



# COMUNE DI GIARDINI NAXOS

## CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

Codice Fiscale n° 00 343 940 839

UFFICIO TECNICO – SERVIZIO PATRIMONIO

### ALLEGATO 1- AVVISO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE ATTE ALLA VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE DELL'IMMOBILE SPORTIVO COMUNALE SITO IN CONTRADA MASTROCICCIO, PARTICELLA 823, PORZIONE, FOGLIO 1

#### IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE

**Vista** la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 26.04.2021 con la quale è stato approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del Patrimonio di proprietà dell'Ente da allegare al Bilancio di previsione anno 2021-2023, comprendente i beni riportati nei relativi elenchi e schede e composto da n. 1 scheda descrittiva degli immobili di cui sopra da valorizzare;

**Vista** la Delibera di Giunta Comunale n.113 del 24/08/2021 con la quale è stato affidato al Responsabile del IV Settore l'obiettivo per l'affidamento in gestione dell'immobile sportivo comunale sito in via pireo, particella 531, porzione, figura 6;

**Visto** il Regolamento di Consiglio Comunale "Per la gestione e l'utilizzo degli impianti sportivi comunali" approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.31 del 12/05/2016;

**Vista** la Determinazione a contrattare n° 334 del 28-09-21 con cui il Responsabile del Settore Tecnico ha approvato il presente avviso contenente le modalità ed i criteri di selezione del gestore dell'impianto richiamato all'oggetto dell'avviso medesimo nonché la relativa scheda di partecipazione;

**Visto** l'art. 18 della L.R. 71/78 e successive modificazioni ed integrazioni;

**Visto** l'art. 27 Legge 865/71 e successive modificazioni ed integrazioni;

**Visto** il R.D. del 23/05/1924, n. 827 e sue modifiche;

**Visto** l'art. 6 della Legge n° 64/1986;

Ritenuto pertanto dover provvedere in merito;

#### INDICE

una procedura di selezione ad evidenza pubblica per individuare un concessionario cui assegnare N. 1 impianto sportivo in abbandono identificato in catasto al Foglio 1 Particelle 823, porzione. A tale proposito si precisa:

**Che** saranno a totale carico dell'aggiudicatario le tasse e le spese notarili;

**Che** la concessione del bene viene effettuata a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova nel giorno dell'immissione in possesso del concessionario, come "visto e piaciuto", con tutte le relative dipendenze, aderenze, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive di qualsiasi specie, affermative e negative, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, note e ignote e con tutte le relative azioni, oneri, rischi, ragioni e diritti;

**Che** Il concessionario esonera il Comune di Giardini Naxos da ogni responsabilità per qualsiasi titolo o causa e dall'obbligo di effettuare opere di ultimazione, migliorie, manutenzione, adeguamento, e con espressa esclusione della garanzia per vizi occulti;

**Che** Il Comune di Giardini Naxos, proprietario dell'immobile, assumerà nella convenzione da stipulare a seguito del completamento delle procedure di selezione del gestore concessionario, per il tramite del proprio rappresentante, la più ampia garanzia per la legittima appartenenza dell'immobile e per la immunità del medesimo da ogni peso, vincolo, onere, privilegio, ipoteche e per ogni molestia ed evizione di cui abbia documentata conoscenza.

## **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Per la partecipazione alle procedure di selezione del concessionario, gli interessati dovranno far pervenire, entro e non oltre le ore **12.00 del 30/11/2021**, pena esclusione, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Giardini Naxos - Piazza Abate Cacciola - 98035 Giardini Naxos, tramite PEC, ovvero mediante consegna diretta al predetto ufficio, un plico recante l'indicazione del mittente e la dicitura: **"OFFERTA VALORIZZAZIONE IMMOBILE SPORTIVO COMUNALE SITO IN CONTRADA MASTROCICCIO IN CATASTO TERRENI NEL FOGLIO 1 PARTICELLA 823, PORZIONE"**.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giungesse a destinazione in tempo utile.

