

## **Allegato A)**

### **AVVISO PUBBLICO MANIFESTAZIONE INTERESSE PER LA GESTIONE ED USO DEL POLIVALENTE VILLAGGIO GESUITI DI PROPRIETA' COMUNALE DI MARINA DI RAGUSA E RELATIVE STRUTTURE ACCESSORIE**

Visto l'art. 6 commi 2 e 3 del D. Lgs. 38/2021 "Attuazione dell'articolo 7 della legge 8 agosto 2019, n. 86, recante misure in materia di riordino e riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi e della normativa in materia di ammodernamento o costruzione di impianti sportivi";

Visto il dlgs n. 36 del 31 marzo 2023;

Visti gli artt. 19 – 32 del Regolamento Comunale gestione ed uso impianti sportivi (privi di rilevanza economica);

Richiamate:

- la delibera di Giunta Comunale n. 406 del 06.11.2024 - esecutiva;
- la determina dirigenziale n. 6353 del 14.11.2024 di approvazione dell'Avviso pubblico per la gestione e gestione ed uso dell'impianto sportivo in oggetto;

### **SI RENDE NOTO CHE**

Il Comune di Ragusa intende procedere all'affidamento in gestione ed uso dell'impianto sportivo indicato in oggetto di proprietà comunale e relative strutture di servizio.

Trattandosi di impianto sportivo qualificato privo di rilevanza economica, la procedura di affidamento si terrà nel rispetto dei soli principi dettati dal Titolo I della parte I del Libro I del D. Lgs. 36/2023.

### **ART. 1 – AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE**

Comune di Ragusa

sito web: [www.comune.ragusa.it](http://www.comune.ragusa.it)

Responsabile Unico del Procedimento: geom. Giovanni Nicita

### **ART. 2 - FINALITA' DELL'AVVISO**

Trattasi di avviso pubblico per la gestione dell'impianto sportivo in oggetto secondo un modello gestionale teso a realizzare le seguenti finalità di interesse pubblico:

1. promuovere la pratica sportiva della disciplina praticata nell'impianti e quo con particolare riguardo alle attività giovanili, rivolte ai ragazzi e ragazze di minore età, con finalità prevalentemente agonistiche ma anche ludico-motorie-ricreative-educative;

2. valorizzare l'associazionismo sportivo espressione del territorio e che da anni opera nel settore sportivo, senza finalità di lucro;
3. realizzare, in applicazione del principio di sussidiarietà delineato dall'art. 118 della Costituzione, una gestione dei servizi a valenza sociale, con la collaborazione di soggetti utilizzatori;
4. ottenere una conduzione efficace ed efficiente dell'impianto, con oneri conseguentemente ridotti a carico del Comune;
5. salvaguardare il patrimonio dell'impianto sportivo;
6. concorrere alla realizzazione sul territorio di attività di coordinamento e connessione fra i progetti del Comune e le attività di altre associazioni;
7. massimizzare la fruibilità dell'impianto da parte di associazioni e società sportive, di federazioni ed enti di promozione sportiva e di scuole, per la pratica di attività sportivo-ricreative-sociali.

### **ART. 3 – OGGETTO E CONDIZIONI**

Oggetto dell'avviso è l'affidamento in uso esclusivo e a titolo gratuito per la durata di anni 9 (nove) e mesi 6 (sei), dell'impianto sportivo privo di rilevanza economica, indicato in intestazione, nello stato di fatto ed in diritto attuali, destinato alla disciplina sportiva tennis e calcio a 5, e composto da campo di gioco per la pratica del tennis e due campi di calcio a cinque completo di attrezzature, batteria di spogliatoi nei locali della reception, e zona di pertinenza all'esterno composto da pochi parcheggi.

La gestione sarà regolata da apposita convenzione, secondo lo schema allegato al presente avviso.

