



COMUNE DI ACI BONACCORSI

Città Metropolitana di Catania

Procedura aperta per l'affidamento in concessione del servizio di gestione del campo sportivo comunale sito in Via Stadio / Via Istituto Canossiano

IL RESPONSABILE DELL'AREA AFFARI GENERALI

IN ESECUZIONE della determinazione dirigenziale n. 568 del 07.08.2026 e della deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 28.05.2026;

VISTI il d.lgs. 23 dicembre 2022, n. 201, il d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e il d.lgs. 28 febbraio 2021, n. 38;

RENDE NOTO

che è indetta procedura aperta per l'affidamento in concessione del servizio di gestione del campo sportivo comunale sito in Via Stadio / Via Istituto Canossiano, Aci Bonaccorsi (CT), con i seguenti elementi essenziali.

ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1.1. L'oggetto del presente bando è l'affidamento in concessione di servizio pubblico locale di rilevanza economica del campo sportivo comunale sito in Via Stadio / Via Istituto Canossiano, Aci

Bonaccorsi (CT), censito al catasto [terreni/fabbricati] del Comune di Aci Bonaccorsi al foglio 2, particella/e 107, 109, 110.

1.3. Il servizio comprende, secondo quanto analiticamente descritto nel Capitolato prestazionale (Allegato 3):

- a) **Servizio base:** apertura e chiusura dell'impianto; gestione degli accessi e delle prenotazioni; sorveglianza e custodia; pulizia ordinaria; manutenzione ordinaria del campo (attualmente in terra battuta), degli spogliatoi e degli impianti tecnologici; organizzazione di attività sportive e promozione della pratica sportiva; gestione amministrativa;
- b) **Servizi aggiuntivi:** organizzazione di eventi sportivi, tornei, manifestazioni; servizi di formazione e allenamento sportivo; eventuali servizi accessori (pubblicità, sponsorizzazioni);
- c) **Obblighi di servizio pubblico:** come individuati nella relazione ex art. 14, comma 3, del d.lgs. 201/2022 e dettagliati nel Capitolato prestazionale.

ART. 2 – CARATTERISTICHE DELL'IMPIANTO

2.1. L'impianto sportivo è costituito da:

- campo da calcio a 11, attualmente in terra battuta;
- aree spettatori (n. 800 spettatori);
- fabbricati accessori (spogliatoi, servizi igienici, locali accessori);
- impianto di illuminazione (torri faro);
- impianto di irrigazione;
- aree esterne e parcheggio.

2.2. L'impianto appartiene al patrimonio indisponibile del Comune ai sensi dell'art. 826, comma 3, cod. civ.

ART. 3 – VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE

3.1. Il **valore stimato** della concessione, determinato ai sensi dell'art. 179 del d.lgs. 36/2023, è compreso tra € 255.000 e € 1.395.000,00, in funzione della durata e dell'entità degli investimenti proposti dai concorrenti.

3.2. Il valore è costituito dal fatturato totale stimato generato dal concessionario per tutta la durata del contratto, quale corrispettivo dei servizi oggetto della concessione, ed è stato calcolato sulla

base del metodo oggettivo illustrato nella relazione ex art. 14, comma 3, del d.lgs. 201/2022, cui si rinvia.

3.3. Ai sensi dell'art. 179, comma 2, del d.lgs. 36/2023, se il valore al momento dell'aggiudicazione è superiore al valore stimato di oltre il 20%, si considera il valore al momento dell'aggiudicazione.

ART. 4 – DURATA DELLA CONCESSIONE

4.1. La durata della concessione non è predeterminata in via fissa, ma sarà determinata in funzione degli investimenti proposti dal concorrente nel piano economico-finanziario, ai sensi dell'art. 178 del d.lgs. 36/2023, entro un range compreso tra un minimo di 5 e un massimo di 15 anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di servizio.

4.2. La durata offerta dal concorrente deve essere commisurata alla consistenza degli investimenti proposti e al periodo necessario per il loro ammortamento, con un ritorno sul capitale investito.

4.3. La durata offerta costituisce elemento di valutazione dell'offerta.

4.4. Ai sensi dell'art. 178, comma 2, del d.lgs. 36/2023, la durata massima non può superare il periodo in cui si può ragionevolmente prevedere che il concessionario recuperi gli investimenti effettuati.

