



COMUNE DI GROTTAMINARDA
Provincia di Avellino



**Affidamento in locazione con vincoli e riserve in favore
dell'amministrazione dell'impianto sportivo polivalente sito in Piazzale
della Repubblica e delle aree pertinenziali**

1

AVVISO DI SELEZIONE AD EVIDENZA PUBBLICA

IL RESPONSABILE

RENDE NOTO

In adempimento della decisione a contrarre del Responsabile della Struttura Autonoma Intersettoriale n. 77 del 14/03/2025, il Comune intende affidare in locazione, con vincoli e riserve in suo favore, l'impianto sportivo polivalente sito in Piazzale della Repubblica per le finalità sportive, sociali, di propaganda e diffusione delle attività sportive per le quali gli impianti medesimi sono stati realizzati, secondo il disciplinare e planimetria allegata approvati con delibera della G.C. n. 44 del 13/03/2025, previa selezione del locatario mediante procedimento ad evidenza pubblica, come nel seguito precisato.

| | |
|--|--|
| Amministrazione affidataria | Comune di Grottaminarda (AV) Via Alcide De Gasperi - 83035 Grottaminarda (AV) Tel 0825-445211 Fax 0825-446848 e-mail strutt.inter@comune.grottaminarda.av.it PEC strutt.inter@pec.comune.grottaminarda.av.it Sito web www.comune.grottaminarda.av.it |
| Oggetto e disciplina contrattuale | Affidamento in locazione, con vincoli e riserve in favore dell'Amministrazione, dell'impianto sportivo polivalente sito in Piazzale della Repubblica per le finalità sportive, sociali, di propaganda e diffusione delle attività sportive per le quali gli impianti medesimi sono stati realizzati secondo il disciplinare approvato con delibera G.C. n. 44 del 13/03/2025. I beni oggetto di locazione sono individuati nella planimetria allegata al disciplinare. |
| Obbligo a carico dell'aggiudicatario | Si precisa che cederà a carico del soggetto affidatario l'impegno, a proprie cure e spese, oltre a quelli descritti all'art. 4 del disciplinare, del montaggio a margine dell'impianto sportivo di tribunetta modulare fornita dal Comune secondo lo schema strutturale fornito dall'amministrazione comunale per un importo presunto di €. 10.000,00 che prevede il montaggio della struttura prefabbricata previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni e predisposizioni delle opere d'arte. Il montaggio della tribunetta dovrà essere effettuato entro e non oltre mesi sei dalla data di consegna dell'impianto sportivo. |
| Canone di locazione e termini del contratto | Il canone di locazione su base annua, soggetto ad aumento, è fissato in euro 2.400,00 per un importo complessivo per l'intero periodo di €. 12.000,00 . La durata del contratto è fissata in anni 5 (cinque) prorogabili, con l'accordo delle parti, per un ulteriore periodo di pari durata. |

| | |
|---|--|
| Pagamento del canone di locazione | Il canone di locazione, per l'importo risultante dalla procedura di affidamento, sarà corrisposto in rate trimestrali anticipate a decorrere dal terzo anno di locazione ai fini della compensazione degli oneri derivanti dal montaggio a margine dell'impianto sportivo, a cura e spese del soggetto affidatario, di tribunetta modulare fornita dal Comune. |
| Forma giuridica dei soggetti che possono partecipare alla selezione | Possono partecipare alla procedura di affidamento: <ul style="list-style-type: none"> – le ditte individuali; – le società di persone; – le società di capitali o cooperative regolarmente costituite; – Le associazioni sportive professionistiche e dilettantistiche formalmente costituite; – I consorzi che abbiano funzioni di attività esterna e possano svolgere attività contrattuali con soggetti terzi (art. 2612 e 2615-ter del Codice Civile) purché in possesso dei requisiti per l'esercizio dell'attività commerciale stabilite dalle normative in vigore al momento dell'emissione del relativo avviso. |
| Sopralluogo assistito | I soggetti interessati dovranno effettuare, ai fini della formulazione dell'istanza, sopralluogo assistito presso i locali e le aree da affidare in comodato modale, previo accordo con il Tecnico del Settore III dell'Ente prenotando la visita al numero 0825-445211 (Ing. Prisco Pirone). I sopralluoghi potranno essere effettuati dagli interessati mezzo dei propri rappresentanti o da sostituti muniti di delega rilasciata in carta semplice, da consegnare al personale comunale con cui si effettuerà il sopralluogo. Il sopralluogo della struttura sportiva e delle aree pertinenziali da concedere in locazione ha lo scopo di visionare i luoghi e verificare la fattibilità tecnico-economica degli interventi da effettuare. Il sopralluogo è elemento essenziale ed indispensabile ai fini della formulazione dell'istanza di ammissione e degli impegni da assumere in caso di affidamento. |
| Requisiti di ordine generale | Possesso dei requisiti di ordine generale di cui al Titolo IV, Capo II, artt. 94, 95 e 98 nonché dei requisiti di ordine speciale di cui all'articolo 100 del Decreto Legislativo e 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.ii. |
| Requisiti di idoneità professionale | <ul style="list-style-type: none"> – iscrizione da almeno 5 anni alla Camera di Commercio per la gestione di impianti sportivi – essere in regola con i versamenti previdenziali ed assicurativi. |
| Requisiti di capacità tecnico-organizzativa | Aver maturato esperienza per almeno dieci anni nello svolgimento di attività di gestione di impianti sportivi. |
| Requisiti economico-finanziari | Aver realizzato nell'ultimo quinquennio precedente l'anno del presente affidamento, un fatturato complessivo, al netto dell'IVA, almeno pari ad euro 90.000,00 (novantamila) ed un fatturato relativo ad attività di gestione di impianti sportivi almeno pari ad €. 20.000,00. |
| Precisazioni sul possesso dei requisiti economico-finanziari | I richiesti requisiti di capacità economica e finanziaria, esplicitati in termini di fatturato specifico e globale e di esperienza professionale, sono necessari per garantire la complessiva affidabilità economico-tecnica dell'affidatario nella possibilità di adempiere i compiti da affidare |

