



CITTA' DI CASTEL DI SANGRO (AQ)

*Regno delle Due Sicilie - Carlo III - Privilegio del 20 ottobre 1744
Medaglia di bronzo al Valore Civile*

COPIA

DELIBERAZIONE

N. 61

del 29/12/2023

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza straordinaria in 1° Convocazione
Seduta pubblica

OGGETTO:

**CONCESSIONE AREA PER LA REALIZZAZIONE DI MANUFATTO PER LA
SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE E GESTIONE CENTRO SPORTIVO DELLA
FRAZIONE DI ROCCACINQUEMIGLIA.**

L'anno DUEMILAVENTITRE, addì VENTINOVE del mese di DICEMBRE alle ore 18:40 nella sala delle adunanze consiliari, previa l'osservanza delle disposizioni contenute nella disciplina per le sedute del Consiglio Comunale di Castel di Sangro a seguito di convocazione disposta dal Presidente debitamente notificata a tutti i Consiglieri, si è riunito in modalità mista - presenza e videoconferenza -, il Consiglio Comunale (Regolamento approvato con D.C.C. n. 31/2022)

Risultano presenti:

COGNOME E NOME	PRESENTI	ASSENTI
CARUSO Angelo - Sindaco	in presenza	
CASTELLANO Franco - Consigliere Comunale	in presenza	
D'AMICO Michela - Consigliere Comunale	in presenza	
RAFFONE Simon Luca - Consigliere Comunale	in presenza	
ACCONCIA Enia - Consigliere Comunale	in presenza	
DELL'EREDE Raffaella - Consigliere Comunale	in presenza	
FRASCONE Vincenzo - Consigliere Comunale	in videoconferenza	
CIMINI Anna Rita - Presidente	in presenza	
DI VITTO Francesca - Consigliere Comunale	in presenza	
MARINELLI Daniele - Consigliere Comunale	in presenza	
CARNEVALE Diego - Consigliere Comunale	in presenza	
MARINELLI Silvia - Consigliere Comunale	in presenza	
MARCHIONNA Mario - Consigliere Comunale	in presenza	

Partecipa, in presenza il Segretario Generale FRANCA COLELLA, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente , ANNA RITA CIMINI, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'ordine del giorno in oggetto riportato.

Il Sindaco prende la parola ed illustra che l'argomento in esame si inserisce nella più ampia azione di rilancio della frazione di Roccacinquemiglia, in quanto definisce in modo strutturale una prima fase gestionale del patrimonio pubblico ivi presente.

Va ricordato che Roccacinquemiglia è dotata di un centro sportivo costituito di campo da tennis, calcetto e pallavolo e da un campo da calcetto in erba sintetica, corredati da un manufatto destinato a servizi, ovvero bagni-spogliatoi e con una pista ciclabile che collega vari punti.

Tale infrastruttura sportiva è, inoltre, destinata ad essere implementata ed integrata con la realizzazione di un campo da padel e uno polivalente, ricompreso nel progetto denominato *"Interventi per la riqualificazione sociale e culturale dell'area urbana degradata della frazione di Roccacinquemiglia"*, approvato con deliberazione di G.C. n. 34 del 04/04/2023, il cui importo generale ammonta ad € 2.000.000,00, è finanziata come segue:

- fondi Piano Nazionale per Riqualificazione Sociale e Culturale delle Aree Urbane Degradate: € 1.600.000,00 (Convenzione stipulata con il Dipartimento Pari Opportunità della Presidenza del Consiglio dei Ministri in data 25/10/2022);
- fondi Regione Abruzzo: € 325.873,82 (Concessione stipulata in data 04/08/2022);
- fondi del bilancio comunale; € 74.126,18.

La predetta opera risulta già appaltata e per la stessa risulta altresì stipulato il relativo contratto per cui è ragionevole prevedere l'imminente inizio dei lavori quantomeno per la parte degli impianti sportivi, che determinerà una maggiore dotazione di campi e conseguentemente di capacità attrattiva del presidio sportivo.

In ragione di quanto innanzi, appare necessario dotare il centro di che trattasi di un servizio bar-ristoro, mediante la collocazione di un manufatto prefabbricato nei pressi nell'area esterna prospiciente. Inoltre appare non più rinviabile l'affidamento pluriennale della gestione degli impianti sportivi, prevedendo sin da ora nel perimetro contrattuale financo la parte che verrà realizzata a completamento.

