



CITTA' DI MANFREDONIA

Provincia di Foggia



DELIBERAZIONE DELLA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Nominata con decreto del Presidente della Repubblica in data 22/10/2019

Con i poteri della GIUNTA COMUNALE

N. **115** del **29/07/2021**

OGGETTO: CONCESSIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO PALASCALORIA PER LA GESTIONE E CONNESSA VALORIZZAZIONE - DETERMINAZIONI

L'anno **duemilaventuno** addì **ventinove** del mese di **luglio** con inizio alle ore 09:00 la Giunta Comunale, convocata dalla Commissione Straordinaria, in modalità di svolgimento della seduta in videoconferenza ai sensi del decreto legge 17 marzo 2020, n. 18 "misure di potenziamento del servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19", convertito in legge n. 27 del 24 aprile 2020, si è riunita da remoto nelle persone dei signori:

Risultano Presenti n. 3 e assenti 0:

	PRESENTI	ASSENTI
Dott. Vittorio PISCITELLI	✓	
Dott.ssa Francesca Anna Maria CREA	✓	
Dott. Alfonso Agostino SOLOPERTO	✓	

Sulla proposta della presente deliberazione hanno espresso parere favorevole:

- Il Responsabile del Servizio interessato (art.49 c.1 del D.Lgs 267/2000);
- Il Segretario Generale (artt.49 c.2 e 97 c.4 lett.B) del D.Lgs 267/2000), per quanto concerne la regolarità tecnica;
- Il Responsabile di Ragioneria (art.49 c.1 del D.Lgs 267/2000), per quanto concerne la regolarità contabile.

Assiste il SEGRETARIO GENERALE D.ssa Antonella Cambio.

Su relazione del Dirigente del Settore Servizi Demografici, Cultura e Promozione Turistica, Servizi Educativi.

Premesso che il Comune di Manfredonia è proprietario di due impianti sportivi denominati rispettivamente Palascaloria e Paladante, utilizzati da diverse Associazioni Sportive Dilettantistiche della Città, secondo un calendario annuale predisposto dall'Ente, a fronte del pagamento di tariffe attualmente stabilite con deliberazione di Giunta comunale n. 42 del 12 marzo 2019;

Considerato, che la gestione diretta da parte dell'Ente, anche in ragione della carenza di personale comunale da adibire alle attività di custodia e vigilanza degli impianti, risulta poco efficiente e presuppone, tra l'altro, la necessità di provvedere costantemente a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, al fine di garantire la funzionalità dell'Impianto;

Ritenuta l'opportunità di valutare la possibilità di concedere in concessione gli impianti de quo, secondo gli indirizzi della delibera n. 1300 del 14/10/2016 dell'ANAC con la quale è stato chiarito che "gli impianti sportivi di proprietà comunale appartengono al patrimonio indisponibile dell'Ente ai sensi dell'art. 826 del Codice Civile essendo destinati al soddisfacimento dell'interesse della collettività allo svolgimento dell'attività sportiva. La gestione di tali impianti può essere effettuata dall'amministrazione competente in forma diretta oppure indiretta, mediante affidamento a terzi individuati con procedura selettiva";

Dato atto che attraverso la concessione degli impianti si potrebbe ampliare ed incentivare l'offerta di sport alla cittadinanza per le maggiori e migliori risorse organizzative, gestionali e finanziarie impiegabili dallo stesso, nonché aggiungere la riduzione degli oneri a carico delle casse comunali;

Tenuto conto che gli impianti in parola sono divenuti negli anni un importante punto di riferimento per diverse associazioni sportive della Città che hanno conseguito anche importanti traguardi a livello nazionale e che, pertanto, occorre attuare ogni iniziativa utile alla loro migliore fruizione, nel contempo ridurre gli oneri a carico del Comune;

Vista la deliberazione della Commissione Straordinaria con i poteri della Giunta Comunale n. 142 bis del 22.10.2020 di atto di indirizzo per attuare ogni attività necessaria finalizzata alla concessione a terzi degli impianti sportivi denominati Palascaloria e Paladante da sottoporre all'approvazione del Consiglio comunale ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n.267/2000;

Rilevato, inoltre, che al momento occorre sospendere le determinazioni attuative relative al Palazzetto di Via Dante, accelerando, di converso, le procedure per l'impianto di Via Scaloria;