| <p>Criteria di selezione</p> | <p>Le finalità perseguite dall'Ente risiedono nella messa in esercizio tramite l'affidamento in locazione, con vincoli e riserve in favore dell'Amministrazione, dell'impianto sportivo polivalente sito in Piazzale della Repubblica per le finalità sociali, di propaganda e diffusione delle attività sportive.</p> <p>La selezione tra i concorrenti sarà operata con il criterio della proposta complessivamente più vantaggiosa per l'Amministrazione, non solo sotto il profilo economico ma anche sotto il profilo delle modalità gestionali dei beni in locazione, in rapporto alle suesposte finalità perseguite dall'Ente, secondo i criteri e relativa ponderazione.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|-----------------------|----------------|--------------------|--|---|--------|--|--------|---|--------|-----------------------|--|--------------------------------|--------|--------|---------|
| <p>Criteria e sub criteri e ponderazione</p> | <table border="1"> <thead> <tr> <th>criteri e sub-criteri</th> <th>ponderazione W</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A. OFFERTA TECNICA</td> <td></td> </tr> <tr> <td>A1. Proposte migliorative e/o integrative</td> <td>30/100</td> </tr> <tr> <td>A2. Qualità della manutenzione ordinaria</td> <td>30/100</td> </tr> <tr> <td>A3. Programma di iniziative di incontri e svago</td> <td>20/100</td> </tr> <tr> <td>B. AUMENTO SUL CANONE</td> <td></td> </tr> <tr> <td>aumento percentuale sul canone</td> <td>20/100</td> </tr> <tr> <td>totale</td> <td>100/100</td> </tr> </tbody> </table> | criteri e sub-criteri | ponderazione W | A. OFFERTA TECNICA | | A1. Proposte migliorative e/o integrative | 30/100 | A2. Qualità della manutenzione ordinaria | 30/100 | A3. Programma di iniziative di incontri e svago | 20/100 | B. AUMENTO SUL CANONE | | aumento percentuale sul canone | 20/100 | totale | 100/100 |
| criteri e sub-criteri | ponderazione W | | | | | | | | | | | | | | | | |
| A. OFFERTA TECNICA | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| A1. Proposte migliorative e/o integrative | 30/100 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| A2. Qualità della manutenzione ordinaria | 30/100 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| A3. Programma di iniziative di incontri e svago | 20/100 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| B. AUMENTO SUL CANONE | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| aumento percentuale sul canone | 20/100 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| totale | 100/100 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Presentazione della proposta</p> | <p>La proposta deve essere inoltrata al "Comune di Grottoaminda – via De Gasperi 1 – 83035 Grottoaminda (AV)", esclusivamente a mezzo posta elettronica certificata da inoltrare all'indirizzo protocollo.grottoaminda@asmepec.it il cui oggetto dovrà recare la seguente dicitura "Proposta per affidamento in locazione dell'Impianto Sportivo Polivalente di Piazza della Repubblica" – documenti di selezione:"</p> <p>Essa deve pervenire, a pena di esclusione dalla procedura ed a rischio del mittente, entro le ore 14:00 di Venerdì 4 aprile 2025.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Documentazione da presentare</p> | <p>Alla PEC dovrà essere allegata:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. File formato PDF contenente la domanda di partecipazione alla procedura selettiva e dichiarazione del possesso dei requisiti di partecipazione, formulata secondo il modello A allegato al presente avviso, sottoscritta digitalmente dal soggetto proponente nella forma PaDES (PDF grafico). 2. Attestazione firmata dal Funzionario del Comune di Grottoaminda attestante l'avvenuto sopralluogo assistito. 3. Disciplinare allegato al presente avviso da restituire firmato digitalmente nel formato PaDeS (PDF grafico) in segno di accettazione incondizionata; 4. File formato PDF contenente l'offerta tecnica, redatta come precisato nel seguito, denominato OFFERTA TECNICA". Tale file dovrà essere firmato digitalmente dal soggetto proponente nella forma PaDES (PDF grafico). 5. File formato PDF contenente l'offerta economica, formulata secondo il modello B allegato al presente avviso, denominato OFFERTA ECONOMICA anch'esso firmato digitalmente dal soggetto proponente nella forma PaDES (PDF grafico). <p>Saranno esclusi dalla selezione i concorrenti che avranno ommesso di presentare anche uno solo dei documenti e delle dichiarazioni richieste o che abbiano presentato riserva in merito al loro contenuto o che comunque non si siano attenuti alle modalità presenti nel presente avviso di selezione e che non abbiano rispettato i termini e le modalità di presentazione dell'istanza.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Contenuto offerta tecnica</p> | <p>L'offerta dovrà contenere la proposta delle modalità di gestione del bene, con l'esplicitazione dei suoi vantaggi in ordine ai criteri di valutazione esposti al precedente paragrafo "Criteri e sub criteri e ponderazione", redatta mediante un fascicolo unico di non oltre 20 fasciate in formato A4.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | |

Contenuto offerta economica L'offerta economica dovrà essere formulata secondo il modello B allegato al presente avviso debitamente sottoscritta dal soggetto proponente in formato digitale nelle modalità prima descritte.

Commissione di valutazione dell'offerta tecnica La selezione sarà operata da apposita Commissione, nominata dal Responsabile della Struttura Autonoma Intersectoriale, composta da tre componenti, tra i quali sarà individuato il Presidente.

Ammissione alla selezione Il R.U.P., in seduta pubblica, prevista alle **ore 9:30 di Lunedì 07/04/2025** presso la sede Comunale – piano II – Uffici del Settore Tecnico, provvede a verificare la correttezza della PEC Inviata, il rispetto dei termini indicati alla sezione "Presentazione della proposta" e la presenza di tutti gli elaborati documentali richiesti per la partecipazione alla procedura selettiva. Sono considerate regolarmente formate ed inviate le PEC dalle quali è possibile desumere con certezza il mittente, l'oggetto della procedura e la denominazione esatta dei documenti allegati. Il R.U.P., inoltre, provvede a verificare, in ordine di ricezione, le PEC correttamente formate ed inviate:

- a. la presenza della domanda di partecipazione alla procedura selettiva e la dichiarazione del possesso dei requisiti di partecipazione verificando che siano state correttamente formate secondo le indicazioni del presente avviso;
- b. la regolarità della documentazione prodotta per l'ammissione alla procedura.

Successivamente dichiara ammissibili al prosieguo della selezione soltanto i proponenti la cui verifica è risultata regolare. Dopo l'eventuale procedimento di soccorso istruttorio di cui al seguente paragrafo, saranno dichiarati i proponenti ammessi e quelli esclusi con indicazione della relativa motivazione. Successivamente la Commissione procede alla apertura dell'Offerta tecnica dei soli soggetti proponenti ammessi prendendo atto del suo contenuto.

Soccorso istruttorio Per la verifica di cui alla precedente lettera b), ove non vi sia certezza assoluta sulla indicazione del proponente, ovvero ove non vi sia certezza assoluta sull'assenza dei requisiti di partecipazione, sarà attivato soccorso istruttorio, chiedendo integrazioni o precisazioni in merito alla documentazione nel termine di dieci giorni dalla richiesta. In tal caso la seduta pubblica sarà sospesa e rinviata a data successiva all'espletamento del soccorso istruttorio, da comunicarsi a tutti i proponenti, via posta elettronica certificata, con un anticipo di almeno tre giorni.

Valutazione offerta tecnica La commissione, in una o più sedute riservate, esaminerà l'offerta tecnica dei concorrenti ammessi e ne effettuerà come segue la relativa valutazione:

- a. distintamente per ciascuno dei sub-criteri di valutazione della offerta tecnica come indicati nel presente avviso;
- b. per ciascun sub-criterio di valutazione è attribuito un coefficiente da ciascun commissario, compreso tra 0 (zero) e 1 (uno), secondo la seguente scala di valori (con possibilità attribuzione di coefficienti intermedi in caso di giudizi intermedi):

| Giudizio | coeff. | valutazione |
|------------|--------|--|
| Eccellente | 1,0 | è ragionevolmente esclusa la possibilità di soluzioni migliori |
| Ottimo | 0,8 | aspetti positivi elevati o buona rispondenza alle aspettative |
| Buono | 0,6 | aspetti positivi evidenti ma inferiori a soluzioni ottimali |
| Discreto | 0,4 | aspetti positivi apprezzabilmente di qualche pregio |
| Modesto | 0,2 | appena percepibile o appena sufficiente |
| Assente | 0,0 | nessuna proposta o miglioramento irrilevante |

- c. l'attribuzione dei coefficienti avviene sulla base dell'autonomo e libero apprezzamento di discrezionalità tecnica di ciascun commissario;
- d. per ciascun sub-criterio di valutazione è effettuata la media (oppure la somma), dei coefficienti attribuiti da ciascun commissario ed è individuato il relativo coefficiente $V(a)$, riportando ad 1 (uno) la media (o la somma) di valore più elevato e proporzionando a tale media (o a tale somma) di valore più elevato, le medie (o le somme) delle altre offerte, secondo la formula:

$$V_{(a) i} = P_{(a) i} / P_{(max) i}$$

dove:

$V_{(a) i}$ è il coefficiente del sub-criterio (i) dell'offerta (a) compreso tra 0 (zero) e 1 (uno);

$P_{(a) i}$ è la media (o la somma) dei coefficienti attribuiti dai commissari per il sub-criterio (i) dell'offerta (a) in esame;

$P_{(max) i}$ è la media (o la somma) di valore più elevato dei coefficienti attribuiti dai commissari per il sub-criterio (i) tra tutte le offerte;

- e. è attribuito il coefficiente "zero" con conseguente mancata attribuzione dei relativi punteggi per il criterio in relazione al quale non sia stata presentata dal concorrente alcuna proposta migliorativa (offerta tecnica parziale);
- f. per ciascun sub-criterio di valutazione è assegnato un punteggio (cosiddetto indice di valutazione) costituito dal prodotto del relativo coefficiente V per il peso W indicato nel presente avviso;
- g. non è richiesto per i singoli criteri di valutazione il raggiungimento di un punteggio minimo.