Tra gli oneri a carico del concessionario previsti nella gestione, si indicano principalmente e non esaustivamente:

- oggetto dell'affidamento è uso esclusivo e a titolo gratuito per la durata prima indicata, dell'impianto decorrenti dall'affidamento e presuntivamente dal 01.01.2025;
- la messa a disposizione in favore dell'A.C. di n. 10 giornate all'anno, che potranno anche essere suddivise in mezze giornate, per l'organizzazione di eventi sportivi o per iniziative anche patrocinate e/o organizzate in collaborazione con Associazioni culturali, sportive e/o sociali e con le scuole, a titolo gratuito;
- l'uso della struttura alle Associazioni e Società Sportive che prendono parte a Campionati Federali, aventi sede nel territorio del comune di Ragusa e che svolgono la disciplina sportiva prevista per l'impianto, assicurando gli allenamenti e la disputa di gare di campionato/tornei secondo apposito calendario, in termini di giornate e orari, che sarà concordato con tutti i soggetti interessati. Tale uso viene esteso a tutte le discipline sportive compatibili con la struttura. Eventuali divergenze/disaccordi tra i vari soggetti interessati saranno risolti con la partecipazione del Comune di Ragusa– Assessorato allo Sport.
- l'uso dell'impianto a soggetti diversi da Associazioni e Società Sportive per attività, iniziative, eventi, manifestazioni, etc. comunque compatibili con la struttura.

➤ i nominativi dei responsabili dell'uso della struttura anche ai fini della gestione della sicurezza nonché i nominativi del personale responsabile dell'utilizzo del DAE (defibrillatore automatico) anche ai sensi del DL n° 158/2012.

➤ Presentare, non appena approvato, il bilancio consuntivo;

➤ le spese per il personale per apertura, chiusura, custodia e pulizia dell'intera struttura;

➤ la manutenzione ordinaria (edile - impiantistica) dell'intera struttura sportiva e delle attrezzature presenti;

➤ l'acquisto di detersivi, disinfettanti e altro materiale di consumo;

➤ le spese assicurative per R.C. a persone e cose, con validità pari al periodo di affidamento della gestione, con un massimale non inferiore a € 516.456,90 (per tale adempimento il gestore, dopo la stipula della presente convenzione, dovrà presentare all'Ufficio Sport del Comune copia del contratto assicurativo, nel termine massimo di gg. 15 - quindici - dalla data di sottoscrizione);

➤ le spese per polizza assicurativa, con validità pari al periodo di affidamento della gestione, con beneficiario il Comune di Ragusa, per danni causati alla struttura e alle attrezzature nella stessa presenti, con un massimale non inferiore ad Euro € 100.000,00 (per tale adempimento il gestore, dopo la stipula della presente convenzione, dovrà presentare all'Ufficio Sport del Comune copia del contratto assicurativo, nel termine massimo di gg. 15 - quindici - dalla data di sottoscrizione);

➤ le spese amministrative e/o contabili;

➤ le spese legate al rinnovo del Certificato di Prevenzione Incendi tramite SCIA, unitamente a quelle relative a: verifica della messa a terra ad opera di organismo certificatore, sistemazione/sostituzione grondaie, pulizia straordinaria della struttura, compreso l'eventuale tinteggiatura di pareti ed altri interventi finalizzati a rendere idonea all'uso e funzionale la struttura sportiva nel suo complesso;

➤ ogni altra spesa ordinaria attinente alla buona funzionalità dell'impianto con specifico riguardo alle utenze luce, gas, acqua e rifiuti. In particolare il comune di Ragusa, pagherà il 75% dell'utenza elettrica/metano mentre il gestore è tenuto al pagamento pari al 25%, precisando che il pagamento dovrà avvenire improrogabilmente, pena decadenza del titolo, entro il termine di 30 (trenta) gg dalla richiesta di pagamento dell'ufficio sport;

➤ munirsi, secondo prescrizione di legge, del piano di sicurezza, di addetti antincendio e di altro personale qualificato necessario.

➤ applicare le tariffe stabilite annualmente dal comune di Ragusa.

➤ sollevare il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti fra il medesimo e i propri collaboratori, con specifica deroga a quanto previsto dall'art. 1676 del Codice Civile;

➤ garantire la **manutenzione ordinaria** con riguardo all'intero impianto sportivo, la pulizia dell'intera struttura e delle attrezzature, il controllo pozzetti e canalette di raccolta acqua piovana e la piccola manutenzione (edile - impiantistica) dell'intera struttura.

Indicativamente, gli orari di utilizzo sono compresi tra le ore 08,00 alle ore 24,00 dal lunedì al venerdì, oltre che nelle giornate di sabato e domenica per lo svolgimento di partite e/o

manifestazioni. Gli orari di apertura seguono anche la programmazione degli eventuali utilizzi formalmente autorizzati dal Servizio Sport del comune di Ragusa.