Visto e richiamato l'art. 3 del Regolamento comunale per la gestione degli impianti sportivi, approvato con deliberazione consiliare n. 62/1999;

Rilevato che gli artt. 18 e 19 della Legge Regionale n. 33/2016 stabiliscono che gli enti locali che non intendono gestire direttamente i propri impianti sportivi ne affidano, in via preferenziale, la gestione a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, secondo procedure ad evidenza pubblica ed in coerenza con quanto stabilito dalla L. 289/2002, come risultante dall'intervento del D.L. 87/2018, convertito, con modificazioni, dalla L. 96/2018 ed in coerenza con quanto stabilito dalla L. 289/2002, come risultante dall'intervento del D.L. 87/2018, convertito, con modificazioni, dalla L. 96/2018;

Vista la delibera della Commissione Straordinaria con i poteri della Giunta Comunale n. 149 del 03.11.2020 di approvazione del progetto definitivo per i lavori di adeguamento del Palascaloria, nell'ambito di una ipotesi di finanziamento non attuata;

Ritenuto pertanto di dar corso con urgenza alle procedure per l'affidamento in concessione dell'impianto sportivo Palascaloria, rinviando a successivo atto quella relativa all'impianto sportivo Paladante, in ragione della procedura amministrativa di finanziamento lavori, in corso;

Il Palascaloria, individuato catastalmente al Foglio 23, Particella 1332, sub 1, dispone di campo di gioco in parquet, del gioco del calcetto del Basket, della Pallavolo, della Pallamano, spogliatoi e tribuna per il pubblico (un solo lato), locali tecnici, biglietteria, depositi, area di pertinenza, area a verde, parcheggio nell'area recintata, struttura destinata, in via prioritaria, all'attività agonistica del calcetto, del basket, ma anche ad altre pratiche sportive e manifestazioni sportive ed extra sportive di carattere ricreativo e sociale; i locali sono dotati degli impianti per i servizi di acqua, luce, gas, riscaldamento ed igienico-sanitario;

Visti gli elaborati tecnici comprensivi di quadro economico, redatti dall' Ufficio Tecnico Comunale, relativi agli interventi per il miglioramento strutturale dell'impianto, come approvati con la deliberazione 149/2020, innanzi citata e da porre a base della procedura selettiva per la formulazione delle proposte da parte dei candidati all'affidamento della concessione dell'impianto in questione, con la precisazione di cui infra;

Rilevato, inoltre, che in ragione della promozione in serie A della locale squadra di calcio a 5 è risultato necessario ed urgente effettuare limitati obbligatori interventi per l'adeguamento dell'impianto alle disposizioni federali vigenti in materia di competizioni sportive di calcio a 5 di serie A;

Dato atto che tali interventi, nei termini elaborati dall'Ufficio Tecnico Comunale secondo le indicazioni della competente federazione sportiva, per le ragioni di cui innanzi sono effettuati direttamente da questo comune, avvalendosi delle apposite risorse finanziarie destinate dal Ministero;

Rilevato che l'Ufficio Tecnico Comunale ha disposto per la celere realizzazione di urgenti interventi di adeguamento dell'impianto, per quanto innanzi per circa € 30.000,00 e la cui provvista finanziaria è stata reperita nelle fonti innanzi citate, al fine di effettuare con urgenza gli interventi più urgenti per la prossima stagione del campionato suddetto;

Ritenuto, pertanto, sulla base delle ragioni innanzi riportate, di fornire apposito atto di indirizzo per la concessione, previa indicazione di procedura ad evidenza pubblica, dell'impianto sportivo comunale "Palascaloria" secondo Capitolato d'oneri redatto secondo le linee guida, approvate con il presente atto e riportate in allegato e secondo il piano economico finanziario ipotizzato dal Comune, base per le effettive elaborazioni dei candidati alla concessione;

Si richiede alla Commissione Straordinaria di determinarsi in merito.