Valutazione offerta
economica e
complessiva

Concluse le operazioni relative all'esame dell'offerta tecnica in seduta riservata il R.U.P. fissa una ulteriore seduta pubblica, con preavviso da inoltrare a mezzo PEC a tutti i proponenti.

In detta seduta sarà data lettura della valutazione dell'offerta tecnica e si procederà all'apertura del file contenente l'offerta economica.

Data lettura della offerta economica e verificata la sua corretta compilazione, per i proponenti per i quali l'offerta sarà ritenuta regolarmente formata e sottoscritta, si procederà alla relativa valutazione attribuendo il punteggio come segue:

all'aumento percentuale sul canone:

è attribuito il coefficiente zero all'aumento 0;

è attribuito il coefficiente uno all'aumento massimo;

è attribuito il coefficiente intermedio per interpolazione lineare ai ribassi intermedi;

i coefficienti sono attribuiti applicando la seguente formula:

$$V(a) = A(a) / A_{max}$$

dove:

$V(a)$ è il coefficiente dell'aumento dell'offerta (a) variabile da zero a uno;

$A(a)$ è l'aumento dell'offerta;

A_{max} è il massimo aumento offerto (più vantaggioso per l'Amministrazione).

Il punteggio relativo all'offerta economica è costituito dal prodotto del relativo coefficiente V per il peso W indicato nel presente avviso.

Nella stessa seduta pubblica sarà calcolato il punteggio complessivo derivante dalla somma di quello ottenuto per l'offerta tecnica e di quello ottenuto per l'offerta economica.

Il R.U.P. dichiara, in via provvisoria, la migliore proposta corrispondente al massimo punteggio complessivo conseguito.

Il Responsabile della Struttura Autonoma Intersettoriale, su proposta del R.U.P., procederà all'approvazione degli atti della procedura di selezione ed alla individuazione del soggetto definitivamente selezionato per la stipula del contratto.

Altre informazioni e prescrizioni concernenti la procedura

1. Il presente avviso, i modelli per la partecipazione alla gara ed il disciplinare sono disponibili, senza limitazioni, sul sito internet indicato alla sezione "Amministrazione affidataria".
2. Ogni informazione sulla procedura può essere richiesta agli indirizzi di posta elettronica indicati alla sezione "Amministrazione affidataria".
3. I soggetti interessati possono prendere visione dei beni oggetto di locazione, nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì, dalle ore 10:00 alle ore 13:00, per tutto il periodo antecedente al termine di scadenza di presentazione delle proposte, previo appuntamento telefonico con il Settore III dell'Ente al numero 0825-425211 (Ing. Prisco Pirone).
4. Nel caso di unico proponente ammesso si procederà ugualmente alla selezione, purché la proposta tecnica sia considerata valida;
5. Il proponente selezionato in via definitiva sarà invitato alla stipula del contratto alle condizioni fissate dal disciplinare di locazione approvato con delibera della G.C. n. 44 in data 13/03/2025.
6. Ogni controversia relativa alla presente procedura selettiva ad evidenza pubblica, ove non risolta per via amministrativa, è deferita al giudice ordinario presso il Foro di Benevento;
7. Le dichiarazioni per l'ammissione alla selezione devono essere rese ai sensi dell'art.47 DPR 445/2000 pena l'esclusione dalla procedura.
8. Le operazioni della procedura saranno debitamente verbalizzate ed i relativi verbali saranno resi pubblici dopo l'assegnazione definitiva.
9. Le offerte tecniche palesemente inidonee a garantire la qualità minima del servizio, a giudizio motivato della Commissione, esercitato nei limiti della propria discrezionalità tecnica, saranno escluse.
10. L'ufficio provvederà alla verifica dei requisiti di partecipazione dichiarati dai partecipanti.
11. L'accesso agli atti della procedura selettiva di evidenza pubblica è regolato, per analogia, in base alle norme vigenti che disciplinano i contratti pubblici di lavori, servizi e forniture.
12. il Comune si riserva la facoltà di revocare, differire, annullare la presente procedura di selezione, senza che i proponenti possano rivendicare rimborsi o accampare altre pretese.

Motivi di esclusione

E' fatto divieto di presentare proposta contemporaneamente sia in forma individuale che in forma di componente di un raggruppamento.
Il termine di scadenza ha carattere ordinatorio e la presentazione entro i termini indicati dall'avviso e delle dichiarazioni rimane ad esclusivo rischio del mittente.
La presentazione incompleta o parziale della documentazione richiesta con il presente avviso è motivo di esclusione.
Non saranno ammesse alla procedura selettiva:

- a. le proposte pervenute fuori termine.
- b. le proposte inviate con modalità diverse da quelle della posta elettronica certificata.
- c. le proposte carenti, anche di un solo elemento, delle informazioni richieste;
- d. le proposte e tutti i suoi elementi (dichiarazioni, offerta tecnica ed offerta economica) prive della sottoscrizione digitale.
- e. le proposte recanti firma digitale avente certificato non in corso di validità.
- f. Le dichiarazioni per l'ammissione alla selezione non siano rese ai sensi dell'art.47 DPR 445/2000.
- g. I soggetti proponenti carenti di anche uno solo dei requisiti di ammissione.
- h. Le offerte tecniche palesemente inidonee a garantire la qualità minima

| | |
|--|--|
| | del servizio. |
| Precedenza e priorità | Le attività saranno affidate prioritariamente ai soggetti operanti nel settore sportivo e che, a parità di punteggio, abbiano maturato un periodo di esperienza maggiore rispetto agli operatori che hanno prodotto la proposta per la medesima attività. |
| Trattamento dei dati personali e privacy | <ul style="list-style-type: none"> - Il trattamento dei dati inviati dai soggetti si svolgerà in conformità alle disposizioni contenute nel D.lgs. 36/2023 per le finalità unicamente connesse alla procedura di affidamento in oggetto. - Il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria. I dati e i documenti richiesti saranno rilasciati agli organi dell'Autorità Giudiziaria che ne facciano richiesta. - Il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti anche informatici, idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza. - I diritti spettanti all'interessato sono quelli previsti dall'art. 7 del D.Lgs 196 del 2003. - Il Responsabile della Struttura Autonoma Intersettoriale del Comune, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003, informa l'affidatario che tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività amministrative connesse alla gestione del contratto e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia. |
| Verifiche e controlli | L'amministrazione si riserva di effettuare verifiche e controlli relativamente ai requisiti attestati con autodichiarazione resa dai soggetti richiedenti ai sensi del DPR 445/2000. |
| Avvertenze | Il Comune si riserva di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso e di non dar seguito all'affidamento. In caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, saranno applicate, ai sensi dell'art- 76 del D.P.R. 445 del 2000, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi specifiche in materia. |
| R.U.P. | Ing. Michele Flammia, in servizio presso il Settore Tecnico dell'Ente appartenente all'Area dei Funzionari e dell'Elevata Qualificazione. |
| Informazioni | Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi alla Struttura Autonoma Intersettoriale del Comune ai recapiti innanzi citati ovvero inviare un quesito tramite posta elettronica agli indirizzi indicati alla sezione "Amministrazione affidataria". |
| Allegati | Modello A – modello di domanda di partecipazione e dichiarazione dei requisiti Modello B – modello di offerta economica Disciplinare per l'affidamento in locazione e planimetria allegata. |

Il presente avviso è pubblicato:

1. Albo Pretorio On-Line del Comune;
2. Sito istituzionale del Comune.

Dalla Residenza Comunale, addì **14/03/2025**



Il Responsabile Unico del Procedimento
Ing. Michele Flammia

| |
|--|
| Domanda di partecipazione, autocertificazioni e dichiarazioni per l'ammissione alla selezione |
| PROCEDURA DI SELEZIONE AD EVIDENZA PUBBLICA |
| PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE CON VINCOLI E RISERVE IN FAVORE DELL'AMMINISTRAZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO POLIVALENTE SITO IN PIAZZALE DELLA REPUBBLICA E DELLE AREE PERTINENZIALI |

il sottoscritto _____
in qualità di *(titolare, legale rappresentante, procuratore, altro)*⁽¹⁾ _____
del soggetto
giuridico _____
sede *(comune italiano o stato estero)* _____ Cap: _____ Provincia _____
indirizzo _____ Codice fiscale: _____

CHIEDE DI PARTECIPARE ALLA SELEZIONE IN OGGETTO IN QUALITA' DI ⁽²⁾

- operatore economico singolo;
 - mandatario, capogruppo di
 - mandante in } raggruppamento temporaneo

DICHIARA QUANTO SEGUE

1) di essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui al Titolo IV, Capo II, artt. 94, 95 e 98 nonché dei requisiti di ordine speciale di cui all'articolo 100 del Decreto Legislativo e 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.ii.