Salvo diverse indicazioni del servizio sport, è vietato fornire chiavi dell'impianto a terzi.

Al concessionario spetterà l'introito di eventuali incassi derivanti dalle tariffe d'uso degli impianti da parte di terzi se non concesse in uso gratuito ad altre associazioni rientranti nelle 10 giornate riservate al Comune.

Le tariffe d'uso in vigore per l'anno 2025 sono quelle approvate annualmente con delibera di Giunta Comunale. L'ente si riserva la facoltà di aggiornare le tariffe.

#### **ART 4 - RAPPORTI ECONOMICI**

Il corrispettivo spettante per la gestione è costituito dal diritto di utilizzo dello stesso con incasso dei proventi derivanti da:

- entrate dalle tariffe di cui all'art. 10 della convenzione;
- entrate derivante da pubblicità e sponsorizzazione.

#### **ART. 5 – SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Sono ammessi a partecipare le società ed associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e Federazioni sportive nazionali ed, in via prioritaria, svolgente la disciplina sportiva prevista per l'impianto.

Gli stessi potranno presentare le istanze, ivi incluso proposte progettuali e di gestione anche in maniera congiunta ed in accordo tra loro ed, in tal caso, dovranno presentare le proposte individuando un referente unico nei rapporti con l'Amministrazione.

Tutti i soggetti devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

##### **1) Requisiti Generali**

a) (per le società/associazioni sportive dilettantistiche) essere iscritte al Registro Nazionale delle Attività sportive dilettantistiche e affiliate alle Federazioni Sportive Nazionali, alle Discipline Sportive Associate o agli Enti di promozione Sportiva;

b) svolgere e/o promuovere in modo non occasionale la disciplina sportiva a cui è destinato, in via prioritaria, l'impianto sportivo;

c) non avere scopo di lucro e garantire la democraticità degli organi sociali, in base allo Statuto e/o atto costitutivo;

d) essere in possesso dei requisiti per contrarre con la Pubblica Amministrazione di cui all'art. 94 e 95 del Decreto lgs. 36/2023 – ove compatibili – e di eventuali altre cause ostative in base alle disposizioni vigenti;

e) di non avere tra i propri rappresentanti legali, soci/dipendenti che abbiano rapporti di parentela o affinità con dipendenti del comune di Ragusa in ordine al presente procedimento;

f) di non avere liti pendenti nel settore sportivo o situazioni debitorie con l'Amministrazione Comunale, al momento della presentazione dell'istanza;

g) di non avere ricevuto diffide da parte dell'Amministrazione, per comportamenti non adeguati al particolare servizio da svolgere.

## **2) Requisiti specifici**

a) per la solidità della situazione economica, gli elementi illustrativi del bilancio e delle potenzialità di investimento;

b) per la capacità tecnica, delle esperienze pregresse maturate nella gestione di impianti sportivi, valutabili anche in termini di analogia alle attività da affidare in gestione.

c) avere svolto, gestito od organizzato nel Comune di Ragusa attività sportiva per un periodo minimo di tre anni al momento della presentazione dell'istanza;

d) i nominativi, il ruolo dei titolari/legali rappresentanti, soci/dipendenti con poteri decisionali;

e) obbligo di effettuare sopralluogo dell'impianto.

## **ART. 6 – DOCUMENTAZIONE RELATIVE ALLA PROCEDURA**

Si allega al presente Avviso la seguente documentazione:

- schema di convenzione per la gestione impianto sportivo indicato in oggetto e relative strutture accessorie;

- istanza di partecipazione;

-progetto di gestione

## **ART. 7 - MODALITA' E TERMINI PER LA PROCEDURA**

I soggetti interessati a partecipare alla procedura devono far pervenire al Comune di Ragusa apposita domanda di partecipazione redatta secondo il modulo allegato al presente avviso, da trasmettere, esclusivamente tramite pec [protocollo@pec.comune.ragusa.it](mailto:protocollo@pec.comune.ragusa.it), al protocollo dell'Ente, entro il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 2 dicembre 2024

Nell'oggetto deve essere riportata la dicitura "Procedura per l'affidamento in gestione del Polivalente Villaggio Gesuiti di Marina di Ragusa.