Il Dirigente
f.to Dott. Matteo Ognissanti

La Commissione Straordinaria con i poteri della Giunta Comunale

Ritenuta la propria competenza nell'adozione dell'atto de quo ai sensi dell'art.48 del Decreto legislativo 267/2000;

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, espressi sulla presente proposta di deliberazione dai Dirigenti competenti, ai sensi dell'art. 49 - D. Lgs. 18 agosto 2000, n.267;

Attesa l'opportunità dell'adozione del presente atto come da dispositivo che segue;

Ad unanimità dei voti espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

Per le ragioni di cui in narrativa che formano parte integrante e sostanziale del presente atto:

1. di approvare le linee guida, allegato A al presente atto e annessa ipotesi di piano economico finanziario per la formulazione del Capitolato d'oneri ai fini della effettuazione della procedura selettiva di evidenza pubblica per l'affidamento in concessione dell'impianto sportivo denominato "Palascaloria";
2. di prendere atto del computo metrico, agli atti d'ufficio, redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale e di cui alla delibera della

Commissione Straordinaria con i poteri della Giunta Comunale n. 149 del 03.11.2020, quale base tecnica per le proposte dei candidati alla concessione, nei termini indicati nel capitolato;

3. di dare mandato al dirigente dell'Ufficio Sport ed ogni ufficio competente, di dare attuazione al presente atto di indirizzo per la parte relativa alla procedura di evidenza pubblica per la concessione dell'impianto sportivo in oggetto anche apportando eventuali integrazioni di dettaglio, ove risulti necessario;
4. Di rinviare a successivo provvedimento la approvazione degli atti inerenti la analoga procedura per l'affidamento in concessione anche dell'impianto sportivo "Paladante" dando atto che il presente atto costituisce base anche per tale procedura, fatto salvo quanto eventualmente necessario da adattare in relazione alla diversa situazione esistente;
5. Di dare atto che la positiva conclusione della procedura in questione potrà comportare la riduzione degli oneri finanziari a carico del Comune e una migliore gestione delle strutture con benefici generali per la promozione della pratica sportiva;
6. di dichiarare, con separata unanime votazione, il presente atto immediatamente eseguibile, stante l'urgenza della attuazione.

LINEE GUIDA PER LA CONCESSIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO "PALASCALORIA" GESTIONE E CONNESSA

VALORIZZAZIONE

A). - OGGETTO

E' finalità dell'Amministrazione affidare in concessione la gestione e valorizzazione, nei termini proposti, dell'impianto sportivo Palazzetto dello Sport denominato "Palascaloria", sito in Manfredonia alla uscita di via Scaloria, SP 57, individuato catastalmente al Foglio 23, Particella 1332, sub 1.

Il Palascaloria dispone di campo di gioco in parquet, , del gioco del calcetto del Basket, della Pallavolo, della Pallamano, spogliatoi e tribuna per il pubblico (un solo lato), locali tecnici, biglietteria, depositi, area di pertinenza, area a verde, parcheggio nell'area recintata, struttura destinata, in via prioritaria, all'attività agonistica del calcetto, vista l'attuale situazione, nonché del basket, pallavolo, pallamano ed altre pratiche sportive e manifestazioni sportive ed extra sportive di carattere ricreativo e sociale.

I locali, il campo e l'area circostante il campo, che nel complesso sono denominati "Palascaloria" sono dotati degli impianti per i servizi di acqua, luce, gas, riscaldamento ed igienico-sanitario.

L'impianto viene affidato in concessione nello stato di fatto, di diritto e conservazione in cui si trova e il Concessionario deve impegnarsi per la sua piena utilizzazione e valorizzazione attraverso interventi di miglioramento strutturale.

B) -FINALITÀ'

La Concessione viene affidata allo scopo di:

favorire lo sviluppo della pratica sportiva agonistica delle discipline ivi praticabili, per finalità sportive, sociali e ricreative.
garantire una gestione sociale dell'impianto con massima apertura alle esigenze dell'utenza•
assicurare la massima integrazione potenziale tra i soggetti che operano nel sistema sportivo locale ed il quadro delle strutture a supporto dello stesso sistema;

garantire una miglior gestione dell'area sportiva relativamente alle esigenze dell'utenza, assicurando la massima integrazione potenziale tra i soggetti che operano nel sistema sportivo locale;
permettere il miglioramento strutturale dell'impianto ai fini della sua migliore fruizione.

C) -DURATA

La durata della concessione dovrà essere commisurata al periodo necessario al recupero degli investimenti come ipotizzati dagli atti di gara, quantificando in €30.000,00 i costi annui complessivi ed €200.000,00 quelli di investimento, sulla base della progettazione di cui alla delibera 149/2020 salvo quanto, di fatto, effettivamente, indicato in sede di offerta dal concessionario, al fine di consentire allo stesso l'ammortamento dell'investimento proposto, individuato sulla base di criteri di ragionevolezza, insieme ad una remunerazione del capitale investito, per un periodo indicato di quindici anni, in relazione alla ipotesi di piano economico finanziario formulato dal Comune con i dati complessivi innanzi indicati.