2) in sostituzione del certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura:

provincia di iscrizione: _____ numero di iscrizione: _____
attività: _____ codice: _____
Data di iscrizione _____

(per le ditte individuali)

forma giuridica impresa: ditta individuale anno di iscrizione: _____

titolare, altri soggetti con potere di rappresentanza o potere contrattuale:

| <i>Cognome e nome</i> | <i>codice fiscale</i> | <i>carica ricoperta</i> |
|-----------------------|-----------------------|-------------------------|
| | | |
| | | |
| | | |

(per tutte le società)

forma giuridica societaria: _____ anno di iscrizione: _____

capitale sociale: _____ duratadellasocietà: _____

soci ⁽³⁾, rappresentanti legali, consiglieri delegati, amministratori e altri soggetti con potere di rappresentanza o potere contrattuale, procuratori con potere contrattuale:

| <i>Cognome e nome</i> | <i>codice fiscale</i> | <i>carica ricoperta</i> |
|-----------------------|-----------------------|-------------------------|
| | | |
| | | |
| | | |

(inoltre, SOLO per le società di capitali)

dichiara inoltre che la società ha un numero di soci: ⁽⁴⁾

- pari o superiore a 4 (quattro);

- inferiore a 4 (quattro), e pertanto, dichiara altresì che: ⁽⁵⁾

a) - non vi sono soci, persone fisiche, con partecipazione pari o superiore al 50 per cento;

b) - è presente il seguente socio, persona fisica, con partecipazione: ⁽⁶⁾

- totalitaria al 100 per cento, quale socio unico:

- pari o superiore al 50 per cento:

| <i>Cognome e nome del socio (persona fisica)</i> | <i>codice fiscale</i> |
|--|-----------------------|
| | |

c) - sono presenti i seguenti due soci, persone fisiche, con partecipazione paritaria al 50 per cento ciascuno:

| <i>Cognome e nome del socio (persona fisica)</i> | <i>codice fiscale</i> |
|--|-----------------------|
| | |
| | |

3) di non si trovarsi in stato di liquidazione, fallimento, di concordato preventivo e che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

4) di essere in regola con i versamenti previdenziali ed assicurativi;

5) di essere in possesso dei seguenti requisiti di capacità tecnico organizzativa:

aver maturato esperienza per n. _____ anni nello svolgimento di attività di gestione di impianti sportivi.

6) di essere in possesso dei seguenti requisiti di capacità economico-finanziari:

aver realizzato nell'ultimo quinquennio precedente l'anno del presente affidamento, un fatturato complessivo, al netto dell'IVA, di euro _____ ed un fatturato relativo ad attività di gestione di impianti sportivi di euro _____;

7) che nei confronti:

del sottoscritto non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative di cui rispettivamente all'articolo 6 o all'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159;

di tutti gli altri rappresentanti legali, soggetti con potere di rappresentanza o potere contrattuale, direttori tecnici e soci, elencati al precedente numero 2) della presente dichiarazione della cui situazione giuridica dichiara di essere a conoscenza ai sensi dell'articolo 47, comma 2, del d.P.R. n. 445 del 2000, assumendone le relative responsabilità, non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative di cui rispettivamente all'articolo 6 e all'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159.

8) che il numero dei propri dipendenti, calcolato con le modalità di cui all'articolo 4 della legge n. 68 del 1999, tenuto conto delle esenzioni per il settore edile di cui all'articolo 5, comma 2, della stessa legge, modificato dall'articolo 1, comma 53, della legge n. 247 del 2007:⁽⁷⁾

- senza dipendenti
- è inferiore a 15;
- è compreso tra 15 e 35 e non sono state effettuate assunzioni dopo il 18 gennaio 2000;
- è compreso tra 15 e 35 e sono state effettuate assunzioni dopo il 18 gennaio 2000 ed è in regola con le citate norme che disciplinano il diritto al lavoro dei soggetti diversamente abili, ai sensi dell'articolo 17 della legge n. 68 del 1999;
- è superiore a 35 ed è in regola con le citate norme che disciplinano il diritto al lavoro dei soggetti diversamente abili, ai sensi dell'articolo 17 della legge n. 68 del 1999.

9) di aver formulato la proposta autonomamente e:

- di non trovarsi in alcuna situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile con alcun altro soggetto.
- di non essere a conoscenza della partecipazione alla selezione di soggetti che si trovano in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile.
- che alla stessa selezione non partecipa contemporaneamente sia in forma individuale che in raggruppamento temporaneo, oppure in più di un raggruppamento temporaneo.

10) di impegnarsi a non sublocare a terzi il bene oggetto della proposta.

11) (solo per raggruppamenti temporanei)

- di partecipare in raggruppamento temporaneo e di impegnarsi, in caso sia soggetto selezionato per l'affidamento:
 - quale **soggetto mandatario** ad assumere mandato collettivo speciale irrevocabile con rappresentanza del/dei soggetto/soggetti mandante/mandanti a tale scopo individuate nella apposite singole dichiarazioni, e a stipulare il contratto in nome e per conto proprio e del/dei soggetto/soggetti mandante/mandanti;
 - quale **soggetto mandante**, a conferire mandato collettivo speciale irrevocabile con rappresentanza al soggetto a tale scopo individuato nella dichiarazione dello stesso soggetto, qualificato come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e del presente soggetto mandante nonché degli altri soggetti mandanti;⁽⁸⁾
 - di assumere nell'ambito del raggruppamento temporaneo di tipo orizzontale o per la parte in orizzontale nel raggruppamento misto, una quota di partecipazione del ____%;

12) di avere esaminato tutti gli atti necessari alla formulazione della proposta, di aver visionato i beni e le attrezzature oggetto della locazione.

13) di eleggere, ai fini della presente gara, il proprio domicilio all'indirizzo:

- riportato all'inizio della presente dichiarazione;
- via/piazza _____ civico n. _____ cap. _____
_____ città _____ Provincia _____

14) di essere in possesso dei seguenti indirizzi di posta elettronica:

- **certificata (PEC):** _____ @ _____
- **non certificata:** _____ @ _____

autorizzando espressamente l'Amministrazione all'utilizzo di questi mezzi di comunicazione.

15) di dare atto e accettare, senza riserve, che qualunque comunicazione sia inviata ad uno dei recapiti indicati in precedenza.