All'istanza dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- istanza di partecipazione, utilizzando apposito modulo di cui all'allegato A) del presente avviso contenente anche apposite dichiarazioni sostitutive rese ex DPR 445/2000. Tale istanza dovrà essere contenuta in un file pdf sottoscritto digitalmente dai rappresentanti legali. In caso di presentazione di proposta da parte di più soggetti in accordo tra loro, dovrà anche essere indicato il referente unico individuato per la sottoscrizione della convenzione di gestione. In tal caso il file pdf dovrà contenere le dichiarazioni di tutti i soggetti interessati che dovranno firmarlo digitalmente. Qualora necessario è possibile aggiungere riquadri nel modulo per consentire a tutti di redigere proposta e rendere le dovute dichiarazioni;

- un elaborato, con un minimo di pagine 4 ed un massimo pari a 10, riportante l'esposizione della proposta progettuale e gestionale avendo cura che sia presente, in modo articolato, la descrizione delle modalità organizzative di conduzione e funzionamento impianto unitamente a quanto previsto nell'art. 9 del presente avviso. I curricula ed i preventivi previsti sono aggiuntivi rispetto a quanto previsto al punto precedente. Tale istanza dovrà essere contenuta in un file pdf sottoscritto digitalmente dai rappresentanti legali. In caso di presentazione di proposta da parte di più soggetti in accordo tra loro, dovrà anche essere indicato il referente unico individuato per la sottoscrizione della convenzione di gestione. In tal caso il file pdf dovrà contenere le dichiarazioni di tutti i soggetti interessati che dovranno firmarlo digitalmente. Qualora necessario è possibile aggiungere riquadri nel modulo per consentire a tutti di redigere proposta e rendere le dovute dichiarazioni;

Saranno escluse le domande pervenute oltre il termine perentorio indicato nel presente avviso, o prive della firma del legale rappresentante del soggetto proponente singolo o dei soggetti componenti il raggruppamento non ancora costituito o – in caso di firma non digitale – non accompagnate dal documento di identità del sottoscrittore.

#### **ART. 8 – CONTENUTI OBBLIGATORI PROPOSTA PROGETTUALE**

L'elaborato contenente proposta progettuale e di gestione dovrà descrivere:

- a) Esperienze nel settore anche con riferimento:**
  - Consistenza societaria/associativa in termini numerici (es. nr. tesserati, associati, volontari), la propria struttura organizzativa e operativa;
  - Gestione impianti sportivi pubblici o privati analoghi a quello del presente procedimento
  - Qualificazione professionale del personale sportivo, tecnico e dirigenziale di cui si intende avvalersi (allegare curricula)
- b) Progetto gestione complessivo delle attività, specificando fasce età e categorie destinatari, nonché eventuali attività ludico-ricreativo;**
- c) Il livello di interazione-aggregazione con altri soggetti che operano nell'area di riferimento o che hanno utilizzato l'impianto indicandone le modalità**
- d) Proposte di migliorie dell'impianto in termini tecnici ed economici allegando preventivi ufficiali delle imprese realizzatrici o fornitrici, precisando che tali lavori se approvati dovranno essere realizzati entro 2 anni.**

#### **ART. 9 – PROCEDURA PER L'AFFIDAMENTO**

La procedura si svolge con aggiudicazione con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa come di seguito indicato:

##### **OFFERTA TECNICA: massimo 100 punti**

La Commissione valuterà le offerte gestionali pervenute sulla base dei seguenti elementi di valutazione, rinviando alla lettera di invito la descrizione dettagliata degli stessi, dei punteggi attribuibili e dei criteri motivazionali:

<b>CRITERI</b>	<b>Parametri</b>	<b>PUNTEGGIO</b>
----------------	------------------	------------------