E' facoltà del concessionario richiedere che la durata della concessione sia superiore, sino ad anni 18 sulla base del proprio piano economico finanziario presentato in sede di gara, al fine di meglio garantire l'equilibrio economico della concessione stessa.

Tutte le opere e le attrezzature sportive e non, acquisite nell'impianto sportivo, al momento della riconsegna da parte del Concessionario al Comune di Manfredonia, diverranno di proprietà del Comune stesso.

Il Concessionario non potrà apportare modifiche o trasformazioni all'impianto sportivo affidati in gestione, compresi gli impianti tecnologici in dotazione, senza il preventivo consenso scritto del Comune.

D) CANONE ANNUALE

Per l'affidamento della concessione occorre prevedere la corresponsione da parte del concessionario di un canone annuo, determinato in €500,00 di fatto a titolo simbolico, tenuto conto degli oneri effettivi della concessione e della consistenza del rischio d'impresa, insito nella iniziativa in questione.

E) USO DELL'IMPIANTO SPORTIVO DA PARTE DEI CONCESSIONARIO. DA ASSOCIAZIONI TERZE E DA PRIVATI

Il Concessionario deve condividere con il Comune l'obiettivo di favorire, diffondere e promuovere la pratica sportiva di base a sempre maggiori strati della popolazione, senza distinzione alcuna. Pertanto, dovrà garantire a tutti (Società e Federazioni sportive, Enti di promozione sportiva, Organismi associativi che perseguono finalità formativa, ricreativa e sociale, nell'ambito dello sport, cittadini e/o gruppi di sportivi, a costituzione spontanea e/o occasionale, praticanti una disciplina sportiva in modo non organizzato e continuo) senza discriminazione alcuna, l'accesso e l'utilizzo dell'impianto sportivo, il quale, nonostante la concessione ad esso fatto, è e resta, a tutti gli effetti, pubblico.

Il Concessionario dovrà utilizzare e fare utilizzare l'impianto sportivo per le esigenze proprie e per quelle delle altre associazioni ed enti che esercitano la pratica sportiva, secondo calendari e modalità definiti dal concessionario stesso ed in coerenza con la proposta che lo stesso andrà a presentare.

L'impianto oggetto della concessione dovrà essere utilizzato, prioritariamente, per l'attività sportiva del Calcetto, e di seguito Basket, Pallavolo, Pallamano che potrà essere svolta, da Società Sportive o Associazioni Sportive dilettantistiche, con squadre in possesso dei requisiti necessari a disputare tutti i Campionati previsti dalle federazioni, nonché Campionati dilettantistici, amatoriali e giovanili previsti dagli Enti di Promozione Sportiva.

In particolare, il Concessionario, nello stilare il calendario settimanale degli allenamenti e delle gare delle squadre diverse dalle proprie, è tenuto a dare la precedenza alle esigenze di orario della squadra di calcetto, in ragione della sua militanza in campionati maggiori.

Il Concessionario potrà svolgere direttamente, o concedere l'impianto sportivo a terzi; dietro corresponsione di una tariffa d'uso attività e manifestazioni extrasportive, a carattere culturale e/ socio-ricreativo (concerti, mostre, raduni, esposizioni, ecc.), purché compatibili con l'impianto e con le caratteristiche distributive, strutturali/funzionali del medesimo e senza apportare modifiche e/o manomissioni anche delle condizioni di fruibilità, e comunque nel pieno rispetto di ogni vigente disposizione normativa e delle disposizioni in tema di sicurezza, anche sanitaria.

Il Concessionario non potrà comunque utilizzare l'impianto sportivo per iniziative o attività che rechino pregiudizio all'immagine del Comune o arrechino nocimento all'impianto stesso. Il Concessionario è autorizzato ad effettuare, in forma sonora o visiva, la pubblicità commerciale, sia all'interno, che all'esterno degli spazi oggetto della concessione, nel rispetto delle norme e regolamenti vigenti in materia.