DICHIARA INOLTRE:

- di possedere quale scopo sociale la pratica di attività sportive, ricreative e sociali;
- di possedere le risorse organizzative e gestionali interne commisurate al tipo di struttura per cui si partecipa;
- di aver preso visione dello stato della struttura sportiva, delle aree, degli impianti e quanto presente negli spazi oggetto di locazione;
- di aver preso visione dell'avviso di selezione e del disciplinare impegnandosi ad accettarli incondizionatamente secondo le linee di indirizzo dettate dall'Amministrazione Comunale e di non aver nulla da eccepire relativamente alle condizioni poste per l'affidamento;
- di accettare senza riserva alcuna, qualora risultasse affidatario, la concessione in locazione della struttura e delle aree pertinenti nello stato in cui si trovano con l'impegno di provvedere all'adeguamento, alla gestione e manutenzione dei beni concessi in locazione e ad effettuare ogni intervento necessario al raggiungimento dei requisiti minimi di sicurezza per garantire la loro fruibilità all'utenza;
- di impegnarsi a richiedere agli Enti preposti, prima di ogni attività, le necessarie autorizzazioni;
- di aver preso visione e accettare, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, le disposizioni di cui al DPR 62/2013 "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art.54 del DLgs 165/2001" e al Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Grottaminarda;
- ai sensi e per gli effetti dell'art.53 comma 16 ter del DLgs 165/2001 di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo o aver attribuito incarichi a ex dipendenti o incaricati del Comune di Grottaminarda nel triennio successivo alla cessazione del rapporto, o che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali nei confronti del potenziale gestore per conto del Comune medesimo negli ultimi tre anni di servizio
- di aver effettuato un sopralluogo preventivo presso l'impianto oggetto di concessione in locazione, di conoscere e aver verificato tutte le condizioni, in particolare della specificità degli impianti nonché della loro idoneità ad essere gestiti;
- di non trovarsi in alcuna situazione debitoria nei confronti del Comune di Grottaminarda e di non aver subito alcun richiamo o penalità conseguenti a danni causati a impianti sportivi o a uso non conforme degli stessi;
- di conoscerne lo stato di manutenzione dell'impianto sportivo da gestire, delle aree pertinenti e dei loro impianti;
- di accettare incondizionatamente tutte le clausole contenute nel disciplinare allegato alla procedura;
- di acconsentire, ai sensi e per gli effetti del DLgs 196/2003, al trattamento dei dati personali per ogni esigenza connessa con l'espletamento della gara.

Ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, autorizza la Amministrazione all'utilizzazione dei dati di cui alla presente dichiarazione, compresi quelli di cui ai numeri 2) e 3) (dati sensibili ai sensi degli articoli 20, 21 e 22, del citato decreto legislativo, ferme restando le esenzioni dagli obblighi di notifica e acquisizione del consenso), ai fini della partecipazione alla gara e per gli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti; ne autorizza la comunicazione ai funzionari e agli incaricati della Amministrazione, nonché agli eventuali controinteressati che ne facciano legittima e motivata richiesta. In ogni caso ha preso pienamente atto delle informazioni circa la tutela dei dati riportate all'articolo 10.2.2 del disciplinare di gara.

La presente dichiarazione può essere sottoposta a verifica ai sensi dell'articolo 71 del d.P.R. n. 445 del 2000; a tale scopo si autorizza espressamente la Amministrazione ad acquisire presso le pubbliche amministrazioni i dati necessari per le predette verifiche, qualora tali dati siano in possesso delle predette pubbliche amministrazioni.

Ai sensi degli articoli 75 e 76 del d.P.R. n. 445 del 2000, consapevole dell'esclusione dalla procedura, della decadenza dalla partecipazione e dall'eventuale aggiudicazione, nonché della responsabilità penale per falso, cui va incontro in caso di dichiarazione mendace o contenente dati non più rispondenti a verità, la presente dichiarazione, composta da numero _____ pagine, è sottoscritta in data _____.

Ai sensi degli articoli 38 e 47, comma 1, del d.P.R. n. 445 del 2000, il sottoscritto **allega fotocopia di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità**.⁽⁹⁾

Firma digitale del dichiarante nella
forma PadES (PDF grafico)

¹ Indicare la carica o la qualifica del dichiarante.

² Barrare una sola delle quattro ipotesi nella prima colonna.

³ Soci nelle società in nome collettivo, soci accomandatari per le società in accomandita semplice.

⁴ Barrare una sola delle due opzioni nella prima colonna.

⁵ Solo qualora sia barrata questa opzione, barrare successivamente una delle tre fattispecie che seguono

⁶ Barrare una sola delle due sub-opzioni.

⁷ Barrare una delle tre caselle opzionali.

⁸ Se si tratta dell'unica mandante del raggruppamento, sopprimere le parole «e delle altre imprese mandanti».

⁹ La fotocopia del documento di riconoscimento non è necessaria per le dichiarazioni con firma digitale o, in caso di gare tradizionali, se già allegata ad altra dichiarazione relativa allo stesso soggetto.

Allegato B – Offerta Economica

Timbro o intestazione del concorrente

Spett.le

Comune di GROTAMINARDA
Settore III
via De Gasperi 1
83035 GROTAMINARDA (AV)

PROCEDURA DI SELEZIONE AD EVIDENZA PUBBLICA

L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE CON VINCOLI E RISERVE IN FAVORE DELL’AMMINISTRAZIONE
DELL’IMPIANTO SPORTIVO POLIVALENTE SITO IN PIAZZALE DELLA REPUBBLICA E DELLE AREE PERTINENZIALI

| | | |
|---|----------------------------------|-------------|
| 1 | CANONE ANNUO SOGGETTO AD AUMENTO | €. 2.400.00 |
|---|----------------------------------|-------------|

OFFERTA ECONOMICA

il sottoscritto

in qualità di *(titolare, legale rappresentante, procuratore, altro)*

dell’operatore economico:

sede legale (i)

Codice fiscale:

che partecipa alla selezione: (ii)

in forma singola;

quale capogruppo mandatario del raggruppamento temporaneo di soggetti: (iii)

già costituito con scrittura privata
autenticata, come da documentazione /
dichiarazione allegata alla domanda; (iv)

da costituirsi, come da atto di impegno irrevocabile ai
sensi dell’articolo 48, del decreto legislativo n. 50 del
2016, allegato agli atti / riportato nel seguito; (v)

PRESENTA LA SEGUENTE OFFERTA INCONDIZIONATA

AUMENTO PERCENTUALE del _____, _____ % (vi) (diconsi _____

virgola _____ per cento) (vii) sul canone annuo evidenziato in epigrafe.

Pertanto il canone annuo, per effetto della presente offerta economica, è rideterminato in €.

_____.

La presente offerta è sottoscritta in data ___/___/2025

Firma digitale del soggetto
proponente nella forma PadES
(PDF grafico).

Allegato B – Offerta Economica

(solo per i raggruppamenti temporanei non ancora costituiti formalmente)

I sottoscritti, agenti in nome e per conto dei relativi operatori economici, con la presente

DICHIARANO DI IMPEGNARSI IRREVOCABILMENTE

in caso di selezione, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza all'operatore economico come sopra individuato nella presente offerta economica, qualificato come capogruppo mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dell'/gli operatore/i economico/i mandante/i. ^(viii)

SOTTOSCRIVONO IN SOLIDO L'OFFERTA CHE PRECEDE

in qualità di **mandanti**, i seguenti operatori economici:

il sottoscritto _____ in qualità di ^(ix) _____

dell'operatore economico: _____ cod. fiscale: _____

che partecipa al raggruppamento con una quota del : _____

Sottoscrive l'atto di impegno e la dichiarazione di offerta:

il sottoscritto _____ in qualità di _____

dell'operatore economico: _____ cod. fiscale: _____

che partecipa al raggruppamento con una quota del : _____

Sottoscrive l'atto di impegno e la dichiarazione di offerta:

il sottoscritto _____ in qualità di _____

dell'operatore economico: _____ cod. fiscale: _____

che partecipa al raggruppamento con una quota del : _____

Sottoscrive l'atto di impegno e la dichiarazione di offerta:

il sottoscritto _____ in qualità di _____

dell'operatore economico: _____ cod. fiscale: _____

che partecipa al raggruppamento con una quota del : _____

Sottoscrive l'atto di impegno e la dichiarazione di offerta:

Allegato B – Offerta Economica

-
- i* Completare con il comune della sede legale.
 - ii* Barrare una delle due caselle.
 - iii* Barrare una delle due caselle (solo in caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario).
 - iv* Cancellare la parte che non interessa.
 - v* Cancellare la parte che non interessa.
 - vi* In cifre.
 - vii* In lettere.
 - viii* Adattare a seconda che vi sia un solo mandante oppure più mandanti.
 - ix* Indicare il ruolo, la carica o la figura giuridica rivestita nell'ambito del concorrente (es. titolare, legale rappresentante, procuratore, amministratore unico ecc.).



