



Provincia di Perugia
Servizio Gestione e Manutenzione
Edilizia e Beni Patrimoniali

AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DI RATE DI TERRENO DI PROPRIETÀ PROVINCIALE SITE IN COMUNE DI PERUGIA – LOC. OLMO, ADIBITO A CAMPI DA CALCIO

LA PROVINCIA DI PERUGIA

RENDE NOTO

che con determinazione a contrarre n. 3032 del 28/11/2024 adottata dal Dirigente del Servizio Gestione e Manutenzione Edilizia e Beni Patrimoniali Ing. Andrea Moretti, è stato disposto di esperire una procedura ad evidenza pubblica volta all'affidamento in locazione di rate di un terreno site in Comune di Perugia, Loc. Olmo, adibito a campi da calcio.

Oggetto della locazione

La Provincia di Perugia, nel rispetto del R.D. n. 827 del 23/05/1924 e s.m.i., della Legge 392/1978 e s.m.i., e del D. lgs. n. 36/2023 per quanto attiene l'applicazione dei soli principi generali, intende affidare in locazione una porzione di circa mq. 5.150 del terreno di proprietà provinciale sito nel Comune di Perugia, Loc. Olmo distinto al Catasto Terreni del Comune di Perugia al foglio 228, particelle 1054, 1059 e 1060, adibite a campi da calcio.

Si specifica noto che una porzione della particella 1054, è ad uso pubblico con destinazione a parcheggio ed ingresso del confinante asilo nido.

La consistenza del terreno oggetto di locazione è costituita da quanto segue:

- n. 4 campi da calcetto dim. 42 x 22 mt. cadauno per una superficie totale di circa mq. 3.700;
- area antistante sistemata a parcheggio;
- pertinenze perimetrali sistemate a prato.

I campi da calcetto sono completamente recintati con rete metallica, altezza circa mt. 2.00 e rete salva-palloni in polipropilene innalzata di ulteriori mt. 2 circa; i 4 campi sono comunicanti fra loro ed accessibili mediante due cancelli posti sulla recinzione perimetrale, uno sul lato corto verso il parcheggio, l'altro sul lato lungo verso l'adiacente palestra scolastica.

L'area di gioco, per tutta la sua superficie è attualmente rivestita con manto erboso sintetico con altezza residua del "pelo d'erba" variabile da 20 a 40 mm. (alla data di installazione era di 45 mm.)

I campi da gioco sono dotati di n. 8 porte in ferro per calcio a 5 in modesto stato di manutenzione.

Sono altresì dotati di impianto di illuminazione costituito da n. 18 pali in acciaio zincato e n. 42 proiettori alogeni alcuni dei quali (circa 10) non funzionanti.

L'impianto di illuminazione è sezionato in 4 linee elettriche che recapitano in altrettante conchiglie dove sono alloggiati le protezioni elettriche e comandi di accensione; a loro volta le 4 linee elettriche recapitano nella fornitura ENEL, oggi dismessa e che andrà spostata.

L'impianto elettrico è alquanto datato, necessità di Di.Ri. ai sensi del D.M. 37/2008, ma è adeguabile.

Destinazioni d'uso

Attuali: rate di terreno adibito a campi da calcio;

Consentite: l'apertura, il funzionamento e la gestione dei campi da calcio.

Stato dei luoghi e sopralluogo

Il terreno sarà concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta di ottenimento di eventuali concessioni, licenze amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per gli usi consentiti, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte della Provincia di Perugia o di altri Enti.

A tal riguardo si specifica che il partecipante potrà su richiesta eseguire un sopralluogo presso il terreno, oggetto dell'avviso, per la ricognizione dei luoghi.

Il partecipante interessato dovrà prendere contatti con l'Ing. Andrea Moretti, o suo delegato, al seguente indirizzo e-mail: andrea.moretti@provincia.perugia.it.