Oltre il termine stabilito non sarà accettata alcuna offerta anche se sostitutiva ed aggiuntiva dell'offerta precedente e non sarà consentito, in sede di selezione la presentazione di altre offerte, neppure quelle di miglioramento dell'offerta più vantaggiosa ottenuta.

Non saranno presi in considerazione i plichi sui quali non sia stata apposta l'indicazione dell'oggetto della procedura di selezione, oppure l'indirizzo del mittente.

Darà luogo all'esclusione dalla procedura di selezione anche il caso in cui manchi o risulti incompleto od irregolare alcuno dei documenti richiesti. All'interno del plico dovranno essere contenuti i seguenti documenti:

**1)** Un foglio in carta semplice, redatto in lingua italiana, riportante apposita autocertificazione resa ai sensi dell'art. 47, D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, e successive modifiche ed integrazioni, che dichiarari:

**1.a)** Le generalità (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; ragione sociale, recapito o sede legale, partita IVA, se trattasi di Società, Associazioni di imprese, Enti ). Se l'offerta è presentata dal Legale Rappresentante del soggetto offerente, dichiarazione sostitutiva di atto notorio dei poteri di firma del Legale Rappresentante, autenticata ai sensi dell'art. 21 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445. Se l'offerta è presentata da un Procuratore del soggetto offerente, la procura in originale o copia conforme autenticata. In tale ipotesi le offerte, l'aggiudicazione ed il contratto, si intendono fatti a nome e per conto della persona mandante, rappresentata dal mandatario;

**1.b)** Di avere preso visione del presente bando e di accettarne tutte le condizioni contenute;

**1.c)** Di avere preso conoscenza di tutti i documenti tecnico-amministrativi depositati presso il Comune di Giardini Naxos inerenti il citato immobile;

**1.d)** Di conoscere e accettare la situazione di fatto e diritto dell'immobile nello stato in cui si trova, come "visto e piaciuto" con accessioni e pertinenze, diritti, oneri, rischi, servitù attive e passive di qualsiasi specie, con azioni e ragioni inerenti;

**1.e)** Di accettare che ogni onere inerente la stipula della convenzione di gestione del bene (spese notarili, imposte, etc.), saranno ad esclusivo carico della parte concessionaria;

**1.f)** Non avere pendenze economiche con l'Amministrazione Comunale.

La dichiarazione dovrà essere sottoscritta in calce, con firma autografa leggibile e per esteso dal concorrente, o dal legale rappresentante.

**2)** Copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore;

**3)** Certificato generale del casellario giudiziale, recante data non anteriore a mesi sei da quella di presentazione dell'offerta, rilasciato dalla competente autorità o dichiarazione sostitutiva dello stesso, nella quale dovrà essere fedelmente riportato, a pena d'esclusione, l'esatto contenuto del certificato così sostituito.

Tale certificato deve essere prodotto a pena di esclusione:

**3.a)** Per il titolare dell'offerta, se persona individuale;

**3.b)** Per tutti i soci accomandatari nel caso di società in accomandita semplice;

**3.c)** Per tutti i componenti la società in caso di società in nome collettivo;

**3.d)** Per tutti gli amministratori muniti dei poteri di rappresentanza nel caso di società di qualunque altro tipo.

**4)** Una dichiarazione ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e successive modificazioni ed integrazioni, resa dal titolare e da ogni altro soggetto dotato del potere di rappresentanza, attestante a pena di esclusione:

**4.a)** Inesistenza di un già emanato provvedimento definitivo ed assenza di procedimento in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della L. 27/12/1956 n. 1423, o di una delle cause ostative previste dagli artt. 10 e 10 sexies della L. 31/5/1965 n. 575;

**4.b)** Insussistenza di una delle condizioni di cui all'art. 80 del D.lgs. n.50 del 2016 che precludono la stipula di contratti o di convenzioni con le pubbliche amministrazioni;

**4.c)** In sede di convenzione sarà richiesta una polizza fideiussoria a garanzia del rispetto degli obblighi contrattuali in ossequio alle garanzie previste dall'art. 103 del D.lgs. n.50 del 2016 ed in aggiunta una polizza R.C. con congruo massimale.