ART. 5 – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

5.1. L'aggiudicazione avviene con il criterio dell'**offerta economicamente più vantaggiosa** individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 183 del d.lgs. 36/2023.

5.2. La ripartizione dei punteggi è la seguente:

Elemento	Punteggio massimo
Offerta tecnica (Relazione Tecnica ed Economico-Finanziaria)	70/100
Offerta economica	30/100
di cui: canone annuo di concessione	15
di cui: valore degli investimenti	15

5.3. I criteri di valutazione analitici sono dettagliati nell'Allegato 5 "Criteri di valutazione delle offerte".

5.4. La concessione è aggiudicata anche nel caso di presentazione o di ammissione di una sola offerta valida, purché conveniente e appropriata.

ART. 6 – CANONE DI CONCESSIONE

6.1. Non è previsto un canone di concessione a base d'asta. L'entità del canone annuo di concessione a favore del Comune è rimessa alla libera offerta dei concorrenti e costituisce elemento di valutazione dell'offerta economica (15/100 punti).

6.2. I concorrenti potranno offrire un canone anche pari a zero, motivando tale scelta nel piano economico-finanziario in relazione agli investimenti assunti e alle tariffe applicate.

6.3. Il canone annuo offerto, se superiore a zero, sarà corrisposto con le modalità indicate nello schema di contratto di servizio.

ART. 7 – INVESTIMENTI

7.1. Non è predeterminato un investimento minimo obbligatorio. I concorrenti potranno proporre, in piena autonomia imprenditoriale e sotto la propria responsabilità, il livello di investimenti in manutenzione straordinaria e riqualificazione che ritengono sostenibile e coerente con il proprio progetto di gestione.

7.2. L'entità e la qualità degli investimenti proposti costituiscono elemento di valutazione dell'offerta economica (15/100 punti) e saranno valutate anche nell'ambito dell'offerta tecnica (coerenza del piano degli investimenti con il progetto di gestione).

7.3. A titolo meramente orientativo, si rappresenta che l'Amministrazione comunale ha individuato due scenari di riferimento indicativo (non vincolanti):

Scenario A – Riqualificazione completa: rifacimento del campo in erba sintetica e riqualificazione funzionale degli spogliatoi, per un valore orientativo di circa € 947.752,72;

Scenario B – Interventi minimali: manutenzione straordinaria essenziale per la messa in sicurezza, mantenendo il campo in terra battuta, per un valore orientativo compreso tra € 20.000 e € 80.000.

7.4. I concorrenti possono proporre investimenti di entità e tipologia liberamente determinati, anche intermedi o diversi rispetto agli scenari sopra indicati.

7.5. Gli investimenti offerti devono trovare adeguata rappresentazione nel piano economico-finanziario, con indicazione dei tempi di realizzazione e del periodo di ammortamento.

7.6 Tutti i lavori, di cui sopra ed i lavori relativi alla manutenzione straordinaria potranno aver corso solo a seguito di opportuna autorizzazione rilasciata dagli organi competenti dell'Amministrazione Comunale e saranno soggetti a verifiche da parte degli uffici tecnici. Le opere eseguite in mancanza di tale autorizzazione potranno, a insindacabile giudizio dell'Amministrazione, alternativamente o essere acquisiti al patrimonio del Comune gratuitamente, previa conformazione, o essere demoliti a cura e spese del concessionario se ritenute, dal Comune, non idonee all'uso dell'impianto.

Il concessionario dovrà:

- a) elaborare, a proprie spese, il progetto dei lavori inerenti la manutenzione straordinaria da realizzare indicando altresì le caratteristiche funzionali, impiantistiche tecniche ed architettoniche dell'opera;
- b) adeguarsi ad eventuali prescrizioni che l'ufficio tecnico comunale dovesse dare anche in corso d'opera;
- c) realizzare i lavori con l'assunzione integrale del rischio e tenere indenne l'amministrazione comunale da ogni eventuale responsabilità e conseguenza;
- d) presentare a proprie spese, opportune polizze assicurative di responsabilità civile verso terzi;
- e) rispettare i criteri di utilizzazione di quanto allo stesso affidato, nonché le modalità ed i termini per la manutenzione e la gestione;
- f) acquisire tutte le approvazioni necessarie oltre a quelle già ottenute in sede di approvazione del progetto, assumersi tutti gli oneri e le spese necessarie per la realizzazione dei lavori nessuno esclusa e per le eventuali garanzie assicurative richieste dall'amministrazione comunale.

