

**COMUNE DI FICCARAZZI**  
**CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO**

**SETTORE I - AMMINISTRATIVO**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 123 DEL 29.08.2022**

**OGGETTO: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE IN USO E GESTIONE DELLA PALESTRA COMUNALE - PALAZZETTO DELLO SPORT "DON NICASIO SAMPOGNARO" SITA IN VIA GENTILE - APPROVAZIONE VERBALE DI GARA E SCHEMA DI CONTRATTO.**

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

**Premesso che:**

- in base alla normativa vigente e alla giurisprudenza amministrativa e contabile in materia ;
- l'affidamento in concessione a terzi di immobili pubblici deve avvenire mediante procedura ad evidenza pubblica e risultare conforme ai principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento;
- con Deliberazione G.C. n. 62 del 30.09.2022 è stato deliberato l'avvio del procedimento di gara per l'affidamento a titolo oneroso in uso e in gestione mediante convenzione la palestra Comunale - Palazzetto dello sport "Don Nicasio Sampognaro" sita in via Gentile;
- con propria Determinazione n. 243 del 19.11.2021", con la quale stata indetta procedura ad evidenza pubblica, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per l'affidamento del servizio di gestione della Palestra Comunale - Palazzetto dello sport "Don Nicasio Sampognaro" sita in via Gentile Palestra. per la durata di anni cinque;
- il bando di gara è stato affisso all'Albo Pretorio dal 22/11/2021 al 09/12/2021, giusta relata di notifica n. 1446 del 22.11.2021;
- con Atto di Gestione del Segretario Generale n. 7 del 13.12.2021 è stata nominata la Commissione esaminatrice;

**Preso atto** che, alla procedura di gara per la concessione in uso e in gestione mediante convenzione la Palestra Comunale - Palazzetto dello sport "Don Nicasio Sampognaro" sita in via Gentile hanno partecipato n. 2 aFssociazioni.

**Visto** il Verbale di gara del 15.12.2021 a oggetto: Affidamento in concessione in uso e gestione, mediante procedura ad evidenza pubblica della palestra Comunale - Palazzetto dello sport "Don Nicasio Sampognaro" sita in via Gentile Ficcarazzi;

**Dato atto** che nel suddetto Verbale la Commissione di gara propone l'affidamento di che trattasi in favore dell'Associazione ASD FICCARAZZI C/5 con sede in Ficcarazzi via San Martino 140 - cap. 90010 c.f. 90005040820 che ha formulato l'offerta economicamente più vantaggiosa, rimettendo al Responsabile del Settore I/Rup, previa verifica delle operazioni di gara, l'adozione della determinazione di affidamento;

**Considerato:**

- che detto Verbale è stato regolarmente pubblicato dal 16/12/2021 al 26/12/2021 e non ha dato adito ad osservazioni o opposizioni;

- che come da atti di gara, erano previsti nel computo metrico lavori da realizzare a carico del concessionario soggetti a verifica;
- che con Verbale del 11.01.2022 redatto ai sensi dell'art. 8 del D.L. 76/2020 e sotto riserva di legge in considerazione dell'urgenza di realizzare detti lavori di manutenzione ed al fine esclusivo di consentire la realizzazione degli stessi, i locali sono stati consegnati provvisoriamente al concessionario;

**Verificato** che i lavori sono stati regolarmente eseguiti ;

**Dato atto** che sono stati condotti i controlli di rito sulle dichiarazioni inoltrate dal concessionario e precisamente:

- Verifica del casellario giudiziale con esito negativo del 23.12.2021 (certificato n. 17319/2021/R);
- Esito negativo della certificazione dei carichi pendenti del 21/12/2021 prot. n. 7516;
- Richiesta di informazioni alla Banca Dati Nazionale Antimafia (B.D.N.A.) ai sensi dell'art. 91 del D. Lgs. 159/2011 e succ. mod. ed int.;

**Vista** la cauzione definitiva di importo pari al 10% del canone annuale offerto in sede di gara , a garanzia della corretta esecuzione degli obblighi derivanti dal contratto, emessa da Credit Agricole – Agenzia di Bagheria in data 27/05/2022.