**5)** Nelle domande dovrà, altresì, essere indicato l'indirizzo presso il quale si chiede siano trasmesse le comunicazioni. Qualora dopo la presentazione della domanda, e fino al momento della stipula della convenzione per la gestione del bene, l'offerente concorrente dovesse cambiare la sede e/o il recapito dichiarato nella domanda stessa ai fini del ricevimento di tutte le comunicazioni relative

alla successiva stipula della predetta convenzione è tenuto a darne comunicazione per iscritto. In caso contrario, se l'offerente dovesse risultare irreperibile, l'offerente verrà considerato d'ufficio rinunciatario.

6) Atto Costitutivo, Statuto, bilancio dell'annualità precedente, CV in formato europeo dei membri dello staff per le ASD o Enti senza scopo di lucro di altra natura nonché un'autocertificazione sul possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.lgs. n.50 del 2016;

7) Progetto tecnico e PEF per il recupero e la gestione dell'impianto sottoscritto da un tecnico abilitato all'esercizio della professione di ingegnere, architetto, geometra secondo le competenze richieste;

8) Eventuale proposta di servizi aggiuntivi legati all'organizzazione di attività a favore dei giovani, dei diversamente abili, degli anziani, della popolazione scolastica all'interno dell'impianto oggetto dell'affidamento;

9) Eventuale relazione inerente l'esperienza del soggetto proponente nella gestione di impianti simili e nell'ambito sportivo oggetto della proposta presentata;

10) Eventuale proposta di interventi aggiuntivi di recupero di pertinenze o spazi comunali quali ad esempio aree ludiche, bambinopoli, spazi verdi.

L'offerente dovrà dichiarare inoltre il vincolo, la irrevocabilità dell'offerta e la sua validità per duecentosettanta giorni a decorrere dalla data di aggiudicazione della gestione del bene, a pena di esclusione.

### ***PROCEDURA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE***

Ai sensi dell'art. 6 del Regolamento di Consiglio Comunale "Per la gestione e l'utilizzo degli impianti sportivi comunali", approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.31 del 12/05/2016, la selezione del soggetto concessionario sarà esperita da una Commissione presieduta dal dirigente del IV Settore, da un dipendente del IV Settore da questi nominato con esperienza in procedure di gara relative al patrimonio, da un dipendente dell'ufficio Sport e Turismo.

La procedura prescelta per l'aggiudicazione è quella dell'offerta economica più vantaggiosa.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e sono immediatamente vincolanti per l'offerente per il termine di duecentosettanta giorni. Ogni effetto giuridico nei confronti dell'Ente conseguirà all'aggiudicazione definitiva. Ogni offerente non può presentare più di una offerta.

L'aggiudicazione sarà effettuata alla migliore offerta presentata.

Nel caso di due o più offerte valide, l'aggiudicazione verrà esperita a seguito dell'attribuzione di un punteggio da parte della predetta Commissione sulla base dei seguenti criteri:

<b>CRITERI</b>	<b>PUNTEGGIO</b>
Appartenere alle categorie di ASD o Società Sportiva o Federazione Sportiva o Ente di Promozione Sportiva o Enti non commerciali o Associazioni senza scopo di lucro	<i>15 punti</i>
Qualità del progetto tecnico	<i>Fino a 30 punti</i>
Sostenibilità e congruità del PEF	<i>Fino a 30 punti</i>
Esperienza nel settore sportivo caratterizzante la proposta	<i>Fino a 5 punti</i>
Qualificazione professionale degli istruttori e degli allenatori facenti parte dello staff del proponente	<i>Fino a 5 punti</i>
Eventuale proposta di servizi aggiuntivi legati all'organizzazione di attività a favore dei giovani, dei diversamente abili, degli anziani, della popolazione scolastica all'interno dell'impianto oggetto dell'affidamento.	<i>Fino a 10 punti</i>
Eventuale proposta di interventi aggiuntivi di recupero di pertinenze o spazi comunali quali ad esempio aree ludiche, bambinopoli, spazi verdi.	<i>Fino a 5 punti</i>

Non sono ammesse offerte non presentate secondo le modalità stabilite dal presente bando, né condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altre offerte.

