



**COMUNE DI CANICATTI'**  
Libero Consorzio Comunale di Agrigento

**AVVISO PUBBLICO DI PREINFORMAZIONE**  
(Art. 81 comma 2 del D.lgs. 36/2023)

**Concessione in Gestione della Palestra Comunale sita in Via S. Pertini**

<b>Oggetto: Manifestazione di interesse.</b>
--

**SEZIONE I : AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE.**

**Amministrazione Aggiudicatrice:** Comune di Canicattì – Corso Umberto I – C.A.P. 92024

**Codice NUTS:** ITG14.5

**posta cert. :** [protocollo@pec.comune.canicatti.ag.it](mailto:protocollo@pec.comune.canicatti.ag.it).

**Indirizzo Internet** [www.comune.canicatti.ag.it](http://www.comune.canicatti.ag.it).

I documenti di gara sono disponibili per un accesso gratuito, illimitato e diretto presso: l'Ufficio Servizi Culturali, Ricreativi e Sportivi sito presso il Centro Culturale San Domenico - Piazza Dante.

**SEZIONE II: INFORMAZIONI GENERALI.**

**Descrizione:** Procedura ristretta (art. 72 del Codice dei Contratti - D.lgs. 36/2023) gara per l'affidamento in concessione a terzi della Palestra Comunale sita in Via S. Pertini.

**Codice CPV principale :** 92610000-0 Servizi sportivi.

**Tipo di appalto:** concessione di servizi.

**Luogo di esecuzione:** Comune di Canicattì.

**Breve descrizione:** concessione per la gestione della Palestra Comunale sita in Via S. Pertini per lo svolgimento di attività e manifestazioni sportive.

**Attività consentite:** Allenamenti - Gare ufficiali di campionato - C.C.O.A.S. (Centro CONI di Orientamento e Avviamento allo Sport) - Saggi di Danza sportiva - svolgimento di attività di recupero sociale rivolto ai giovani - tornei, meeting religiosi e spettacoli.

**Riserva dell'Ente proprietario:** **gg.10** di disponibilità annuale da concordare con il concessionario.

**Controprestazioni a favore del Comune:**

Gratuità di tutti i servizi (con esclusione del servizio bar) in tutte le manifestazioni realizzate nei giorni riservati al Comune.

**Criteri di aggiudicazione** – offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi di quanto previsto dall'art. 108 comma 2 del D.Lgs. 36/2023.

**Durata della concessione:** anni 5 (cinque) decorrenti dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva. L'Amministrazione si riserva la facoltà di attivare opzione di proroga tecnica del contratto nelle more dell'espletamento delle procedure di gara conseguente alla naturale scadenza del contratto o della sua proroga.

**Proroga contrattuale:**

E' prevista la possibilità di proroga contrattuale che potrà avere una durata massima di anni 5 solo nei seguenti casi:

- a) Esecuzioni di interventi di riqualificazione e miglioramento generale dell'impianto sportivo e delle aree di pertinenza esterna eseguiti durante il periodo contrattuale di gestione quinquennale. In tal caso il concessionario deve presentare al Comune e nello specifico all'U.T.C. il progetto di riqualificazione integrato con il relativo piano economico e finanziario. La proroga contrattuale sarà commisurata all'entità dell'investimento economico sostenuto dal concessionario per l'esecuzione degli interventi;

- b) Esecuzione di interventi di manutenzione straordinari eseguiti dal Comune che comportino la chiusura dell'Impianto sportivo. In tal caso la proroga sarà equivalente ai giorni di chiusura effettiva con sospensione delle attività;
- c) Nel caso del verificarsi di eventi non prevedibili e non dipendenti dalla volontà dell'Ente proprietario o del concessionario o nel caso di applicazioni di normative di legge di emanazione nazionale o regionale che impongono la sospensione delle attività in determinate strutture pubbliche.

**SEZIONE III: INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO E FINANZIARIO.**

**Soggetti ammessi:** Associazioni sportive dilettantistiche, Enti di promozione sportiva, Federazioni Sportive Nazionali, tutte regolarmente costituite e registrate da almeno tre (3) anni, Società sportive regolarmente costituite iscritte nell'Albo Comunale delle Associazioni e regolarmente affiliate a Federazioni Sportive Nazionali o Regionali.