**Vista** la polizza di assicurazione RCT, emessa da Groupama Assicurazione in data 21/04/2022.

**Visto** il parere favorevole espresso dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco sulla valutazione del progetto ai sensi dell'art. 3 D.P.R. n. 151/2011;

**Richiamata** la Determinazione Sindacale n. 8 del 30.06.2022 con la quale sono state prorogate al 31.08.2022 al Geom. Giovanni Morana le funzioni di Responsabile di P.O. del 1° Settore;

**Visto**

- il vigente Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali approvato con Deliberazione di C.C. n° 59 del 30.07.2021
- lo Statuto Comunale;
- lo schema di contratto, predisposto dal Responsabile del Settore Amministrativo, allegato alla presente di cui costituisce parte integrante e sostanziale.

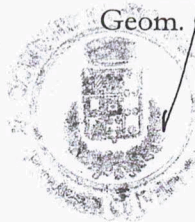
Tutto ciò premesso e considerato,

## **DETERMINA**

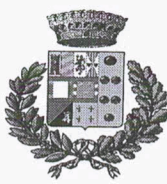
1. Di approvare il Verbale di gara del 15.12.2021 ad oggetto: Affidamento in concessione in uso e gestione, mediante procedura ad evidenza pubblica della palestra Comunale - Palazzetto dello sport "Don Nicasio Sampognaro" sita in via Gentile Ficarazzi
2. Di affidare in concessione in uso e gestione la palestra di che trattasi alla seguente associazione:  
- **ASD FICARAZZI C/5 con sede in Ficarazzi via San Martino 140 -cap. 90010 c.f. 90005040820;**
3. Di approvare lo schema di Convenzione per l'affidamento in concessione in uso e gestione, della palestra Comunale - Palazzetto dello sport "Don Nicasio Sampognaro" sita in via Gentile Ficarazzi . (**allegato 1**).

4. Dare atto altresì che il presente atto non comporta impegno di spesa e che pertanto diventa esecutivo con la sottoscrizione.
5. Di attestare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa - contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento.
6. Di dare atto, altresì ai sensi, dell'art. 6-bis della L. n. 241/1990 della insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale, in relazione all'adozione del presente atto.
7. Di disporre della pubblicazione all'Albo on line dell'Ente per 15 giorni e nonché sul sito comunale alla sezione Amministrazione Trasparente alla sezione bandi di gara e contratti.

F.to Il Responsabile Settore I  
Geom. Giovanni Morana







COMUNE DI FICCARAZZI  
CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

ALL. 1

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE  
IN USO E GESTIONE DELLA PALESTRA COMUNALE - PALAZZETTO  
DELLO SPORT “DON NICASIO SAMPOGNARO” SITA IN VIA GENTILE**

Con il presente atto, da valere ad ogni effetto di legge, l'anno duemilaventidue (2022) il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, in Ficcarazzi (Pa), presso la sede Municipale,

TRA

il Comune di Ficcarazzi C.F. 90000470824 , con sede a Ficcarazzi (Pa), in Via Caduti di Nassirya s.n., rappresentato dal Geom. Giovanni Morana, nato a Bagheria (PA) IL 22.02.1962 , che interviene in qualità di Responsabile del Settore I Amministrativo , in nome e nell'interesse dell'Amministrazione Comunale, il quale agisce, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000, di seguito denominato "Concedente";

E

Sig. La Targia Francesco nato a Palermo il 04/06/1982 il quale interviene in qualità di Legale Rappresentante della Associazione ASD FICARAZZI C/5, di seguito denominato "Concessionario";