Durata e termini della locazione

La durata prevista della locazione è stabilita in **9 (nove) anni**, con decorrenza dalla data di stipula del contratto, o dalla diversa data concordata tra le parti, con possibilità di rinnovo, da disporsi da parte della Provincia di Perugia con apposito atto, che sarà adottato dal Dirigente competente, per altri nove anni, in sostanziale e formale prosecuzione, anche dal punto di vista del rapporto contrattuale, con la durata ordinaria. L'eventuale rinnovo verrà deciso e stabilito dalla Provincia dopo aver preventivamente verificata la disponibilità a ciò da parte del conduttore, disponibilità da esprimersi, per iscritto, da parte del conduttore stesso entro 6 mesi dalla scadenza.

Il conduttore, dopo il primo anno di esercizio, può recedere dal presente contratto, dandone avviso al locatore, mediante PEC, almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza.

La Provincia si riserva la possibilità di recesso solo per motivi istituzionali e di pubblica utilità, anche prima della scadenza, previo preavviso di 6 (sei) mesi senza che nessuna indennità o rimborso a nessun titolo siano dovute alla parte conduttrice, parimenti nessuna indennità a qualunque titolo sarà dovuta alla parte conduttrice alla scadenza naturale del contratto.

Canone annuale della locazione

Il canone annuale di locazione è fissato in **€ 8.700,00/annui** (oltre IVA di legge se dovuta) soggetto solo a rialzo.

Detto canone sarà aggiornato con cadenza annuale, per gli anni successivi al primo, nella misura del 100% (cento per cento) della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

Il pagamento del canone dovrà essere corrisposto in rate semestrali di pari importo con scadenza, rispettivamente entro il 31 Maggio ed il 30 Novembre di ciascun anno: pertanto il I semestre del contratto dovrà essere corrisposto entro il 31 Maggio 2025.

Requisiti di Partecipazione

Possono presentare offerta le Persone Giuridiche che abbiano nel proprio statuto, anche come finalità non esclusiva, la promozione sportiva, le Associazioni Sportive Dilettantistiche, Enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, Enti del terzo settore che svolgono attività sportive, in possesso dei seguenti requisiti:

- Inesistenza delle cause di esclusione di cui agli artt. 94, 95, 96, 97 e 98 del D.Lgs. n. 36/2023 e di ogni altra situazione che determini l'incapacità a contrattare con la P.A;
- l'inesistenza di qualsiasi divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compreso quanto previsto dall'art. 53 comma 16-ter del D.Lgs n. 165/2001 (ovvero di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi per il triennio successivo alla cessazione del rapporto ad ex dipendenti pubblici che hanno esercitato, nei propri confronti, poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni di appartenenza);
- assenza di posizioni debitorie nei confronti della Provincia di Perugia salvo sottoscrizione con l'Amministrazione stessa di un piano di rientro del debito e rispetto dei termini di pagamento delle rispettive rate;
- se Persone Giuridiche/Società l'iscrizione alla CCIAA della quale si evinca, tra le finalità perseguite, anche quella legata alla promozione dell'attività sportiva;
- se Associazioni Sportive Dilettantistiche l'iscrizione nel RASD (Registro Associazioni Sportive Dilettantistiche);
- se Enti del Terzo Settore l'iscrizione al RUNTS (Registro Nazionale del Terzo Settore) e se esercitano la propria attività esclusivamente o principalmente in forma di impresa commerciale, anche l'iscrizione alla CCIAA.

Obblighi del Gestore

La locazione dell'immobile comporterà per il conduttore l'apertura, il funzionamento e la gestione con l'assunzione diretta degli obblighi di seguito indicati:

- La parte conduttrice sarà tenuta ad eseguire a proprie cure e spese la manutenzione ordinaria e straordinaria del terreno concesso in locazione e delle attrezzature presenti. La manutenzione straordinaria è, tuttavia, esclusa dalle parti ad uso pubblico.

- Le eventuali spese per le utenze (acqua, gas metano ed energia elettrica) sono a carico del gestore che, pertanto, dovrà adoperarsi per la loro attivazione, se ritenuta necessaria.

-Il pagamento della tassa sui rifiuti solidi urbani ed ogni altro tributo inerente l'esercizio delle attività, se dovuto.