**Capacità professionale e tecnica:**

Indicazione del personale tecnico che faccia o meno parte dell'Associazione e dei beni strumentali.

**Criteri di aggiudicazione:** offerta economicamente più vantaggiosa per il Comune.

**Requisiti di partecipazione:** i soggetti partecipanti non devono trovarsi in alcuna situazione soggettiva o societaria che possa determinare l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

**Oneri a carico del Concessionario;**

- Servizi di apertura, chiusura, custodia;
- Servizi di pulizia e sanificazione;
- Contratti di fornitura elettrica e idrica.
- Manutenzione ordinaria;
- Monitoraggio dell'impiantistica di sicurezza (impianto antincendio, estintori, impianto di messa a terra);
- Assicurazione derivante da rischi di furto e incendi e R.C.T. da conduzione;
- Tenuta dei registri di verifica periodica della sicurezza dell'immobile;

**Oneri a carico del Comune;**

1. Manutenzione straordinaria;
2. Rinnovo della certificazione di prevenzione incendi;
3. Assicurazione R.C.T. e R.T. derivante dalla proprietà dell'immobile.

**Controprestazioni a favore del concessionario al fine di garantire l'equilibrio economico-finanziario.**

- Incassi derivanti dall'organizzazione di manifestazioni organizzate dal concessionario;
- introito tariffe di concessione in uso su richiesta di terzi (le tariffe saranno concordate con l'Amministrazione);
- introiti derivanti dal servizio bar o punti di ristoro di diversa natura (l'attivazione e conduzione del servizio bar è a carico del concessionario);
- donazioni da sponsor privati;
- altre forme di finanziamento reperibili sul mercato sia di natura pubblica che privata.

Le tariffe orarie di utilizzo, per singolo utente o forfetaria, comprensive di IVA al 22 %, da parte di terzi dell'Impianto sono quelle determinate nell'Atto di indirizzo approvato con Deliberazione di G.M. n. 82 del 15.12.2023 e che di seguito si elencano:

<b>Attività di allenamento</b>		€ 1,00/h
<b>C.C.O.A.S.</b>		€ 0,50/h
<b>Attività di promozione sportiva</b>		€ 0,50/h
<b>Gare ufficiali (tariffa forfetaria per singola partita)</b>	settore giovanile	€ 15,00
	altre gare	€ 30,00
	tornei (per ogni squadra partecipante)	- € 35,00
<b>Altre attività</b>	meeting religiosi	€ 60,00 (forfetaria)

	convegni (forfetaria)	€ 40,00
	spettacoli con ingresso a pagamento	€ 70,00/h
	spettacoli con ingresso libero	€ 70,00 (forfetaria)
	attività sportiva - € 10,00 (forfetaria per ogni singola classe) praticata da Istituti Scolastici secondari	

Le suddette tariffe, dietro richiesta del concessionario, possono essere adeguate all'indice FOI medio annualmente stabilito dall'ISTAT.

Rimane escluso dalle suddette tariffe il servizio:

- Utilizzo della doccia calda per il quale viene fissata una tariffa forfetaria di € 1,00 a persona;
- In caso di spettacoli per l'attività preparatoria montaggio di palco, impianti audio-luci ecc., è dovuta una tariffa forfetaria aggiuntiva di € 10,00.

Le suddette tariffe si riferiscono all'utilizzo dell'Impianto durante l'orario contrattualmente previsto. Eventuali utilizzi dell'Impianto in orario extracontrattuale implicano rapporti privatistici tra concessionario e utente e, pertanto, in questo caso le tariffe di utilizzo verranno negoziate autonomamente tra le parti nel rispetto della destinazione d'uso dell'Impianto che rimane di uso pubblico.

Lo svolgimento di manifestazioni non attinenti la destinazione d'uso dell'impianto implica la responsabilità del concessionario di accertarsi che l'organizzatore sia in possesso di tutte le autorizzazioni previste dalle vigenti normative del T.U.L.P.S. per lo svolgimento di spettacoli.

Ogni anno il concessionario ha l'obbligo di presentare al Comune dettagliata relazione sulla gestione con allegato bilancio preventivo e consuntivo.