Il verbale d'aggiudicazione sarà senz'altro vincolante ed obbligatorio per l'aggiudicatario ad ogni effetto di legge.

L'aggiudicazione definitiva non produce alcun effetto giuridico sull'effettività della gestione del bene, che si produrrà solo successivamente alla stipula di una convenzione tra il concessionario e l'Ente.

Il diritto di acquisto non può essere ceduto dall'aggiudicatario.

Tutte le spese per la stipulazione, registrazione, trascrizione della convenzione per la gestione del bene, nonché tutte le imposte, spese generali e tecniche che l'Ente sostiene per l'esperimento della procedura di aggiudicazione saranno a totale carico del concessionario.

L'ente si riserva di effettuare prima della aggiudicazione definitiva, direttamente o con richiesta della relativa documentazione, gli accertamenti relativi alla veridicità delle dichiarazioni prodotte dai concorrenti.

L'assegnatario è tenuto ai seguenti adempimenti nel termine che gli verrà fissato dall'Ente:

- a) trasmissione della documentazione richiesta dall'Ente a riprova delle dichiarazioni rese;
- b) versamento delle spese contrattuali (copie occorrenti, bollo, diritti di segreteria, imposta di registro );
- c) stipulazione del contratto di affidamento tramite convenzione.

## ***MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA***

La stazione appaltante si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di prorogarne la data senza che i concorrenti possano vantare alcuna pretesa al riguardo. La stessa si riserva, inoltre, la facoltà di interrompere o annullare in qualsiasi momento la procedura di gara in base a valutazioni di propria ed esclusiva competenza, senza che i concorrenti possano vantare diritti e/o aspettative di sorta, né il rimborso delle spese a qualunque titolo eventualmente sostenute.

La procedura di gara sarà la seguente:

la Commissione formata dal Presidente, responsabile del IV Settore, e da un dipendente del IV Settore da questi nominato con esperienza in procedure di gara relative al patrimonio, nonché da un dipendente dell'ufficio Sport e Turismo, secondo quanto stabilito dall'art. 6 del Regolamento Comunale per la gestione e l'utilizzo degli impianti sportivi, procederà all'esame dei plichi pervenuti in tempo utile in prima seduta pubblica, il giorno e l'ora che saranno successivamente comunicati, presso gli uffici della Stazione Appaltante, in Giardini Naxos, Piazza Abate Cacciola c/ o Palazzo Municipale. Potranno assistere alle operazioni, non più di un rappresentante per ogni offerente.

La Commissione:

in seduta pubblica, verifica il rispetto delle formalità inerenti i plichi e il loro recapito in tempo utile. Indi, procede all'apertura dei plichi e al riscontro della presenza, all'interno di ciascuno di loro, della documentazione richiesta.

La commissione verificherà la congruenza della documentazione amministrativa, verificando la corrispondenza fra quanto prodotto da ciascun offerente e quanto previsto dal bando di gara; in seguito a tale verifica verranno individuati i concorrenti in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara nonché di quelli che hanno prodotto la documentazione richiesta in maniera rituale e completa. Si procederà, viceversa, alla esclusione dalla gara dei concorrenti per i quali non risulti confermato il possesso dei suddetti requisiti, nonché di quei concorrenti che non avranno prodotto la documentazione richiesta in maniera rituale e completa.