**PREMESSO CHE**

- il Comune è proprietario della Palestra Comunale - Palazzetto dello Sport “Don Nicasio Sampognaro”, sita in Via Gentile;
- con Delibera C.C. n. 59 del 30.07.2021 è stato approvato il “Regolamento per la gestione e l’uso degli impianti sportivi comunali”
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 62 del 30.09.2021, l’Amministrazione, al fine di promuovere lo sport quale mezzo per la valorizzazione dell’individuo, il benessere individuale e collettivo e la socializzazione tra i cittadini, ha stabilito di affidare a terzi a titolo oneroso in uso e in gestione, mediante convenzione, la Palestra Comunale - Palazzetto dello Sport “Don Nicasio Sampognaro”;
- con Determina a contrarre n. 243 del 19/11/2021 con la quale è stata avviata la procedura per l’affidamento in concessione ed uso dell’impianto;
- il bando di gara per l’affidamento in concessione in uso e gestione, mediante procedura ad evidenza pubblica della palestra di che trattasi è stato affisso all’albo pretorio del Comune dal 22.11.2021 al 09/12/2022;
- con Verbale di gara del 15/12/2021 prot. n. 1623 , la Commissione ha proposto l’affidamento in concessione in uso e gestione della Palestra Comunale - Palazzetto dello Sport “Don Nicasio Sampognaro” sita in via Gentile in favore dell’Associazione ASD FICARAZZI C/5, con sede in Ficcarazzi via San Martino



COMUNE DI FICCARAZZI  
CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

140 – Cap 90010, c.f.: 90005040820, che ha formulato l'offerta economicamente più vantaggiosa;

CONSIDERATO:

- che detto Verbale è stato regolarmente pubblicato dal 16/12/2021 al 26/12/2021 e non ha dato adito ad osservazioni o opposizioni;
- che come da atti di gara, erano previsti nel computo metrico lavori da realizzare a carico del concessionario soggetti a verifica;
- che con Verbale del 11.01.2022 redatto ai sensi dell'art. 8 del D.L. 76/2020 e sotto riserva di legge in considerazione dell'urgenza di realizzare detti lavori di manutenzione ed al fine esclusivo di consentire la realizzazione degli stessi, i locali sono stati consegnati provvisoriamente al concessionario;

VERIFICATO che i lavori sono stati regolarmente eseguiti ;

DATO ATTO che sono stati condotti i controlli di rito sulle dichiarazioni inoltrate dal concessionario e precisamente:

- Verifica del casellario giudiziale con esito negativo del 23.12.2021 (certificato n. 17319/2021/R):
- Esito negativo della certificazione dei carichi pendenti del 21/12/2021 prot. n. 7516;
- Richiesta di informazioni alla Banca Dati Nazionale Antimafia (B.D.N.A.) ai sensi dell'art. 91 del D. Lgs. 159/2011 e succ. mod. ed int.;

VISTA la cauzione definitiva di importo pari al 10% del canone annuale offerto in sede di gara , a garanzia della corretta esecuzione degli obblighi derivanti dal contratto, emessa da Credit Agricole – Agenzia di Bagheria in data 27/05/2022.

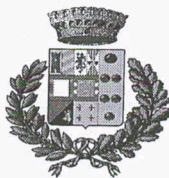
VISTA la polizza di assicurazione RCT, emessa da Groupama Assicurazione in data 21/04/2022.

VISTO il parere favorevole espresso dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco sulla valutazione del progetto ai sensi dell'art. 3 D.P.R. n. 151/2011;

in esecuzione della determinazione dirigenziale n.                    del                    di affidamento in concessione in uso e gestione della Palestra Comunale - Palazzetto dello Sport "Don Nicasio Sampognaro"

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:





# COMUNE DI FICCARAZZI

## CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

### Art. 1) OGGETTO

Il Comune di Ficcarazzi che in seguito verrà denominato "concedente" assegna in concessione in uso e in gestione, a titolo oneroso, all'Associazione ASD FICCARAZZI C/5, che in seguito verrà denominata concessionario la Palestra Comunale - Palazzetto dello Sport "Don Nicasio Sampognaro", sita in Via Gentile .