### **Sopralluogo.**

E' obbligatorio, a pena di esclusione, effettuare un sopralluogo presso la Palestra Comunale di Via S. Pertini concordandolo con il Comune telefonando al n. 0922-734508 o comunicandolo al seguente indirizzo mail: [r.marcheseragona@comune.canicatti.ag.it](mailto:r.marcheseragona@comune.canicatti.ag.it). I sopralluoghi potranno essere eseguiti nei giorni di mercoledì e venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.00. Nella richiesta è necessario indicare i dati anagrafici e le qualifiche delle persone fisiche incaricate di effettuarlo. Al sopralluogo deve obbligatoriamente partecipare il Legale Rappresentante o un suo delegato.

A fine sopralluogo verrà rilasciata da parte dell'Ufficio competente l'attestazione di avvenuto sopralluogo.

### **Valore economico complessivo dell'appalto € 10.730,92 (quinquennale).**

Canone di concessione di € 2.146,184, IVA compresa al 22 % , da versare annualmente al Comune in rate trimestrali.

**Termine di ricevimento della manifestazione di interesse: entro le ore 12.00 del \_\_\_\_\_.**

### **Modalità di consegna o trasmissione della manifestazione di interesse:**

Consegna in busta chiusa indirizzata a Comune di Canicatti – Corso Umberto I – Direzione IV Servizi alla Città - Area Socio-Culturale riportante la dicitura ***“Manifestazione di interesse per la concessione in gestione della Palestra Comunale sita in Via S. Pertini”***.

### **Modalità di valutazione dell'offerta:**

In esecuzione di quanto previsto dalla Determinazione del Responsabile E.Q. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ i criteri di valutazione dell'offerta sono i seguenti:

- a) OFFERTA ECONOMICA ovvero % di rialzo praticato sull'importo del canone;
- B) PIANO DI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA CONTRATTUALE A CARICO DEL COMUNE DA ESEGUIRE ENTRO IL PRIMO ANNO DI GESTIONE;
- C) SERVIZI SUPPLEMENTARI AGGIUNTIVI CHE VERRANNO PRESTATI RISPETTO A QUELLI PREVISTI DAL CAPITOLATO.

Il punteggio massimo assegnato sarà di punti 100 secondo la seguente ripartizione:

- MAX punti 60 - criterio A)
- MAX punti 30 - criterio B)

- MAX punti 10 - criterio C).

La busta, **a pena di esclusione**, deve contenere:

- Modello di manifestazione d'interesse sottoscritto dal legale rappresentante (allegato 1 del presente avviso);
- fotocopia del documento di identità del Legale Rappresentante in corso di validità;
- Attestazione di avvenuto sopralluogo (allegato 2 del presente avviso);
- Dichiarazione di presa visione integrale del capitolato d'oneri (allegato 3 del presente avviso);
- Copia dell'atto Costitutivo e dello Statuto registrati presso l'Agenzia delle Entrate;
- Copia del verbale societario riportante la delibera adottata dal C.d.A. di aderire al presente Avviso.
- Autocertificazione antimafia (allegato 4 del presente avviso);
- Dichiarazione di consenso informato (allegato 5 del presente avviso).

Invio tramite PEC all'indirizzo [protocollo@pec.comune.canicatti.ag.it](mailto:protocollo@pec.comune.canicatti.ag.it).

**La documentazione da trasmettere è la medesima sopra indicata.**

### **Procedura di gara.**

Acquisite le manifestazioni di interesse e verificata la correttezza della documentazione allegata i soggetti ammessi saranno invitati a partecipare alla procedura ristretta ai sensi dell'art. 72 del D.lgs. 36/2023 tramite lettera di invito.

Le offerte pervenute verranno valutate in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per il Comune.

### **Chiarimenti.**

E' possibile da parte dei soggetti che intendono partecipare ottenere chiarimenti mediante quesiti scritti da inoltrare al seguente indirizzo mail: [r.marcheseragona@comune.canicatti.ag.it](mailto:r.marcheseragona@comune.canicatti.ag.it). Tali chiarimenti devono essere richiesti entro e non oltre il \_\_\_\_\_.

Le risposte a tutti i quesiti pervenuti nei termini prescritti verranno forniti entro gg.2 lavorativi dalla ricezione.

**L'istruttore amministrativo**  
Rosalia Marchese Ragona

**Il Responsabile Unico del Procedimento**  
Dott.ssa Angela Carrubba

---