		<b>MASSIMO</b>				
<p><b>Esperienza nel settore, radicamento sul territorio nel bacino di utenza dell'impianto, numero degli affiliati di settore giovanile che praticano l'attività, qualificazione professionale degli istruttori ed allenatori utilizzati:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Periodo complessivo in termini di anni, interi e non parziali, di affiliazione ad una federazione sportiva o ente di promozione sportiva riconosciuta dal CONI</li> <li>- Periodo complessivo in termini di anni, interi e non parziali, di affiliazione in campionati federali</li> <li>- Esperienza maturata nella gestione impianti sportivi pubblici presso il comune di Ragusa</li> <li>- Esperienza maturata nella gestione impianti sportivi privati presso il comune di Ragusa</li> <li>- Esperienza maturata nella gestione impianti sportivi pubblici presso altri Enti Pubblici territoriali</li> <li>- Esperienza maturata nella gestione impianti sportivi privati presso altri enti pubblici territoriali</li> <li>- Numero e qualificazione istruttori, allenatori e degli operatori (allegare curricula)</li> </ul> <p>Nel caso di ATS dovrà essere dichiarato il valore relativo alla sommatoria dei rispettivi periodi di tempo, anche se contemporanei tra loro</p>	<p>2 punti per ogni anno</p> <p>1 punto per ogni anno</p> <p>2 punti per ogni anno</p> <p>0,5 punti per ogni anno</p> <p>1 punto per ogni anno</p> <p>0,2 punti per ogni anno</p> <p>10 punti (1 punto per ogni figura professionale)</p>	<b>Max 15 punti</b>				
<p><b>Proposta gestionale:</b> Dovrà contenere i seguenti punti minimi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Programma attività e iniziative sportive a favore di tutte le tipologie di utenza</li> <li>- Programma attività promozione dello sport ed attività giovanili</li> <li>- Programma attività sociali, ricreative rivolte in via prioritaria alla comunità locale</li> <li>- Programma utilizzo impianto da parte di altre società sportive</li> </ul>	<p>Fino a 10 punti</p> <p>Fino a 10 punti</p> <p>Fino a 10 punti</p> <p>Fino a 10 punti</p>	<b>Max 40 punti</b>				
<p><b>Costituzione ATS e/o aggregazione di soggetti operanti nel settore:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fino a due</li> <li>- Da tre a sei</li> <li>- Oltre sei</li> </ul>	<p>2 punti</p> <p>5 punti</p> <p>10 punti</p>	<b>Max punti 10</b>				
<p>Proposta di gestione, manutenzione e/o miglioria impianto – con allegato piano economico investimento).</p> <p>Verrà valutata l'affidabilità economica della proposta, eventuali migliorie, la compatibilità dell'attività sportiva esercitata con quella praticabile nell'impianto, eventuale</p>	<table border="1"> <tr> <td>Ottimo</td> <td>Max punti 35</td> </tr> <tr> <td>Buono</td> <td>Max punti 20</td> </tr> </table>	Ottimo	Max punti 35	Buono	Max punti 20	<b>Max punti 35</b>
Ottimo	Max punti 35					
Buono	Max punti 20					

organizzazione di attività a favore dei giovani, dei diversamente abili e degli anziani	Scarso	Max Punti 5	
	Insufficiente	Punti 0	

#### **ART. 10 – COMMISSIONE – AGGIUDICAZIONE.**

La Commissione interna esaminerà tutta la documentazione pervenuta in formato elettronico valuterà le proposte e proporrà aggiudicazione a seguito della quale si procederà alla stipula della convenzione a seguito delle verifiche ex lege.

#### **ART. 11 - DISPOSIZIONI FINALI**

La partecipazione alla procedura in oggetto comporta la piena e incondizionata accettazione di tutte le condizioni e le clausole contenute nella documentazione relativa.

Il Comune si riserva la facoltà di sospendere, annullare o di non procedere all'aggiudicazione, oppure di non stipulare il contratto, per motivi di interesse pubblico, oppure di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto della presente procedura, senza che i soggetti partecipanti possano richiedere indennità o risarcimenti di sorta.

Il presente Avviso non costituisce proposta contrattuale e non è vincolante per il Comune che si riserva di interrompere il procedimento avviato, per motivi di sua esclusiva competenza, senza che i soggetti istanti possano vantare alcuna pretesa.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti e conseguenti al relativo affidamento.

#### **ART. 12 - INFORMATIVA PER IL TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Il Comune di Ragusa tratterà i dati forniti, raccolti e conservati presso la stazione appaltante, esclusivamente per finalità inerenti la procedura di gara, l'aggiudicazione e la gestione del contratto, e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza, secondo quanto previsto dal Regolamento UE n. 679/2016 (RGPD) in materia di protezione dei dati personali e dal D.Lgs. n. 196/2003, per le disposizioni non incompatibili con il citato Regolamento UE.

Allega:

- Allegato b) - Modello istanza di partecipazione;
- Allegato c) – schema progetto;
- Allegato d) – Schema convenzione

**Il Responsabile del procedimento**  
**Geom. Giovanni Nicita**