Il Sindaco propone all'assise consiliare l'emendamento nel testo seguente, precisando che analoga disposizione ed emendamento è stato predisposto per il punto successivo all'o.d.g. collegato all'argomento in oggetto e che, sul contenuto sotto riportato, il responsabile del settore IV, ing. Elio Frabotta, ha già rilasciato il parere favorevole, ai sensi dell'art. - 49 del D. lgs 267/2000

" al punto 4 del deliberato della proposta, sostituire la lettera C) con il testo seguente:

c) SCHEDA "C" scheda tecnica contenente gli elementi essenziali su cui basare il bando di gara per l'affidamento in concessione dell'area e la gestione degli impianti sportivi integrato e modificato nelle parti non compatibili con la seguente determinazione:

-prevedere, in sede di evidenza pubblica, che è ammesso al concorrente di richiedere una minore superficie dell'area oggetto di concessione, purché adiacente alla viabilità con proporzionale riduzione della consistenza volumetrica e del canone e con conseguente

aggiudicazione effettuata a favore del concorrente che avrà offerto il maggior canone unitario”

Sostituire il punto 5 della proposta di deliberazione con il seguente:

“5) demandare alla Giunta comunale ed al funzionario responsabile del IV settore l’attuazione del contenuto del presente deliberato, anche con riferimento all’aggiornamento deliberato con l’emendamento al presedente punto 4), lettera c)”.

Interviene dopo il Sindaco il Consigliere Daniele Marinelli che anticipa il voto favorevole.

L’assise consiliare, ad unanimità accoglie l’emendamento proposto e sopra riportato.

Dopo quanto sopra illustrato, uditi gli interventi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l’elaborato grafico redatto dall’ufficio tecnico, recante le indicazioni dimensionali del sito oggetto di concessione, nonché la connessa scheda relativa ai parametri e tipologia cui dovrà essere contenuto e uniformato il prefabbricato destinato a bar-ristoro;

VISTO l’elaborato inerente il centro sportivo, indicante la parte già realizzata e quella che verrà realizzata;

VISTA la scheda tecnica contenente gli elementi cui basare il bando di gara per l’affidamento in concessione dell’area e la gestione degli impianti sportivi;

RITENUTO pertanto provvedere in merito;

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa né riduzione delle entrate;

VISTI i pareri favorevoli resi a norma dell’art. 49 comma 1° del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 sulla proposta di deliberazione che si allegano in calce alla presente:

- dal Responsabile del Servizio Settore IV Ing. Elio Frabotta sotto il profilo della regolarità tecnica;
- dal Responsabile del Servizio Finanziario dott. Angelo Angelone sotto il profilo della regolarità contabile;

Preso atto dell’emendamento approvato, nei contenuti in premessa riportati;

Con votazione, indetta dalla Presidente per alzata di mano, sulla proposta di deliberazione emendata, avente il seguente risultato:

Voti favorevoli unanimi, resi da n. 13 (tredici) Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

- 1) La premessa e le motivazioni ivi indicate costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
- 2) Di stabilire, con riferimento a quanto sopra illustrato, di realizzare un servizio di bar-ristoro a servizio del centro sportivo di Roccacinquemiglia;
- 3) Per l'effetto concedere un'area comunale, censita per la maggior consistenza al foglio 8 particella 560, sulla quale consentire la collocazione del manufatto prefabbricato;
- 4) Stabilire, ai fini della determinazione di quanto di competenza del Consiglio Comunale ed al fine di consentire l'avvio del programma di che trattasi, di approvare i seguenti elaborati che si allegano alla presente deliberazione a costituirne parte integrante e sostanziale:
 - a) SCHEDA "A": elaborato grafico redatto dall'ufficio tecnico, recante le indicazioni dimensionali del sito oggetto di concessione, nonché la connessa scheda relativa ai parametri e tipologia cui dovrà essere contenuto e uniformato il prefabbricato destinato a bar-ristoro (allegato A);
 - b) SCHEDA "B": elaborato inerente il centro sportivo, indicante la parte già realizzata e quella oggetto di realizzazione nell'ambito dell'appalto indicato in premessa (allegato B);
 - c) *SCHEDA "C" scheda tecnica contenente gli elementi essenziali su cui basare il bando di gara per l'affidamento in concessione dell'area e la gestione degli impianti sportivi integrato e modificato nelle parti non compatibili con la seguente determinazione:
-prevedere, in sede di evidenza pubblica, che è ammesso al concorrente di richiedere una minore superficie dell'area oggetto di concessione, purché adiacente alla viabilità con proporzionale riduzione della consistenza volumetrica e del canone e con conseguente aggiudicazione effettuata a favore del concorrente che avrà offerto il maggior canone unitario;*
- 5) *demandare alla giunta comunale ed al funzionario responsabile del IV settore l'attuazione del contenuto del presente deliberato, anche con riferimento all'aggiornamento deliberato con l'emendamento al presedente punto 4), lettera c)".*
- 6) Stabilire con separata e consequenziale delibera l'aggiornamento del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2023-2026;