In contestuale o successiva seduta pubblica, la Commissione proclama l'elenco definitivo dei concorrenti ammessi e di quelli eventualmente esclusi rappresentandone le motivazioni. Nella medesima seduta o in altra seduta da comunicare la Commissione procederà alla valutazione dell'offerta tecnico-economica, esperita verifica formale del suo contenuto, la Commissione procederà, in seduta riservata, all'attribuzione dei punteggi secondo le specifiche di cui al presente Bando.

Si procederà infine alla compilazione della graduatoria con l'attribuzione della somma dei punteggi ai singoli concorrenti ed alla formulazione della proposta di aggiudicazione in favore del concorrente che avrà conseguito il maggiore punteggio.

La Commissione redigerà verbale finale che sarà trasmesso alla stazione appaltante per le successive determinazioni.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida.

## ***ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE***

Entro 10 giorni dalla data di conclusione delle operazioni di gara, la Stazione appaltante provvederà a verificare nei confronti del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa per l'amministrazione il possesso dei requisiti di ammissione e l'insussistenza delle cause di esclusione dalla gara, acquisendo la relativa documentazione presso le amministrazioni competenti.

Qualora tali verifiche non confermino le dichiarazioni contenute nell'istanza di ammissione, si applicano le sanzioni dell'esclusione dalla gara e, ove ne ricorrano i presupposti, della segnalazione del fatto all'ANAC.

Si procederà alla conseguente, eventuale, nuova aggiudicazione.

L'aggiudicazione definitiva per l'affidamento della Concessione avverrà mediante provvedimento del Responsabile del Servizio.

L'aggiudicatario, previo invito, dovrà presentare la documentazione occorrente per la stipulazione della convenzione.

### ***DURATA DELLA CONCESSIONE E CANONE ANNUO***

L'affidamento del bene ha una durata di 6 anni con opzione di rinnovo alle medesime condizioni contrattuali e ad insindacabile giudizio dell'amministrazione per ulteriori anni 4. Quanto al versamento del canone annuo, è consentito un periodo di pre-ammortamento in base al PEF presentato della durata massima di 3 anni. Dal quarto anno dall'affidamento in gestione dell'immobile, il concessionario dovrà versare al Comune di Giardini Naxos un canone annuo pari a 360 euro.

### ***SUB CONCESSIONE E INCARICHI A TERZI***

Non è ammessa la cessione a terzi in sub-concessione totale o la gestione di terzi per conto del Concessionario a pena di decadenza della concessione.

### ***ULTERIORI INFORMAZIONI***

Per concordare la visione del bene, nonché dei documenti amministrativi-tecnici, gli interessati potranno rivolgersi nelle ore d'ufficio, all'Ufficio Tecnico Comunale.

Responsabile del Procedimento è il Responsabile del IV Settore.

Per quanto non previsto nel presente bando, si richiamano le disposizioni dei provvedimenti amministrativi dell'Ente, le disposizioni di legge vigenti in materia, le norme del codice civile.

Il presente bando sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune e potrà essere visionato presso l'Ufficio Tecnico Comunale negli orari d'ufficio nonché sul sito internet del Comune di Giardini Naxos: [www.comune.giardini-naxos.me.it](http://www.comune.giardini-naxos.me.it).

Il soggetto vincitore delle procedure di selezione dovrà successivamente stipulare con l'Ente una convenzione in cui vengano sanciti obblighi e diritti di ciascuna parte per perfezionare l'affidamento in concessione del bene.

Al soggetto vincitore spetterà inoltre l'onere di provvedere ad eventuali spese di accatastamento che dovessero rendersi necessarie in relazione all'immobile oggetto del presente avviso.

### ***TRATTAMENTO DATI PERSONALI***

Ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003 n. 196 e s.m.i. si informa che le finalità cui sono destinati i dati raccolti e le modalità di trattamento ineriscono la procedura concorsuale oggetto del presente bando, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza.

Giardini-Naxos, 29 SET. 2021



Il Responsabile U.T.C.  
*Arch. Sebastiano La Maestra*