- La custodia del bene locato e relative attrezzature.
- La pulizia dei campi calcetto e delle aree pertinenziali.
- La parte conduttrice è costituita custode della cosa locata e dovrà mantenerla con la diligenza del buon padre di famiglia.
- Il conduttore esonera espressamente la Provincia da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare da fatto doloso o colposo del conduttore o di terzi ed anche per caso fortuito o forza maggiore.

Il conduttore è altresì direttamente responsabile verso la Provincia e verso terzi per danni derivanti da sua colpa per qualsiasi abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata.

Al momento della sottoscrizione del contratto il Conduttore dovrà produrre idonea **Polizza All Risk** che comprenda anche il risarcimento nel confronto di terzi.

Migliorie

Qualora, in corso di contratto, la parte conduttrice ritenesse necessario effettuare dei lavori sul bene locato, questi potranno essere effettuati solo se preventivamente autorizzati in forma scritta dalla Provincia e saranno realizzati a cura e spese del locatario.

Unitamente alla proposta di miglioria, la parte conduttrice dovrà far pervenire alla Provincia un apposito piano economico che dimostri il rientro della spesa sostenuta, per l'intervento prospettato, nel periodo residuo di locazione.

Tutti i lavori o migliorie eseguite dal conduttore diverranno di proprietà della Provincia di Perugia al termine del periodo naturale di scadenza del contratto di locazione, senza che la stessa debba corrispondere per essi alcun compenso.

Sarà sempre onere della parte conduttrice ed a proprie spese, ottenere tutte le necessarie autorizzazioni dei competenti organi alle effettuazioni degli stessi

L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per interventi di manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico di miglioramento che si rendessero necessari ai fini e nei limiti degli usi consentiti.

Clausola anti-pantouflage

Il gestore, in sede di sottoscrizione del successivo contratto dovrà dichiarare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. n. 165/2001 e s.m.i., di non aver concluso contratti o conferito incarichi a dipendenti dell'Amministrazione Contraente il cui rapporto di lavoro è terminato da meno di tre anni e che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali nei confronti dell'Affidatario stesso per conto della Contraente medesima. I contratti eventualmente conclusi e gli incarichi conferiti in violazione di tali prescrizioni sono nulli ed è fatto divieto ai soggetti privati che li hanno conclusi o conferiti di contrattare con le Pubbliche Amministrazioni per i successivi tre anni, con obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati ad essi riferiti.

Partecipazione e modalità di aggiudicazione

Ai fini della partecipazione alla procedura in oggetto, i partecipanti dovranno provvedere all'invio di un plico chiuso e adeguatamente sigillato (mediante apposizione della firma sui lembi di chiusura e sovrapposizione di nastro adesivo trasparente o altra modalità equipollente), che dovrà recare al proprio esterno l'intestazione del partecipante e la seguente dicitura **"Avviso pubblico per l'affidamento in locazione di rate di terreno adibito a campi da calcio, sito in Comune di Perugia in Loc. Olmo - NON APRIRE"**.

Il plico, a pena di esclusione, dovrà pervenire entro e non oltre le **ore 12,00 del giorno 02/01/2025** al seguente indirizzo: Provincia di Perugia — Ufficio Archivio, Via Palermo, 21/c – 06124 Perugia, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o consegnata a mano al medesimo indirizzo.

La presentazione della domanda ai sensi del presente avviso comporta l'accettazione senza riserva alcuna di tutte le condizioni e prescrizioni in esso contenute.

Il plico suddetto dovrà contenere al suo interno **n. 2 (due) buste**, chiuse e controfirmate sui lembi, recanti all'esterno la denominazione del partecipante e contrassegnate rispettivamente dalle seguenti diciture:

- **BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA – domanda di partecipazione;**
- **BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA**

Contenuto della "Busta A - documentazione amministrativa".