Infine, stante l'urgenza a provvedere, con separata votazione e con voti favorevoli unanimi n. 13 (tredici), resi da n. 13 (tredici) Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

Il Presidente
F.to Anna Rita Cimini

Il Segretario Generale
F.to Franca Colella

Il Consigliere Anziano
F.to Castellano Franco

RELATA DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a norma dell'art.124 - 1° comma - del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e precisamente dal 17/01/2024 al 01/02/2024.

Castel di Sangro, addì

L'Istruttore Amministrativo
F.to (Gianni Iacobucci)

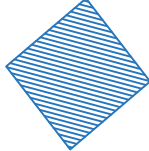
COPIA

La presente è COPIA CONFORME all'originale esistente in archivio.

Castel di Sangro, addì 22/08/2024

L' Istruttore Amministrativo
(Gianni Iacobucci)

COMUNE DI CASTEL DI SANGRO
FRAZIONE ROCCACINQUEMIGLIA
SCALA 1 : 1000



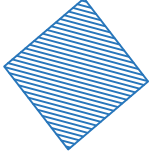
PORZIONE DI TERRENO
OGGETTO DI CESSIONE
CIRCA 250 MQ



DISTANZA RISPETTO
AREA CIMITERIALE 50 MT



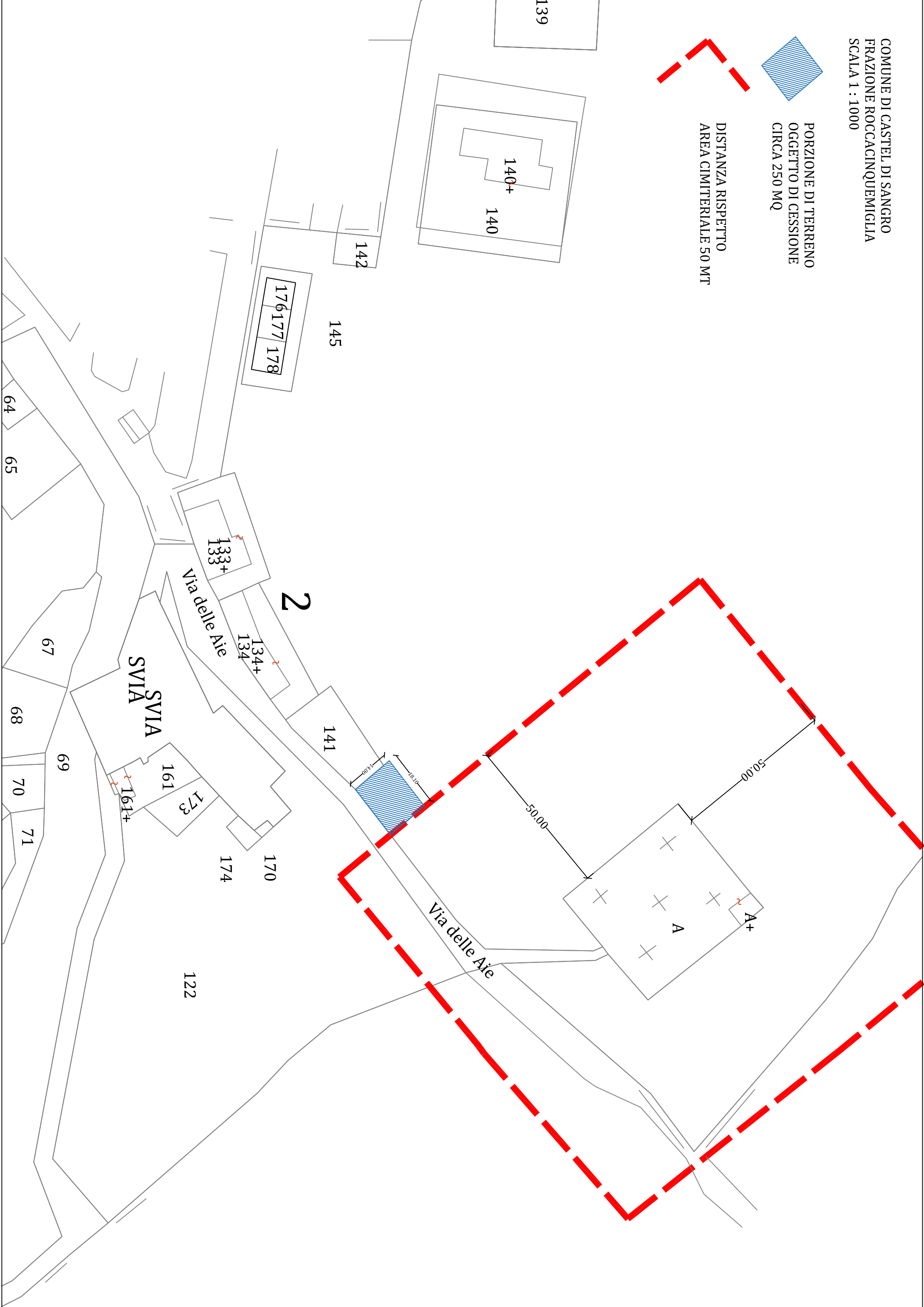
COMUNE DI CASTEL DI SANGRO
FRAZIONE ROCCACINQUEMIGLIA
SCALA 1 : 1000



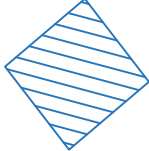
PORZIONE DI TERRENO
OGGETTO DI CESSIONE
CIRCA 250 MQ



DISTANZA RISPETTO
AREA CIMITERIALE 50 MT



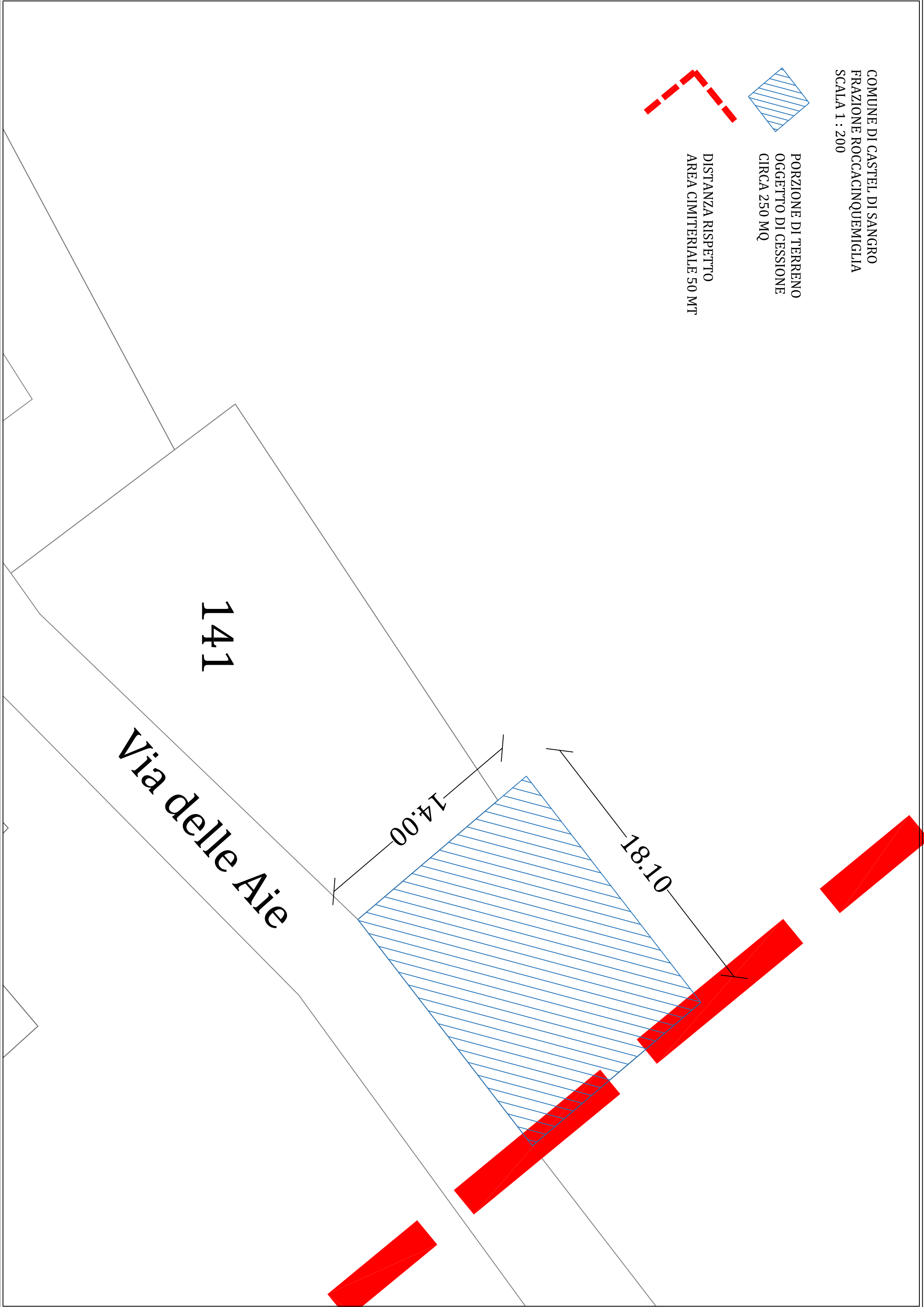
COMUNE DI CASTEL DI SANGRO
FRAZIONE ROCCACINQUEMIGLIA
SCALA 1 : 200

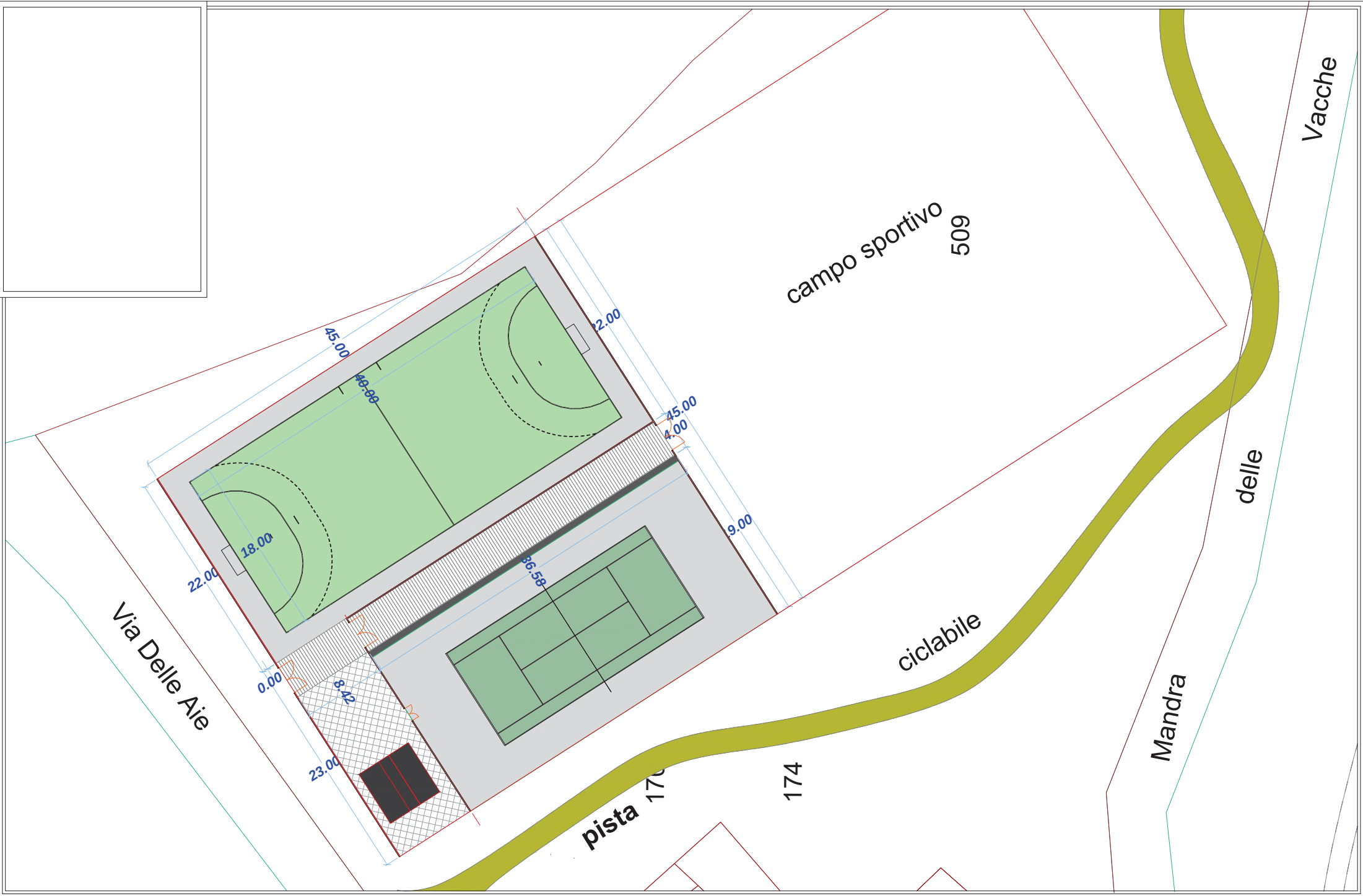


PORZIONE DI TERRENO
OGGETTO DI CESSIONE
CIRCA 250 MQ



DISTANZA RISPETTO
AREA CIMITERIALE 50 MT





STATO PROGETTO
AMPLIAMENTO

Via Delle Aie

22.00
0.00
18.00

45.00
40.00

8.42

36.58

22.00

45.00
4.00

9.00

40.00

20.00

509

campo polivalente

20.00

10.00

capo da padel

ciclabile

170 pista 174

Mandra

delle

Vacche

SCHEDA "C"

1. OGGETTO E FINALITA' DELLA GARA

Il Comune di Castel di Sangro intende esperire un'asta pubblica con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in aumento rispetto al canone posto a base di gara, assegnazione in concessione d'uso pubblico area per la