Comune di Grottaminarda
(Avellino)

Settore V

DISCIPLINARE

**AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE
CON VINCOLI E RISERVE IN FAVORE
DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

1



**IMPIANTO SPORTIVO POLIVALENTE SITO IN PIAZZALE
DELLA REPUBBLICA E DELLE AREE PERTINENZIALI**

1. PREMESSE

Il Comune di Grottaminarda intende affidare in locazione l'impianto sportivo polivalente sito in Piazzale della Repubblica e gli spazi scoperti ad esso adiacenti di cui al grafico allegato al presente disciplinare (**allegato sub A**) per le finalità sportive, sociali, di propaganda e diffusione delle attività sportive per le quali gli impianti medesimi sono stati realizzati.

Il presente disciplinare regola il rapporto di affidamento in locazione con vincoli e riserve in favore dell'amministrazione dei beni così individuati per l'uso e le finalità per le quali sono stati predisposti.

Il locatario dovrà utilizzare e far utilizzare l'impianto e le aree attigue in modo corretto nel rispetto del presente articolato e dovrà, inoltre, osservare tutte le norme e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'impianto stesso.

2. DURATA DELLA LOCAZIONE

Il termine del contratto è fissato in anni cinque decorrenti dal verbale di consegna prorogabili, con l'accordo delle parti, per un ulteriore periodo di pari durata.

In caso di richiesta di proroga da parte del soggetto affidatario si applicano le disposizioni di cui al successivo articolo 22.

3. CANONE DI LOCAZIONE

Il canone mensile è fissato in **euro 200,00** (euro duecento), soggetto ad aumento in sede di procedura di affidamento e quindi per un importo complessivo per l'intero periodo di **€. 12.000,00**.

Si precisa che cederà a carico del soggetto affidatario l'impegno, a proprie cure e spese, oltre a quelli descritti al successivo art. 4, del montaggio a margine dell'impianto sportivo di tribunetta modulare fornita dal Comune secondo lo schema strutturale fornito dall'amministrazione comunale per un importo presunto di €. 10.000,00 che prevede le seguenti specifiche attività: montaggio della struttura prefabbricata previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni e predisposizioni delle opere d'arte. Il montaggio della tribunetta dovrà essere effettuato entro e non oltre mesi sei dalla data di consegna dell'impianto sportivo.

A compensazione dell'importo previsto per il montaggio della tribunetta modulare il soggetto affidatario provvederà a corrispondere all'Ente l'importo del canone di locazione derivante dalla procedura di affidamento a decorrere dal terzo anno di locazione.

4. OBBLIGHI DEL LOCATARIO

Il locatario dovrà provvedere all'intestazione e al pagamento delle utenze, alla manutenzione ordinaria degli impianti e degli spazi circostanti.

Il locatario dovrà individuare un Referente dell'impianto, il cui nominativo deve essere comunicato all'Ente all'atto dell'affidamento, che dovrà assicurare la propria reperibilità e al quale gli uffici comunali potranno rivolgersi per ogni richiesta e comunicazione.

Il locatario è tenuto ad impedire l'accesso all'impianto a chiunque non abbia titolo ad accedervi ed a presenziare, tramite proprio incaricato o tramite un incaricato appositamente individuato, per l'intera durata, a tutte le attività che si svolgono nell'impianto sportivo.

Chiunque causi con la propria condotta dolosa od anche semplicemente omissiva, danni ai locali, agli impianti ed alle attrezzature sportive è tenuto a rifondere il danno. In ogni caso dovrà stipulare apposita copertura assicurativa esonerando l'Ente da qualsiasi responsabilità.

Sarà compito del Referente dell'impianto tenere costantemente informati gli uffici del Comune, anche al fine di concordare eventuali azioni comuni, rispetto ad eventuali danneggiamenti causati da terzi, rispetto ai provvedimenti adottati per ottenere dai colpevoli la refusione del danno, nonché degli accorgimenti adottati per evitare il ripetersi di simili situazioni.

Il locatario può utilizzare proprio personale volontario o personale esterno, purché in regola con le normative vigenti in merito a ciascuna posizione. Deve altresì garantire che il personale utilizzato sia in possesso di tutte le assicurazioni previdenziali, assistenziali e antinfortunistiche previste dalle vigenti disposizioni di legge.

Il locatario dovrà provvedere in particolare alla gestione dell'impianto in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente.

Il locatario è da considerarsi "datore di lavoro" ai sensi e per gli effetti del D.lgs. n. 81/2008 "Testo unico sulla salute e sicurezza sul lavoro" e pertanto, in base alla normativa richiamata al "datore di lavoro" restano ascritte alla sua esclusiva responsabilità tutti gli adempimenti necessari previsti dalla vigente normativa legislativa e regolamentare in materia.

Dovrà essere garantito l'accesso all'impianto sportivo, ai seguenti soggetti:

- al Comune o ad altre istituzioni pubbliche, per la realizzazione di attività previste dai propri fini statuari e rivolte a particolari categorie di cittadini (giovani, anziani, disabili) gratuitamente per lo svolgimento di manifestazioni direttamente organizzate per un massimo di 30 (trenta) giornate annue.

Per la gestione dell'impianto spetta al locatario:

- il montaggio a margine dell'impianto sportivo di tribunetta modulare (fornita da questo Ente), nel termine massimo di mesi 6 decorrenti dalla data di consegna dell'impianto, secondo lo schema strutturale fornito dall'amministrazione comunale;
- la manutenzione ordinaria, verifiche, controlli, prove secondo le normative vigenti dell'impianto concesso in locazione;

- la pulizia delle aree spettatori, del rettangolo di gioco e delle aree annesse all'impianto nonché delle altre aree verdi affidate in locazione, ove esistenti;
- il reperimento e l'utilizzazione, per la pulizia del campo di gioco, di prodotti atti a garantire la migliore igienicità e a preservare danni dovuti all'utilizzo di prodotti detergenti ed apparecchiature;
- la salvaguardia della pavimentazione, con previsione di pettinatura e/o integrazione delle parti in gomma di riempimento, precisando che qualsiasi tipo di danno alla stessa pavimentazione resta comunque a carico del locatario;
- l'apertura, la chiusura e la sorveglianza dell'impianto durante l'orario di utilizzo con la presenza di un addetto con le funzioni di custode;
- l'accensione, lo spegnimento e la regolazione degli impianti con messa in funzione di tutte le strutture disponibili;
- l'informazione ad atleti e addetti ai lavori del corretto utilizzo dell'impianto e delle strutture ivi presenti;
- lo svolgimento di costanti controlli per prevenire ed individuare eventuali danni arrecati alla struttura, agli impianti ed alle attrezzature.

Le manutenzioni ordinarie dell'impianto consistono nelle seguenti attività:

- riparazione di parti accessorie delle apparecchiature elettriche installate ed in particolare di lampade, interruttori, punti presa ed altre apparecchiature elettriche;
- sistemazione metodica delle attrezzature ed arredi del campo di gara prima delle partite e degli allenamenti;
- sistemazione del verde esterno, ove esistente;
- ogni altra manutenzione ordinaria così come previsto dalle normative vigenti;
- osservanza di tutte le condizioni gestionali offerte in sede di gara.

La sorveglianza dell'impianto dovrà attuarsi giornalmente per tutta la durata dell'orario in cui si svolgono le attività sportive e/o manifestazioni concordate con l'Amministrazione comunale.

In occasione di manifestazioni occasionali (anche di carattere non specificatamente sportivo), il locatario dovrà assicurare la presenza di personale che sia responsabile:

- della custodia;
- dell'assistenza agli impianti;
- della sicurezza dell'impianto;

e stipulare, inoltre, apposita polizza assicurativa che tenga indenne l'Ente da qualsiasi responsabilità.

5. FACOLTA' DEL LOCATARIO

Il locatario ha facoltà:

- di introdurre nuovi elementi di arredo e consone attrezzature negli spazi individuati nella planimetria (allegato sub. A), previo assenso dell'Amministrazione.