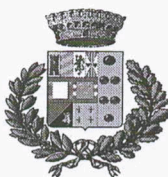
### ART. 2) ATTIVITA'

Il Concessionario utilizzerà l'impianto per le proprie finalità sportive e il relativo uso associativo, potrà inoltre procedere alla gestione del medesimo per uso temporaneo, previa riscossione delle relative tariffe, da parte di utenti, altre Associazioni e Gruppi.

Il soggetto convenzionato dovrà altresì:

- consentire l'uso gratuito della struttura sportiva per iniziative e manifestazioni organizzate dall'Amministrazione o dalla stessa patrocinate, previa informazione con preavviso di gg. 10 da parte di quest'ultima;
- consentire l'utilizzo gratuito della struttura ai bambini di età inferiore ad anni 10 segnalati dai servizi sociali comunali;
- consentire l'immediato utilizzo della struttura da parte dell'Amministrazione in caso di calamità naturali e senza alcun onere a carico dell'Ente;
- concedere libero accesso al pubblico per assistere a manifestazioni che saranno eventualmente organizzate o patrocinate dal Comune;
- concordare con l'Amministrazione le tariffe da applicare ad associazioni, gruppi e utenti, pena risoluzione di diritto del contratto;
- praticare tariffe agevolate per specifiche categorie di utenti (portatori di handicap, anziani, associazioni di volontariato).
- limitare l'accesso all'impianto ad un numero adeguato di utenti, in base alla capacità ricettiva, ai sensi delle vigenti disposizioni relative alla vigilanza igienico-sanitaria e la sicurezza e prevenzione dagli infortuni, assumendosi ogni eventuale responsabilità per incidenti o danni causati da sovraffollamento.
- assumere a proprio carico imposte e tasse (anche comunali), dipendenti dal contratto e dall'attività svolta ed i premi per le assicurazioni per la responsabilità civile e incendio.
- effettuare, a propria cura e spese, tutte le attività strumentali connesse o complementari all'oggetto della convenzione, quantunque non ivi espressamente indicate, e comunque eseguire le manutenzioni e riparazioni ordinarie senza pretendere alcun genere di rimborso, ristoro o indennizzo.
- ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e soci/associati in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendo a suo carico tutti gli oneri relativi.

Tali attività verranno svolte dal concessionario attraverso la propria struttura organizzativa e comunque sempre sotto la propria diretta responsabilità, ed in diretto e costante



## COMUNE DI FICCARAZZI CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

rapporto con il Concedente, il quale dovrà essere costantemente informato dell'attività svolta.

Un utilizzo del bene per finalità diverse da quelle sopra indicate costituisce inadempimento contrattuale e causa di decadenza della concessione e di risoluzione della presente convenzione.

### Art. 3) DURATA DELLA CONCESSIONE – CANONE

La durata della presente concessione è fissata in anni cinque a decorrere dalla data sottoscrizione del presente contratto.

Alla scadenza il bene immobile sarà restituito alla piena disponibilità del Comune, libero e sgombero da persone e cose, in buono stato manutentivo fatto salvo il normale degrado d'uso, senza necessità di preventivo atto di disdetta.

Nessun indennizzo o rimborso, per alcuna ragione o motivo, verrà riconosciuto al concessionario all'atto della riconsegna.

Qualora, alla scadenza del contratto, il Concessionario non provveda alla riconsegna dell'immobile libero e sgombero da persone e cose, esso sarà ritenuto unico responsabile di tutti i danni, diretti ed indiretti, arrecati al Comune in conseguenza del suo comportamento.

La presente convenzione cessa di avere efficacia altresì nel momento in cui il concessionario dovesse perdere taluno dei requisiti che giustificano, ai sensi del D. Lgs. 159/2011, la presente assegnazione.

