Comunale "Paolo Marino"**, composto dal campo di gioco, tribune per spettatori, biglietteria, spogliatoi, servizi igienici e n. 2 piani della palazzina con i vari locali, ammonta a €. 56.796,24, arrotondabile a **€. 56.796,00 annuo**.

Castelvetrano, 06/10/2021

F.to Istr. Tec. Nicola Rizzuto

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