- di attivare un pubblico esercizio di distribuzione di alimenti già confezionati e bevande in bottiglia e/o lattine, ai sensi della normativa vigente in materia, non trasferibile, limitato al periodo di locazione e nell'orario di funzionamento dell'impianto, previa acquisizione delle autorizzazioni previste dalle vigenti disposizioni in materia edilizia, commerciale ed igienico sanitarie;
- di esercitare, nel pieno rispetto delle leggi e dei regolamenti esistenti in materia. la pubblicità mediante collocamento di cartelli, standardi e striscioni ecc.;

In ogni caso, qualora non siano state ottenute le necessarie autorizzazioni oppure le caratteristiche tecniche e lo stato di fatto dei luoghi medesimi non consentano l'attivazione, nessuna pretesa potrà essere avanzata dal concessionario nei confronti del Comune.

Sono a carico del locatario tutti gli oneri relativi al suddetto esercizio ivi compresi quelli fiscali.

6. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla procedura di affidamento:

- le ditte individuali;
- le società di persone;
- le società di capitali o cooperative regolarmente costituite;
- Le associazioni sportive professionistiche e dilettantistiche formalmente costituite;
- I consorzi che abbiano funzioni di attività esterna e possano svolgere attività contrattuali con soggetti terzi (art. 2612 e 2615-ter del Codice Civile) purché in possesso dei requisiti per l'esercizio dell'attività commerciale stabilite dalle normative in vigore al momento dell'emissione del relativo avviso

Tali soggetti dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

Requisiti di ordine generale

- possesso dei requisiti di cui al Capo II del Titolo IV del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e che siano in possesso dei requisiti di ordine speciale di cui all'art. 100 del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36.

Requisiti di idoneità professionale

- iscrizione da almeno 5 anni alla Camera di Commercio per la gestione di impianti sportivi
- essere in regola con i versamenti previdenziali ed assicurativi;

Requisiti di capacità tecnico-organizzativa

- aver maturato esperienza per almeno dieci anni nello svolgimento di attività di gestione di impianti sportivi;

Requisiti economico-finanziari

- aver realizzato nell'ultimo quinquennio precedente l'anno del presente affidamento, un fatturato complessivo, al netto dell'IVA, almeno pari ad euro 90.000,00 (novantamila) ed un fatturato relativo ad attività di gestione di impianti sportivi almeno pari ad €. 20.000,00.

I richiesti requisiti di capacità economica e finanziaria, esplicitati in termini di fatturato specifico e globale e di esperienza professionale, sono necessari per garantire la complessiva affidabilità economico-tecnica dell'affidatario nella possibilità di adempiere i compiti da affidare.

7. DIVIETI E PRESCRIZIONI

Il locatario non può cedere a terzi la gestione oggetto della presente concessione.

Il locatario sorveglierà che nell'ambito degli spazi affidati in locazione non si svolgano giochi con poste in denaro.

8. PREZZI E TARIFFE DEI SERVIZI

Le tariffe d'uso dell'impianto in argomento per le attività sopraddette, sono stabilite liberamente dal locatario, al quale spetta l'incameramento delle relative somme.

Al locatario spettano inoltre i proventi derivanti da:

- introiti pubblicitari come previsto al precedente art. 5
- manifestazioni sportive e non, tornei all'uopo organizzati.

9. SPESE A CARICO DEL LOCATARIO

Cedono a carico del locatario tutte le spese sostenute per il funzionamento dell'attività e per far fronte agli obblighi precisati nel presente capitolato, ivi comprese quelle derivanti dalle forniture idrica e di energia elettrica, che saranno volturate a carico del locatario.

10. CORRESPONSIONE DEL CANONE

Il canone di locazione, nell'importo risultante dalla procedura di affidamento, sarà corrisposto in rate trimestrali anticipate a decorrere dal terzo anno di locazione ai fini della compensazione degli oneri derivanti dal montaggio a margine dell'impianto sportivo, a cura e spese del soggetto affidatario, di tribunetta modulare fornita dal Comune.

Nel caso di mancato montaggio della tribunetta modulare nei termini di cui innanzi il contratto si intenderà risolto di diritto e il soggetto affidatario sarà tenuto a corrispondere il canone di locazione derivante dalla procedura di affidamento per i mesi di effettivo utilizzo.

11. CONSEGNA DEI BENI E RESTITUZIONE AL TERMINE DEL RAPPORTO DI LOCAZIONE

L'impianto sarà consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova mediante apposito verbale.

L'impianto, le relative attrezzature ed arredi e gli spazi aperti, interamente di proprietà dell'Amministrazione Comunale, sono consegnati al locatario nello stato d'uso in cui attualmente si trovano.

All'inizio dell'affidamento il locatario ed il Comune, a mezzo di propri rappresentanti, provvedono:

- alla ricognizione in sopralluogo degli impianti e relativi arredi ed attrezzature, con verifica dello stato d'uso e di manutenzione;
- alla redazione dell'inventario dei beni immobili e mobili, riportandone le risultanze in apposito verbale in doppio originale debitamente sottoscritto dalle parti.

Al termine, per qualsiasi causa, del rapporto di locazione, i beni inventariati devono essere riconsegnati nella libera disponibilità dell'Amministrazione Comunale senza alcun onere, a qualsiasi titolo, liberi da persone e cose e nelle stesse condizioni, salvo il normale deterioramento conseguente al corretto uso ed alla vetustà maturata, unitamente alle eventuali addizioni non rimovibili realizzate dal locatario, previa autorizzazione della stessa Amministrazione.

Al termine, per qualsiasi causa, del rapporto di locatario, l'Amministrazione si riserva la possibilità di rilevare integralmente o parzialmente i beni mobili (attrezzature, arredi e simili) esistenti all'interno dell'area e di proprietà del locatario, al prezzo concordato tra le parti.

12. ONERI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE

Il locatario è tenuto a segnalare prontamente all'Amministrazione Comunale ogni necessità di intervento di manutenzione straordinaria.

Gli interventi di manutenzione straordinaria restano a carico dell'Amministrazione Comunale, salvo il caso in cui la necessità degli interventi debba essere considerata imputabile ad uso non corretto, allo svolgimento di attività non consentite, all'incuria od alla trascurata manutenzione ordinaria.

Il locatario può proporre e, ottenuta l'autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale, con indicazione dei lavori quantificati da apposito preventivo prodotto da ditta in regola con le vigenti normative in materia, far eseguire in sua vece interventi di manutenzione straordinaria nel caso che questi risultino urgenti ed improrogabili tassativamente per motivi di pubblica incolumità, sicurezza, igiene e funzionalità. In tali casi il locatario sarà rimborsato dall'Amministrazione Comunale, dopo le necessarie approvazioni, delle sole spese ritenute autorizzabili previa preventiva autorizzazione dell'Ente.

Al locatario è fatto divieto di intervenire con qualsivoglia modifica (se non previa autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale) sull'impiantistica per la quale sussiste apposita certificazione di conformità alle norme di sicurezza. Tutti gli interventi posti in essere dal locatario devono comunque rispettare le norme vigenti in materia di sicurezza sul lavoro.

Il locatario non può opporsi a lavori di manutenzione straordinaria e/o miglioramento dei beni in locazione che l'Amministrazione Comunale intenda fare a propria cura e spese, né può pretendere indennizzo alcuno. Qualora, peraltro, dall'esecuzione dei lavori medesimi consegua forzatamente una temporanea sospensione (parziale o totale) dell'attività del locatario, dovrà essere concordato tra le parti un recupero del periodo di

inattività. I tempi di intervento devono essere previamente comunicati (laddove non sussistano evidenti ragioni di urgenza) con un anticipo di almeno 30 (trenta) giorni e concordati con il locatario nel rispetto della programmazione dell'attività del medesimo.

13. MIGLIORAMENTI ED ADDIZIONI

Eventuali interventi di carattere migliorativo nonché interventi volti a garantire la buona conservazione delle strutture e degli impianti, la funzionalità e l'efficienza eccedenti l'ordinaria manutenzione, che il locatario intenda porre in essere a proprie spese, possono essere eseguiti solamente previa autorizzazione del Comune e resteranno acquisite alla struttura sportiva concessa in locazione.