Il canone annuo rideterminato al netto della quota annuale dei lavori realizzati è pari ad € **3.760,00** da versare nella misura del 30% entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente atto, la restante parte entro la scadenza del 1° anno di rapporto e per gli anni successivi n. 2 rate semestrali di importo rispettivamente del 30 % e del 70%.

### Art.4) OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

A) Il soggetto convenzionato dovrà corrispondere all'Amministrazione il canone annuo sopra determinato.

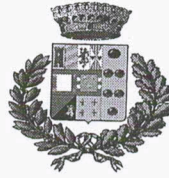
B) L'affidatario dovrà provvedere, a proprie spese e con proprio personale, alla custodia, alla vigilanza e alla manutenzione ordinaria degli impianti, pertinenze, dotazioni e attrezzature, alla pulizia ordinaria e straordinaria dei locali, delle pertinenze e dei campi e quant'altro si rendesse necessario a garantire la funzionalità dell'impianto.

C) Sull'affidatario incombe l'obbligo della sorveglianza e della custodia dell'impianto sportivo e delle relative attrezzature, anche in caso di utilizzo da parte dell'Amministrazione Comunale, di altri gruppi, enti e organizzazioni sportive e in generale di tutti gli utenti.

D) Le spese relative alle utenze di luce, gas e di fornitura acqua sono a carico dell'affidatario, mediante intestazione diretta dei contratti relativi agli impianti.

E) Il concessionario alla conclusione di ciascun anno di uso e gestione dovrà presentare all'Ente una relazione sull'andamento della medesima con riferimento all'anno





## COMUNE DI FICCARAZZI CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

precedente, indicando le attività e le iniziative svolte, le tariffe riscosse, le eventuali criticità registrate e gli interventi manutentivi eseguiti.

### Art. 5) MIGLIORIE

Il concedente non dovrà corrispondere compensi o indennità di sorta al concessionario per eventuali addizioni o migliorie apportate, a qualsiasi titolo, sul bene concesso. Il concessionario si obbliga a mantenere inalterata la destinazione di quanto viene affidato e consegnato. Il concessionario non ha diritto ad alcun rimborso per le spese ordinarie e/o straordinarie, sostenute per servirsi del bene concesso.

### Art.6) DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE DEL BENE E DI CESSIONE DEL CONTRATTO

Il concessionario non può concedere a terzi, neanche parzialmente o occasionalmente, l'uso del bene oggetto di concessione, salva autorizzazione del Comune per iniziative di breve durata e finalizzate ad attività di interesse pubblico.

E' sempre vietata la cessione a terzi, a qualunque titolo, del presente contratto.

### Art. 7) CONTROLLI

Il Settore Amministrativo, con l'ausilio ove occorra della Polizia Municipale, verifica in corso di rapporto che il concessionario utilizzi il bene in conformità al principio di buona amministrazione e alle specifiche previsioni del presente contratto.

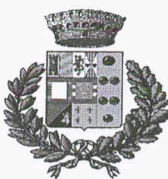
Nell'ambito dei poteri di controllo, il Responsabile del Settore Amministrativo può in ogni momento disporre l'effettuazione di ispezioni, accertamenti d'ufficio o richiedere documenti o relazioni al concessionario.

### Art. 8) RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E AUTOTUTELA ESECUTIVA

L'Amministrazione concedente, ferma restando l'applicazione della previsione di cui all'art. 1453 codice civile e delle relative penali, potrà dichiarare la decadenza del contratto con conseguente risoluzione di diritto del medesimo nei seguenti casi:

- fallimento, concordato preventivo o altra procedura concorsuale in cui incorra il gestore;
- scioglimento e/o cessazione dell'attività svolta dall'affidatario per qualsiasi causa;
- ritardo superiore a mesi tre rispetto alla scadenza nel pagamento del canone o ritardi continuativi (almeno tre consecutivi anche se di durata inferiore);
- destinazione dell'immobile ad uso diverso da quello oggetto del contratto;
- mancato rispetto delle disposizioni d'ordine pubblico, delle norme igienico sanitarie vigenti, delle norme regolamentari in materia di inquinamento acustico e per gravi motivi di ordine morale e di decoro;