realizzazione e gestione chiosco - per attività di somministrazione alimenti e bevande e gestione degli impianti sportivi con annessi servizi igienici e spogliatoi in Castel di Sangro Frazione di Roccacinquemiglia.

2. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Il comune di Castel di Sangro pone a disposizione un'area di circa 250 mq sita lungo Via delle Aie contraddistinta in catasto da ricavare dal frazionamento del mappale .8 Part. 50 da destinarsi al posizionamento di un manufatto prefabbricato in legno o in metallo simil legno, costituito da una superficie di minimo 50 ad un massimo di mq 100 monopiano. Inoltre, il Comune pone a disposizione l'impianto sportivo sito in Via delle Aie, costituito da un campo da tennis, un campo misto calcetto e pallavolo, nonché da un manufatto contenente servizi igienici e spogliatoi e gli ulteriori campi in ampliamento di quello descritto al precedente puto che verranno realizzati entro un anno, costituiti da un campo da padel ed uno polivalente basket, calcetto e pallavolo.

3. DURATA

La durata della concessione in uso delle aree da adibire a chiosco è fissata in anni 20 (venti), mentre la gestione dell'impianto sportivo è fissata in 10 anni più altri 10 da confermarsi tre mesi prima della scadenza.

4. DISCIPLINA DELLA GARA

Il procedimento della gara è disciplinato dal presente avviso e dal vigente "Regolamento comunale per la determinazione del valore venale degli immobili, dal "Regolamento per l'uso da parte di terzi di beni immobili comunali" oltre che dalle disposizioni di legge applicabili, ivi comprese quelle di cui al R.D. 23.05.1924 n.827 s.m.i.

5. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Sono ammessi alla gara le persone fisiche maggiorenni alla data di scadenza del presente bando e le persone giuridiche. I soggetti interessati alla concessione sono invitati a partecipare alla gara, presentando **offerta esclusivamente in aumento** sul canone annuo.

L'assegnazione del bando sarà effettuata mediante procedura aperta.