- La **"BUSTA A"**, chiusa e controfirmata sui lembi, recante all'esterno la denominazione del concorrente e la dicitura —**BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**, dovrà contenere a pena esclusione, la seguente documentazione:
- **Domanda di partecipazione (All.1)** del soggetto concorrente debitamente compilata e sottoscritta dal legale rappresentante (a pena di esclusione);

Contenuto della "Busta B – Offerta Economica"

La **"BUSTA B"** chiusa e controfirmata sui lembi, recante all'esterno la denominazione del concorrente e la dicitura —**BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA, (All.2)** dovrà contenere l'offerta economica espressa in rialzo sul canone posto a base di gara e pari ad **€ 8.700,00/anno**.

Criteri di aggiudicazione

L'aggiudicazione della locazione si terrà con il metodo di cui agli artt. 73 lettera c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m.i. e avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo più alto rispetto alla base d'asta di € 8.700,00/annui (IVA Esclusa)

Non saranno ammesse offerte in ribasso rispetto all'importo indicato.

RUP/Seggio di gara

Le domande di partecipazione saranno esaminate dal RUP o, in alternativa, da un apposito Seggio di gara costituito dopo la scadenza dei termini per la presentazione delle domande. L'apertura dei plichi avrà luogo presso la sede della Provincia di Perugia — Servizio Gestione e Manutenzione Edilizia e Beni Patrimoniali - Via Palermo, 21/c – 06124 Perugia. Il RUP/Seggio di gara, verificato il rispetto dei termini e delle modalità di presentazione delle domande, nonché l'integrità dei plichi

pervenuti, procederà all'apertura degli stessi nell'ordine di arrivo al protocollo, ai soli fini di verificarne pubblicamente il contenuto per l'ammissione dei concorrenti alla fase successiva. Al termine della verifica delle domande di partecipazione il RUP/Seggio di gara procederà all'apertura delle offerte economiche presentate dai concorrenti ammessi a questa fase.

Dopo la lettura delle offerte economiche il RUP/Seggio di gara procederà alla stesura della graduatoria delle offerte presentate, in ordine decrescente, a cominciare dall'offerta più alta.

Sarà data opportuna comunicazione relativamente alle varie fasi di valutazione delle offerte pervenute.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere ad alcuna aggiudicazione per motivi di legittimità e/o di opportunità, senza che i concorrenti possano eccepire o rivendicare alcunché.

La presentazione delle domande non vincola la Provincia di Perugia all'affidamento, né è costitutiva di diritti dei Concorrenti all'espletamento della procedura di selezione, che l'Amministrazione si riserva di sospendere o annullare in qualsiasi momento. In caso di sospensione o annullamento delle procedure, ai concorrenti non spetterà alcun risarcimento o indennizzo.

Trattamento dei dati personali

Ai sensi dell'art. 13 del GDPR (Regolamento UE 2016/679) si precisa che i dati personali, compresi quelli sensibili, forniti dai candidati saranno raccolti presso il Servizio Gestione e Manutenzione Edilizia e Beni Patrimoniali della Provincia di Perugia per le finalità connesse alla gestione della presente procedura e saranno trattati presso archivi informatici e cartacei anche successivamente alla conclusione della selezione stessa per le medesime finalità.

I dati richiesti sono indispensabili per l'espletamento della procedura di cui trattasi; il relativo conferimento, pertanto, da parte dei partecipanti è obbligatorio.

Il titolare del trattamento è la Provincia di Perugia. La comunicazione o la diffusione di tali dati ad altri Enti pubblici o privati viene effettuata esclusivamente nei casi e per le informazioni previste da norme di legge o di regolamento. L'interessato/a che abbia conferito dati personali può esercitare i diritti di cui all'art. 13 del GDPR (Regolamento UE 2016/679).

Responsabile del Procedimento

Il Responsabile del Procedimento è l'Ing. **Andrea Moretti**, Dirigente del Servizio Gestione e Manutenzione Edilizia e Beni Patrimoniali (e-mail: andrea.moretti@provincia.perugia.it).

Per ogni informazione o chiarimento inerente il presente avviso, gli interessati possono rivolgersi alla Dott.ssa Paola Bettini, esclusivamente al seguente indirizzo email: paola.bettini@provincia.perugia.it

Il presente avviso è pubblicato per estratto sul sito web www.provincia.perugia.it - Sezione Avvisi pubblici.