## COMUNE DI FICCARAZZI CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

- mancata osservanza degli obblighi di manutenzione tali da pregiudicare la buona conservazione e/o la funzionalità degli immobili e degli impianti;
- violazione del divieto di cessione del contratto e subconcessione;
- utilizzo di personale privo dei requisiti di legge;
- utilizzo dell'immobile per lo svolgimento di attività lesive dell'immagine e del decoro dell'Amministrazione, accertate con qualsiasi mezzo;
- applicazione di tariffe diverse rispetto a quelle concordate con il Comune per l'accesso all'impianto e la fruizione dei relativi servizi;
- danneggiamenti alle strutture, intenzionali o derivati da negligenza nella conduzione e gestione degli impianti sportivi;
- perdita dei requisiti previsti per contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- gravi o reiterate inosservanze a quanto prescritto dal contratto.

L'amministrazione comunale ha facoltà di revocare il contratto o sospenderlo temporaneamente o limitarne il contenuto nei casi in cui si rendesse necessario per indilazionabili ragioni di carattere tecnico o manutentivo dell'impianto, oppure quando intenda realizzare interventi strutturali migliorativi dell'impianto stesso o in generale per rilevanti ragioni di interesse pubblico.

Qualora nell'ambito delle attività di controllo di cui all'articolo 7 emerga che il bene concesso non venga utilizzato in conformità al principio di buona amministrazione o comunque conformemente agli obblighi assunti in contratto, ovvero quando il concessionario contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge e le inadempienze siano gravi e reiterate e da imputarsi a fatti colposi del medesimo, il Comune, fatto salvo l'esercizio dell'azione risarcitoria potrà, previa contestazione, dichiarare decaduta in via autoritativa e senza indennizzo, la concessione e procedere alla risoluzione del rapporto contrattuale.

In ogni caso è fatto salvo l'esercizio da parte dell'Amministrazione ai sensi dell'articolo 823 comma 2 del codice civile del potere di autotutela esecutiva a salvaguardia dei beni pubblici.

Tutte le comunicazioni inerenti l'esercizio dei poteri di autotutela verranno effettuate mediante raccomandata a.r., con posta elettronica certificata o consegna a mani proprie.

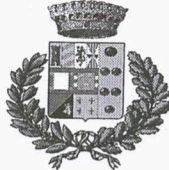
### Art. 9) RECESSO

Entrambe le parti possono recedere dal presente contratto, solo per giustificato e documentato motivo, con preavviso di almeno 30 giorni, da comunicarsi con PEC o raccomandata A/R.

### Art. 10) SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese del presente atto e sue consequenziali, nessuna esclusa, né eccettuata sono a totale carico del concessionario.

### Art. 11) CLAUSOLA DI RINVIO



COMUNE DI FICCARAZZI  
CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

Per quanto non previsto nel presente Contratto, si rinvia alle vigenti disposizioni di legge.

Il presente Contratto, redatto in duplice originale, è soggetto a registrazione solo in caso di uso ai sensi dell'art. 5, secondo comma del DPR 26.4.86 n 131 allegato A - parte seconda con ogni conseguente onere a carico della parte richiedente la registrazione.

Il presente Contratto è esente da bollo in base al D. Lgs. N. 460 del 1997.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL CONCEDENTE

Il Comune di Ficcarazzi (Pa)

Il Responsabile del I Settore

Giovanni Morana \_\_\_\_\_

IL CONCESSIONARIO

Il Legale Rappresentante della Associazione ASD FICCARAZZI C/5,

Sig. La Targia Francesco \_\_\_\_\_

Le parti dichiarano, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, di approvare espressamente quanto stabilito dai precedenti artt. 3, 4, 5, 6, 8, 9 e 10.