F) - USO DELL'IMPIANTO SPORTIVO DA PARTE DEI COMUNE

Al Comune dovrà riservarsi l'utilizzo gratuito dell' impianto sportivo per particolari manifestazioni sportive o extrasportive, o per eventi di interesse pubblico e/o per altri usi istituzionali, in congruo numero e senza intralci con le attività principali del concessionario.

G) PIANI DI UTILIZZI-CONDUZIONE TECNICA_ VALORIZZAZIONE

Il Concessionario dovrà svolgere la propria attività sulla base di un Piano di valorizzazione", di un di "Piano di Utilizzo", di un "Piano di Conduzione Tecnica", ed un "Piano di Valorizzazione" che deve descrivere gli interventi da effettuare, tenuto conto di quanto determinato dal Comune di Manfredonia con la deliberazione n.149/2020 di approvazione del progetto definitivo della struttura in oggetto che viene a costituire elemento di raffronto, particolarmente per le priorità indicate, per la formulazione della proposta progettuale del concessionario ai fini dell'affidamento, nei termini, ritenuti dallo stesso, da realizzare. La proposta di valorizzazione presentata dal concessionario potrà discostarsi dalla progettazione comunale di cui alla suddetta deliberazione, ma dovrà sicuramente rappresentare un sostanziale miglioramento della situazione esistente nell'impianto e sarà tanto più valida quanto più costituirà miglioramento strutturale dell'impianto. Si precisa che non saranno ammissibili proposte che prevedano investimenti di importo inferiore all'ammontare previsto dal Comune nella sua ipotesi base (€200.000,00) .

Il Comune, attraverso l'Ufficio Tecnico Comunale, secondo il calendario dei lavori redatto dal concessionario provvederà al monitoraggio e verifica della corrispondenza dei lavori effettuati con quelli previsti nel Piano di Valorizzazione presentato dal Concessionario.

La suddetta Commissione Tecnica Comunale effettuerà, annualmente apposita verifica in merito al regolare andamento e sviluppo del piano di valorizzazione, con la applicazione di penali per ritardi o inadempimenti, che potranno comportare, nei casi più gravi la revoca della concessione per grave inadempimento.

Il "Piano di Utilizzo" deve descrivere:

le tipologie dell'utenza, le destinazioni, i calendari e gli orari d'uso dell'impianto sportivo.

Il "Piano di Conduzione Tecnica" deve descrivere:

gli incarichi di custodia e guardiania dell'impianto sportivo ed i relativi orari;
la programmazione e descrizione delle attività di manutenzione ordinaria, straordinaria; la descrizione delle attività concernenti il funzionamento tecnologico dell'impianto sportivo, finalizzate ad assicurare la perfetta regolarità e completa efficienza e pulizia degli impianti tecnologici, delle strutture e delle attrezzature oggetto della concessione.

Il Concessionario provvederà all'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli impianti tecnologici, sui beni mobili ed immobili avuti in concessione.

H) - SPESE A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico del Concessionario, per tutta la durata della concessione, tutte le spese relative al funzionamento dell'impianto sportivo in concessione (energia elettrica, acqua, riscaldamento, condizionamento, telefono, custode, attrezzature per il verde, tassa rifiuti e simili), Il Concessionario dovrà provvedere, agli adempimenti per intestare a suo nome i contatori delle utenze di gas, energia elettrica, acqua e telefono, per tutta la durata della concessione. La mancata voltura della intestazione delle utenze potrà comportare la applicazione di penalità, rapportate alla gravità della infrazione.

Il Concessionario si obbliga inoltre a mantenere ed a far mantenere gli impianti tecnologici, gli arredi e le attrezzature in stato di efficienza e conservazione, così da poterli riconsegnare al Comune concedente, al termine della gestione, in condizioni di regolare funzionalità.

La presente Concessione non deve comportare alcun onere a carico del Comune di Manfredonia.

I) TARIFFE D'USO

Il Concessionario, stabilisce annualmente le tariffe d'uso dell'impianto sportivo, d'intesa con l'Amministrazione comunale al fine di garantire l'uso pubblico dello stesso e garantire la funzione sociale ed educativa della pratica sportiva e, comunque, in coerenza con il PEF predisposto dal concessionario in fase di affidamento.

Tutte le tariffe per l'utilizzo dell'impianto sportivo oggetto della concessione saranno riscosse e gestite dal Concessionario, che dovrà tenere adeguata contabilità, in ottemperanza alle norme fiscali vigenti.

L) SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Possono partecipare alla gara, ai sensi dell'art. 19, comma 2, della LR. Puglia n. 33 del 04/12/2006, e in coerenza con quanto stabilito della L. 289/2002, come risultante dall'intervento del D.L 87/2018 convertito con modificazioni dalla L. 96/18, i seguenti soggetti:

1. Associazioni sportive dilettantistiche aventi i requisiti indicati dall'art.90 della L.289/2002, e successivi regolamenti attuativi ed Enti di promozione sportiva purché regolarmente costituiti;
2. Federazioni Sportive riconosciute o affiliate a una Federazione sportiva o al CONI, o ad Ente di promozione sportiva;

3. Tutti gli operatori di cui all'art. 45 del D.Lgs 50/2016 s.m.i. in forma singola o aggregata, ai quali si applicheranno gli artt. 47 e 48 del medesimo decreto legislativo;

I soggetti che intendono partecipare alla gara dovranno possedere i seguenti requisiti:

REQUISITI DI ORDINE GENERALE

Insussistenza di una qualsiasi causa di esclusione alla partecipazione a procedure di appalto o concessione, prevista dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE

- a) (laddove previsto dalla natura giuridica del soggetto) Iscrizione nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per le attività inerenti l'oggetto della concessione; inoltre per le società cooperative o consorzi di cooperative Iscrizione agli albi e registri previsti dalla normativa vigente.
- b) per le Società e /o Associazioni sportive l'iscrizione alla rispettiva Federazione con indicazione del numero di iscrizione, data della prima ed ultima iscrizione, forma giuridica della società, nominativo e dati anagrafici del Presidente e di tutti i legali rappresentanti allegando copia conforme dell'Atto costitutivo e dello Statuto da cui si evince lo svolgimento di attività coerente con il servizio da affidare e i nominativi dei legali rappresentanti;
- c) per gli Enti di Promozione sportiva e le Federazioni sportive di essere riconosciuti dal CONI, forma giuridica societaria, nominativo e dati anagrafici del Presidente e di tutti i legali rappresentanti allegando copia conforme dell'Atto costitutivo e dello Statuto da cui si evince lo svolgimento di attività coerente con il servizio da affidare e i nominativi dei legali rappresentanti;

REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA

- a) Dichiarazione di almeno due istituti bancari o intermediari autorizzati ai sensi del D.Lgs. 385/1993, attestanti la solidità economico-finanziaria del concorrente;

REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICO-PROFESSIONALE

- a) Aver gestito, per almeno tre anni (anche non consecutivi) servizi sportivi di conduzione di squadre di calcetto, basket, pallavolo di livello almeno semiprofessionistico, con adesione alla corrispondente federazione sportiva. La dichiarazione dovrà, in particolare, attestare l'elenco dei servizi prestati con l'indicazione dell'oggetto e delle date.

M) PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE E CRITERI DI VALUTAZIONE

L'affidamento in concessione avverrà mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016 con il criterio di aggiudicazione a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa valutata secondo i criteri di seguito indicati a ciascuno dei quali è assegnato il seguente punteggio massimo:

- | | |
|---|--------------------------------------|
| 1. Progetto gestionale | max 30 punti |
| 2. Piano Pluriennale delle manutenzioni ordinarie e straordinarie
max 40 punti | max 10 punti Piano di valorizzazione |
| 3. Piano Economico Finanziario | max 20 punti |

La valutazione dell'offerta avverrà secondo i criteri e sottocriteri di seguito riportati

- TABELLA PER CRITERI DI VALUTAZIONE

I commissari attribuiranno i punteggi applicando i criteri indicati nella tabella sottostante.

L'attribuzione dei punteggi relativi ai criteri 3.1, 4.1, avviene moltiplicando il coefficiente ottenuto per il punteggio massimo attribuibile (punteggio complessivo). Per il coefficiente si prendono in considerazione le due cifre dopo la virgola.