14. RESPONSABILITÀ

Ogni responsabilità comunque inerente e dipendente dalla attività del locatario, senza eccezioni e per intero, cede a carico del locatario che pertanto tiene l'Amministrazione sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità per danni a persone o cose verificati entro gli spazi affidati in locazione.

Il locatario è tassativamente tenuto a munirsi di tutte le autorizzazioni e/o nulla osta necessari allo svolgimento dell'attività.

Il locatario dovrà provvedere a tutti gli adempimenti previsti dalla normativa in materia di tutela della sicurezza nei luoghi di lavoro, di cui al D. Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii..

15. CONTRATTI COLLETTIVI E DISPOSIZIONI SULLA MANODOPERA

Il locatario è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia, nonché eventualmente entrate in vigore nel corso della locazione, e in particolare:

- nello svolgimento delle attività consentite, si obbliga ad applicare integralmente il contratto nazionale di lavoro di competenza e gli accordi locali e aziendali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolge il servizio;
- è obbligato al regolare assolvimento degli obblighi contributivi in materia previdenziale, assistenziale, antinfortunistica e in ogni altro ambito tutelato dalle leggi speciali.

16. PENALI PER INADEMPIMENTI CONTRATTUALI

Si applica una penale di euro 500,00 in caso di inadempimento agli obblighi contrattuali da parte del locatario per:

- inadempienza di obblighi e vincoli previsti dal presente capitolato;
- mancata attuazione e/o cattiva esecuzione (a insindacabile giudizio dei competenti uffici comunali) di interventi di manutenzione ordinaria e/o di pulizia anche nelle aree verdi.

Il locatario resta obbligato agli interventi di manutenzione ordinaria non eseguiti per le quali è stata applicata la penale.

Al verificarsi della terza violazione contrattuale nell'anno solare, il Comune può recedere dall'affidamento con provvedimento adottato con almeno 30 (trenta) giorni di preavviso ed incamerare con semplice richiesta la cauzione versata a garanzia degli impegni contrattuali.

Resta comunque salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento dei danni.

17. REVOCA E SOSPENSIONE DELLA LOCAZIONE

Il Comune può disporre, con decisione motivata, la revoca e la sospensione della locazione, in qualsiasi momento prima della scadenza, senza diritto del locatario ad indennizzo alcuno, nei seguenti casi:

- a) cessione a terzi di servizi senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
- b) grave imperizia o negligenza, tale da compromettere la qualità e/o continuità del servizio, o gravi violazioni di legge o degli obblighi contrattualmente assunti, o gravi inadempienze nell'esecuzione degli interventi di manutenzione; costituisce grave violazione quella relativa alle norme in materia igienico-sanitaria o in materia di sicurezza degli impianti e/o dei lavoratori, o in materia di contribuzione e assicurazione dei dipendenti, accertate dalle autorità amministrative competenti (ASL, INPS, INAIL, forze dell'ordine, Ufficio Tecnico Comunale, Vigili Urbani). Il duplice accertamento di tale violazioni, anche se sia stata proposta opposizione in sede amministrativa o giudiziale ed anche se si è provveduto alla eliminazione delle irregolarità nel termine assegnato, consentiranno al concedente di risolvere il contratto mediante semplice dichiarazione scritta da comunicarsi a mezzo di raccomandata A.R. oppure via PEC.;
- c) per ragioni di pubblico interesse e qualora gravi ed inderogabili esigenze rendano incompatibile la prosecuzione del rapporto.

18. DECADENZA DELLA LOCAZIONE

Qualora il locatario faccia un uso del bene difforme da quello per cui gli è stato affidato, o, qualora non sia più garantito l'uso pubblico e/o la vigilanza o la custodia del bene, ovvero il bene sia utilizzato per fini diversi da quelli per cui viene affidato in locazione e/o sublocato a terzi in ogni e qualsiasi forma giuridica, il contratto si intenderà risolto di diritto.

Il Contratto si intenderà automaticamente risolto nel caso il soggetto aggiudicatario non provveda al montaggio a margine dell'impianto sportivo, a proprie cure e spese, di tribunetta modulare fornita dal Comune nel qual caso sarà tenuto a corrispondere il canone di locazione derivante dalla procedura di affidamento per i mesi di effettivo utilizzo.

L'eventuale pronuncia dell'Amministrazione Comunale avrà solo natura dichiarativa e ricognitiva.

19. RINUNCIA ALLA RAPPORTO DI LOCAZIONE

Il locatario potrà in qualsiasi momento recedere dal contratto per comprovati e gravi motivi da comunicare all'Amministrazione con almeno tre mesi di anticipo rispetto alla scadenza naturale. In tal caso il locatario dovrà corrispondere all'Amministrazione una penale pari al 20% dell'importo dovuto in relazione alla durata residuale del contratto.

20. CAUZIONE ED ASSICURAZIONI

A garanzia degli obblighi contrattuali, ivi compresa la corresponsione del canone, prima della sottoscrizione del contratto, il soggetto affidatario dovrà costituire, nelle forme di legge, una garanzia almeno pari all'importo del canone complessivo da corrispondere all'Ente, per tutto il periodo di durata del contratto.

Detta somma sarà integralmente incamerata nei casi di revoca, decadenza o rinuncia.

Il locatore, prima della stipula del contratto, dovrà dotarsi di polizza assicurativa per responsabilità civile nei confronti di terzi utenti e per danni ai beni in locazione con un massimale di € 500.000,00.

21. RESTITUZIONE DEI BENI MOBILI ED IMMOBILI AFFIDATI IN LOCAZIONE

Allo scadere del rapporto, o in caso di revoca, decadenza o rinuncia, i cespiti in argomento e quanto sugli stessi si troverà, dovranno essere consegnati all'Amministrazione Comunale in perfetta manutenzione e conservazione, senza diritto da parte del locatario, a compensi, a risarcimenti e ad indennizzi di sorta. L'Amministrazione potrà, a suo insindacabile giudizio, in alternativa alla acquisizione automatica in proprietà delle opere e dei manufatti realizzati per accessione, ordinare la rimessa in pristino con la comminatoria delle spese d'ufficio, nel caso in cui siano state realizzate opere, migliorie ed accessioni senza il suo parere favorevole e/o senza le necessarie autorizzazioni.

22. DISCIPLINA DELLA PROROGA

Non oltre il centovesimo giorno precedente il termine di scadenza del contratto, il locatario, ove interessato, dovrà comunicare all'Amministrazione la volontà che il rapporto prosegua per un ulteriore periodo, alle stesse condizioni. In questo caso il locatario, alla richiesta di rinnovo, dovrà allegare una proposta contenente condizioni migliorative per il Comune rispetto al contratto in corso.

L'Amministrazione Comunale, ove sia stata espressa nei termini la volontà del locatario, esprimerà la sua volontà nel termine del sessantesimo giorno precedente la scadenza del contratto.

In difetto di richiesta da parte del locatario o di espressione di volontà da parte dell'Amministrazione, si intende confermata la data di scadenza al compimento del sesto anno dal verbale di consegna.

23. VIGILANZA E CONTROLLI

Prima della stipulazione del contratto l'Amministrazione Comunale nominerà l'Ufficio preposto a svolgere i controlli relativi agli adempimenti del locatario.

Il locatario è tenuto a dare riscontro ad ogni richiesta dell'Ufficio preposto ai controlli.

24. DEFINIZIONE DELLE VERTENZE

È esclusa la competenza arbitrale e le eventuali controversie verranno definite in sede giudiziale presso il competente Tribunale di BENEVENTO.

25. RINVIO

Per quanto non espressamente previsto dal presente capitolato ed al contratto si rinvia alle specifiche disposizioni di legge vigenti in materia e alle norme del Codice Civile in quanto applicabili.

26. SPESE

Tutte le spese inerenti, conseguenti e comunque connesse alla stipulazione e registrazione del contratto sono a carico del locatario senza diritto di rivalsa.

Gennaio 2025



Il Tecnico
Ing. Michele Flammia

ALLEGATO 1