L'aggiudicatario della concessione è l'offerente che consegue il punteggio complessivamente più alto derivante dalla somma del punteggio conseguito nell'offerta tecnica e nell'offerta economica.

6. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati dovranno produrre, a pena di esclusione, l'offerta nei termini e con il contenuto e le modalità di seguito indicati.

A) **Concessione di un'area pubblica per la gestione di un chiosco per attività' di vendita e somministrazione di alimenti e bevande in Roccacinquemiglia**

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno presentare, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente, **entro e non oltre delle ore --,-- del --/--/20-- ()**, termine da considerarsi perentorio indirizzato al Comune di Castel di Sangro, ufficio protocollo, con la presente dicitura: **"Gara per la concessione di un'area pubblica per la gestione di un chiosco per attività' di vendita e somministrazione di alimenti e bevande in Roccacinquemiglia"**.

Sono ammessi tutti i tipi di spedizione e di consegna, compresa la consegna a mano; in casi di spedizione NON fa fede l'attestazione dell'Ufficio Postale accettante: unico riferimento valido è il protocollo di ingresso del Comune di Castel di Sangro. Il recapito del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità della stazione appaltante concedente qualora il plico non giunga a destinazione in tempo utile. Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine stabilito dal presente bando.

Il plico, a pena di esclusione, dovrà contenere al suo interno n. 2 buste, e loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e le diciture, rispettivamente:

"A — Documentazione Amministrativa"

"B — Proposta economica".

La busta "A — Documentazione Amministrativa" dovrà contenere, pena l'esclusione, la seguente documentazione per l'ammissione della gara:

" Istanza di Ammissione alla Gara in bollo di € 16,00, resa ai sensi del DPR 445/2000, ESCLUSIVAMENTE, nello schema predisposto dall'Ufficio e allegato al presente bando, debitamente compilata e sottoscritta, alla quale dovrà essere unita copia fotostatica di valido documento di identità del legale rappresentante sottoscrittore. Il concorrente è obbligato ad indicare il domicilio eletto per le comunicazioni e l'indirizzo di posta elettronica o posta certificata o il numero di fax, al fine dell'invio delle comunicazioni. All'istanza dovrà essere allegato la proposta progettuale del chiosco, il relativo computo metrico ed un quadro riassuntivo di tutte le spese occorrenti per la realizzazione di cui al presente bando, il tutto debitamente sottoscritto, con timbro e firma leggibile in ogni sua pagina, dal Legale Rappresentante della ditta concorrente per accettazione delle condizioni in esso contenute.

La busta "B — Proposta economica" dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione, per l'ammissione alla gara:

- OFFERTA.

La proposta economica, presentata come da schema allegato al presente bando, sottoscritta dal Legale Rappresentante e corredata dalla marca da bollo di € 16,00, dovrà indicare, in cifre e in lettere la percentuale di rialzo e il prezzo offerto rispetto alla base d'asta.

LA MANCATA OSSERVANZA DELLE PRESCRIZIONI DI CUI AL PRESENTE BANDO DETERMINANO L'ESCLUSIONE DALLA GARA.

B) Concessione di impianti sportivi di proprietà comunale di roccacinquemiglia

Il plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente l'offerta e tutta la documentazione richiesta dal presente bando, deve pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Castel di Sangro, Corso Vittorio Emanuele 10, **entro e non oltre delle ore --,-- del --/--/20-- ()**, termine da considerarsi perentorio, con la seguente dicitura: "**DOMANDA DI GARA PER LA CONCESSIONE DI IMPIANTI SPORTIVI DI PROPRIETÀ COMUNALE DI ROCCACINQUEMIGLIA**". Inoltre i concorrenti dovranno indicare sulla busta, oltre la denominazione e l'oggetto della gara, l'indirizzo della sede dell'Associazione/Ente o Società, il recapito telefonico, recapito di posta elettronica e il codice fiscale. Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. La data di presentazione delle offerte sarà comprovata esclusivamente dal timbro dell'ufficio Protocollo del Comune di Castel di Sangro. Ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giunga a destinazione nel termine suindicato il concorrente sarà escluso dalla gara. Il suddetto plico sigillato dovrà contenere n.3 (tre) buste distinte ed individuate rispettivamente dalle lettere "A", "B" e "C", recanti le seguenti indicazioni:

Busta A —DOCUMENTAZIONEAMMINISTRATIVA

Busta B —OFFERTA TECNICA

Busta C —OFFERTA ECONOMICA

La busta "A —DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" dovrà contenere la seguente documentazione:

- Domanda di partecipazione e connesse dichiarazioni, debitamente datate, timbrate e sottoscritte, a pena di esclusione, dal titolare o legale rappresentante unitamente alla copia di documento di identità in corso di validità, utilizzando il modello allegato (allegato A);
- Dichiarazione di aver preso visione degli impianti sportivi oggetto del presente bando e del relativo stato di manutenzione e conservazione e di accettarli nello stato in cui si presentano;
- Dichiarazione di aver preso visione dello schema di convenzione comunale per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali e di accertarne incondizionatamente il contenuto;
- Dichiarazione di impegnarsi, ad avvenuta aggiudicazione, a stipulare apposita e idonea polizza assicurativa così come previsto dallo schema di convenzione;

Labusta “B–OFFERTA TECNICA” dovrà contenere l’offerta tecnica redatta sullo schema allegato al presente bando (Allegato B).

La busta “C–OFFERTA ECONOMICA” dovrà contenere l’offerta economica redatta sullo schema allegato al presente bando (Allegato C), formulata in aumento rispetto all’importo posto a base di gara, intesa quale canone ANNUALE che l’aggiudicatario dovrà versare al Comune di Castel di Sangro per la concessione affidata.

7. PRESA VISIONE – ESCLUSIONE DALLA PARTECIPAZIONE

E’ escluso dalla partecipazione il soggetto concorrente che non abbia effettuato la presa visione dei luoghi.

E’ esclusa la possibilità di concorrere contemporaneamente quale soggetto singolo e quale soggetto facente parte di società costituite e/o da costituire.

8. DATA DELLA GARA

La gara sarà esperita nel giorno e nell’ora che verrà pubblicata sul sito internet dell’Ente e si svolgerà in seduta pubblica per la verifica dell’ammissione delle offerte e della documentazione amministrativa.

9. AVVERTENZE

L’aggiudicazione potrà essere effettuata anche in presenza di una sola offerta, qualora ritenuta conveniente e valida dalla Stazione Appaltante. Il Comune si riserva a suo insindacabile giudizio di sospendere, rinviare o annullare la gara prima dell’aggiudicazione, per qualsiasi causa anche in presenza di più offerte valide, senza che le ditte concorrenti possano vantare alcuna pretesa al riguardo. Si precisa inoltre che il concessionario, ai sensi dell’art. 3, punto a) del capitolato d’oneri, non dovrà avere pendenze di nessun genere, anche di natura economica, fiscale e tributaria, con l’Amministrazione Comunale, pena la decadenza dalla concessione, se tali pendenze non verranno tempestivamente risolte.

10. INFORMAZIONI VARIE

Per informazioni è possibile contattare il Responsabile del servizio “---” presso Settore Si precisa che responsabile del Procedimento Amministrativo è ---.

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii e per gli effetti del Regolamento UE 2016/679 GDPR 2016/679 (General Data Protection Regulation), si informa che i dati richiesti alle ditte partecipanti sono raccolti per finalità inerenti alla procedura di gara e saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell’ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa. Il presente bando viene pubblicato all’Albo Pretorio del Comune, sul sito internet istituzionale del Comune di Castel di Sangro www.comunedicasteldisangro.it

Allegati e parti integranti:

1. Elaborato grafico riportante ubicazioni, informazioni catastali;
2. Schema istanza di ammissione
3. Schema Offerta
5. Schema Concessione

**Allegato “A”
alla deliberazione di Consiglio Comunale Nr.
61 del 29/12/2023
Proposta n. 62/2023**

PARERI espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. Nr. 267 del 18 agosto 2000

In ordine alla proposta di deliberazione da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale

Sulla proposta di deliberazione in oggetto e con riferimento alla relativa motivazione si esprime, in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. Nr. 267/2000, PARERE FAVOREVOLE.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Castel di Sangro, lì 27/12/2023

Ing. Elio Frabotta

Sulla proposta di deliberazione in oggetto e con riferimento alla relativa motivazione si esprime, in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. Nr. 267/2000, PARERE FAVOREVOLE.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DI
RAGIONERIA

Castel di Sangro, lì 28/12/2023

Dott. Angelo Angelone