ART. 8 – TARIFFE

8.1. La tariffa oraria per l'utilizzo del campo a 11 è fissata in € 35,00/ora (IVA esclusa, fascia diurna), con riferimento allo scenario di gestione senza investimenti significativi di riqualificazione (campo in terra battuta).

8.2. I concorrenti che propongano investimenti migliorativi potranno proporre tariffe differenziate, da sottoporre all'approvazione del Comune, che saranno oggetto di valutazione nell'ambito dell'offerta tecnica.

8.3. Dovranno comunque essere previste tariffe agevolate per le seguenti categorie, con le riduzioni percentuali indicate nel capitolato prestazionale (all. 2):

- ☐ minori fino a 16 anni
- ☐ studenti
- ☐ anziani oltre 65 anni
- ☐ persone con disabilità
- ☐ residenti nel Comune di Aci Bonaccorsi^{8.4.}

Le tariffe dovranno essere pubblicate in modo visibile presso l'impianto e sul sito web del concessionario.

ART. 9 - SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

9.1. Possono partecipare alla presente procedura:

a) associazioni sportive dilettantistiche regolarmente costituite e iscritte al Registro nazionale delle attività sportive dilettantistiche di cui al d.lgs. 28 febbraio 2021, n. 39, affiliate a Federazioni Sportive Nazionali, Discipline Sportive Associate o Enti di Promozione Sportiva riconosciuti dal CONI;

b) società sportive dilettantistiche costituite in forma di società di capitali o società cooperativa;

c) enti di promozione sportiva riconosciuti dal CONI;

d) operatori economici di cui all'art. 3, comma 1, lett. p), del d.lgs. n. 36/2023 (imprese individuali, società commerciali, società cooperative, consorzi);

e) raggruppamenti temporanei di imprese (RTI), consorzi stabili, GEIE, reti di imprese, anche se non ancora costituiti.

9.2. È ammessa la partecipazione in forma raggruppata, ai sensi degli artt. 67 e 68 del d.lgs. n. 36/2023.

9.3. Non sono ammessi a partecipare i soggetti che si trovino in una delle cause di esclusione di cui agli artt. 94, 95, 96, 97 e 98 del d.lgs. n. 36/2023.

ART. 10 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

10.1. Requisiti di ordine generale

I concorrenti devono possedere, a pena di esclusione, i requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94, 95, 96, 97 e 98 del d.lgs. n. 36/2023, e in particolare:

- a) assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 94;
- b) non trovarsi nelle condizioni di cui all'art. 95 (con riferimento agli accordi internazionali elencati nell'allegato X alla direttiva 2014/23/UE);
- c) assenza delle cause di esclusione di cui agli artt. 96, 97 e 98.

10.2. Requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale

I concorrenti devono possedere, a pena di esclusione, i seguenti requisiti di capacità tecnico-professionale, proporzionati all'oggetto e al valore della concessione nel rispetto dei principi di non discriminazione e favor participationis:

a) Esperienza pregressa nella gestione di impianti sportivi:

aver gestito, senza essere incorsi in contestazioni per gravi inadempienze, **almeno un impianto sportivo** (campo da calcio, centro sportivo polivalente o impianto simile) nel periodo successivo al 31 dicembre 2019.

Il requisito può essere dimostrato mediante:

- contratto di concessione o convenzione con ente pubblico;
- contratto di appalto di servizi;
- contratto di affitto di azienda o ramo d'azienda;
- altra documentazione idonea a comprovare l'esperienza gestionale.

In caso di RTI o consorzi, il requisito deve essere posseduto dal raggruppamento nel suo complesso.

b) Requisiti per i raggruppamenti temporanei e consorzi:

Nel caso di partecipazione in RTI o consorzio, si applicano le disposizioni di cui agli artt. 67 e 68 del d.lgs. n. 36/2023.

10.3. Avvalimento

I concorrenti possono soddisfare i requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale avvalendosi delle capacità di altri soggetti, ai sensi dell'art. 104 del d.lgs. n. 36/2023, presentando la documentazione ivi prevista.

10.4. Modalità di attestazione

Tutti i requisiti possono essere attestati mediante Dichiarazione Sostitutiva di Certificazione (DSC) o Dichiarazione Sostitutiva di Atto Notorio (DSAN) ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

Il Comune si riserva la facoltà di effettuare controlli a campione o mirati su quanto dichiarato dai concorrenti, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000.