Criterio di valutazione	Dettaglio dei criteri	Modalità attribuzione dei punteggi	Punteggio per voci	Punteggio complessivo
1) Progetto gestionale Il progetto deve contenere una relazione (preferibilmente nei limiti delle 20 pagine,	1.1) Migliore articolazione della gestione con riferimento alle modalità di svolgimento dei servizi all'interno	La Commissione nell'attribuzione del punteggio valuterà le ore di apertura dell'impianto al pubblico, le modalità di	10	

utilizzando il carattere Times New Roman corpo 12) articolata per punti secondo i criteri di valutazione e contenente la descrizione delle modalità di gestione dei servizi di custodia e pulizia, apertura al pubblico; attività che si intendono realizzare; esperienza nella gestione della attività sportiva in impianti similari, specificandone tipologia e durata.	dell'impianto (servizio di pulizia, di custodia e/o guardiana e di gestione amministrativa)	svolgimento del servizio di guardiana, di custodia e di pulizia dell'impianto e dell'area esterna e gestione amministrativa.		
	1.2) Attività che si intendono realizzare (attività sportiva, corsi di avviamento allo sport, attività ludico-motoria-ricreativa, coinvolgimento di categorie diverse di fruitori: giovani, anziani, disabili, adulti)	La Commissione nell'attribuzione del punteggio valuterà il carattere interdisciplinare delle attività sportive praticate e praticabili nell'impianto al Fine della diffusione dell'attività sportiva e del numero degli utenti.	14	30
	1.3) Esperienza nella gestione della attività sportiva in impianti similari	Specificare i periodi per i quali si è svolta la gestione della attività sportiva negli impianti similari(allegando convenzioni, contratti, lettere di affidamento...)	6	
2) Piano pluriennale delle manutenzioni ordinarie e straordinarie Il Piano dovrà prevedere la tipologia e gli interventi e relativo cronoprogramma.	2.1) Tipologia e frequenza delle manutenzioni presentata con una relazione corredata di un cronoprogramma con diagramma.	La Commissione nell'attribuzione del punteggio valuterà la cadenza e la tipologia degli interventi di manutenzione.	10	10
Piano di valorizzazione ha valutato il progetto degli interventi di valorizzazione nei termini di cui all'art. 8 del Capitolato, comprensivo dei computi metrici stimativi. I prezzi sono anche valutati in relazione al tempo stimato per la loro realizzazione. deve essere presentato un Progetto di fattibilità approvato e sottoscritto da tecnico abilitato competente: a) Relazione Tecnica illustrativa b) Elaborati grafici (planimetrie, piante, sezioni, prospetti, rendering) indicanti lo stato attuale e lo stato modificato c) Calcolo sommario delle spese/computo metrico stimativo d) Cronoprogramma delle fasi attuative (incluso le eventuali fasi di ottenimento delle autorizzazioni previste) con unità temporale di riferimento espressa in giorni.	Importo degli investimenti, rapportato agli interventi indicati all'art. 8 del Capitolato, come risultante dal computo metrico stimativo. precisa che non saranno ammissibili proposte che prevedano investimenti di importo inferiore all'ammontare previsto dal Comune nella sua ipotesi base, (€ 200.000,00).	x / Pmax • Dove Y è il coefficiente con cui si attribuisce la percentuale di punteggio al concorrente y • X importo degli investimenti previsti dal concorrente n-esimo • Pmax importo degli investimenti previsti dal concorrente che ha offerto il massimo importo	30	40
	Qualità del progetto e qualità dei materiali impiegati.	Commissione nell'attribuzione del punteggio valuterà la qualità delle scelte progettuali e dei materiali impiegati relativamente al valore estetico, capacità di integrarsi con l'ambiente circostante, durabilità e facilità di manutenzione. Verranno premiati i progetti che presentano un'organicità generale sia con il contesto in cui si inseriscono, sia con la distribuzione interna delle diverse funzioni.	10	
Piano Economico Finanziario Il piano economico finanziario deve essere redatto e sottoscritto, a pena di esclusione, da un professionista iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili. Il PEF dovrà obbligatoriamente contenere:	4.1 Durata della concessione espressa in anni e contenuta nel PEF	Durata proposta: Inferiore ad anni 15 punti 5 Anni 15 punti 4 Anni 16 punti 3 Anni 17 punti 2 Anni 18 punti 1	5	20

a) Analisi della domanda e dell'offerta; b) Durata e importo dei lavori; c) Durata prevista della concessione; d) Struttura finanziaria dell'operazione, comprensiva dell'analisi dei profili di bancabilità; ti, ricavi e conseguenti flussi di cassa.				
	4.2) Dimostrazione della sostenibilità economica della gestione e degli interventi di riqualificazione	gruenza del PEF con gli investimenti proposti.	15	

I sub criteri dei punti 3.1 e 4.1 dell'offerta tecnico-organizzativa saranno valutati attraverso la formula indicata a fianco di ciascun sub criterio;

I sub criteri dei punti 1.1, 1.2, 1.3, 2.1, 3.2 e 4.2 dell'offerta tecnico-organizzativa saranno valutati attraverso la media dei coefficienti, variabili tra zero e uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari, secondo i seguenti criteri motivazionali:

Giudizio sintetico	Valutazione coefficiente	Descrizione
Ottimo	Da 0,95 a 1,00	Il requisito è trattato in misura pienamente esauriente/eccellente dal punto di vista tecnico e funzionale. La soluzione risponde in maniera più che soddisfacente a quanto richiesto.
Distinto	Da 0.80 a 0.90	Il requisito è tratto in maniera più che buona dal punto di vista tecnico e funzionale. La soluzione risponde in maniera soddisfacente a quanto richiesto.
Buono	da 0,70 a 0,78	Il requisito è trattato in misura esauriente dal punto di vista tecnico e funzionale. La soluzione risponde in maniera adeguata rispetto a quanto richiesto.
Sufficiente	Da 0,60 a 0,68	Il requisito è trattato in misura sufficiente dal punto di vista tecnico e funzionale. La soluzione risponde sinteticamente a quante richiesto.
Mediocre	Da 0,40 a 0,55	Il requisito è trattato in misura insufficiente dal punto di viste tecnico e funzionale. La soluzione risponde in maniera non proprie adeguata a quanto richiesto.
Scarso	da 0,10 a 0,30	Il requisito è trattato in misura inadeguata dal punto di viste tecnico e funzionale. La soluzione risponde in maniera molto limitata a quanto richiesto.
Nullo	0	Il requisito non è offerto o non è stato trattato o la proposta risponde in maniera del tutto inadeguata a quanto richiesto.

munale)					
2031	2032	2033	2034	2035	2036
€ 4.500	€ 4.500	€ 4.500	€ 4.500	€ 4.500	€ 4.500
€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000
€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000
€ 500	€ 500	€ 500	€ 500	€ 500	€ 500
€ 14.286	€ 14.286	€ 14.286	€ 14.286	€ 14.286	€ 14.286
€ 44.286	€ 44.286	€ 44.286	€ 44.286	€ 44.286	€ 44.286

2031	2032	2033	2034	2035	2036
€ 14.000	€ 14.000	€ 14.000	€ 14.000	€ 14.000	€ 14.000
€ 6.000	€ 6.000	€ 6.000	€ 6.000	€ 6.000	€ 6.000
€ 6.000	€ 6.000	€ 6.000	€ 6.000	€ 6.000	€ 6.000
€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000
46000	46000	46000	46000	46000	46000



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2021 / 113**

Ufficio Proponente: **2.2 CULTURA E PROMOZIONE TURISTICA**

Oggetto: **CONCESSIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO PALASCALORIA PER LA GESTIONE E CONNESSA VALORIZZAZIONE - DETERMINAZIONI**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (2.2 CULTURA E PROMOZIONE TURISTICA)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 01/07/2021

Il Responsabile di Settore
f.to Matteo Ognissanti

Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 26/07/2021

Responsabile del Servizio Finanziario
f.to Maricarmen Distante

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to Dott.ssa Antonella CAMBIO

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Dott. Vittorio PISCITELLI

Dott.ssa Francesca Anna Maria CREA

f.to Dott. Alfonso Agostino SOLOPERTO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE
(Art. 124 D.lgs. 267/2000)

Il sottoscritto Vice Segretario Generale, su attestazione dell'operatore amministrativo addetto, certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune il giorno **30/07/2021** e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

L'addetto amministrativo

f.to Raffaele Gramazio

Il Vice Segretario Generale

f.to Dott.ssa Maria Sipontina Ciuffreda

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(Art. 134, commi 3 e 4, D.lgs. 267/2000)

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

In data 29/07/2021 essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134, comma 4 D.lgs. 267/2000).

in data _____, essendo decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione all'Albo on line di questo Comune (Art. 134, comma 3 D.lgs. 267/2000).

Il Vice Segretario Generale
f.to Dott.ssa Maria Sipontina Ciuffreda