ART. 11 - SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

11.1. Gli operatori che intendono presentare offerta, **a pena di esclusione**, devono effettuare un sopralluogo presso il campo sportivo comunale.

11.2. Il sopralluogo può essere effettuato dal Legale Rappresentante o da altro soggetto da questi delegato mediante delega scritta.

11.3. La richiesta di sopralluogo deve essere inoltrata in forma scritta **entro e non oltre il giorno 01.09.2026** al seguente indirizzo email: viviana.castiglione@comune.acibonaccorsi.ct.it indicando:

- denominazione del soggetto richiedente;
- nome e cognome del referente;
- recapito telefonico;
- indirizzo email.

11.4. I sopralluoghi si svolgeranno nei giorni e negli orari che saranno comunicati ai richiedenti con almeno due giorni di preavviso.

11.5. All'atto del sopralluogo, l'incaricato sottoscriverà il verbale di sopralluogo predisposto dall'Amministrazione. L'attestato di avvenuto sopralluogo, rilasciato dal Comune, dovrà essere inserito nella documentazione amministrativa.

ART. 12 - CHIARIMENTI

12.1. È possibile ottenere chiarimenti in ordine alla presente procedura mediante proposizione di **quesiti scritti** da inoltrare esclusivamente attraverso la piattaforma telematica di e-procurement, **entro e non oltre il giorno 17.09.2026 alle ore 12:00.**

12.2. Non saranno fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato o con modalità diverse da quella sopra specificata.

12.3. L'Amministrazione pubblicherà, in forma anonima, le risposte ai chiarimenti sulla piattaforma di e-procurement e sul sito istituzionale del Comune, nella sezione dedicata.

12.4. Le risposte ai chiarimenti costituiscono interpretazione autentica della lex specialis e i concorrenti ne sono vincolati.

ART. 13 – MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

13.2. Gli operatori economici che intendono partecipare dovranno, **a pena di esclusione**, presentare l'offerta:

- mezzo PEC all'indirizzo: protocollo@pec.comune.acibonaccorsi.ct.it
- a mano presso l'ufficio protocollo del Comune di Aci Bonaccorsi, Piazza della Regione S.n.c.

entro il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 28.09.2026

13.3. Oltre tale termine non sarà ritenuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedentemente presentata.

13.4. L'offerta, nella forma di documento elettronico (file), è costituita da:

a) BUSTA A – "Documentazione amministrativa", contenente:

- Istanza di partecipazione (redatta preferibilmente sul modello di cui all'Allegato 6), sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante;
- Dichiarazioni sostitutive relative ai requisiti di ordine generale (artt. 94-98 d.lgs. 36/2023) e ai requisiti speciali di capacità tecnico-professionale (art. 10 del presente bando);
- Attestato di avvenuto sopralluogo;
- Garanzia provvisoria di cui all'art. 14;
- Copia del documento di identità del sottoscrittore;
- Eventuale procura notarile o delega in caso di sottoscrizione da parte di procuratore.

b) BUSTA B – "Relazione Tecnica ed Economico-Finanziaria", contenente:

- Relazione tecnica illustrativa del progetto di gestione (redatta preferibilmente sul modello di cui all'Allegato 7);
- Piano degli investimenti;
- Piano economico-finanziario asseverato (redatto preferibilmente sullo schema tipo di cui all'Allegato 9);
- Carta dei servizi proposta;
- Ogni altro documento richiesto dal disciplinare di gara.

La Relazione dovrà essere sviluppata in un massimo di 10 pagine (carattere Times New Roman 12, interlinea singola). Indice, allegati ed eventuale copertina non sono conteggiati. Raggiunto il numero massimo di pagine, la Commissione interromperà la lettura.

c) BUSTA C – "Offerta Economica", contenente (redatta preferibilmente sul modello di cui all'Allegato 8):

- Canone annuo di concessione offerto (in cifre e in lettere), anche pari a zero;
- Valore complessivo degli investimenti che il concorrente si impegna a realizzare (in cifre e in lettere);
- Tariffe proposte per l'accesso all'impianto;
- Durata della concessione richiesta.

13.5. A pena di esclusione, tutti i documenti devono essere presentati in lingua italiana e quelli inclusi nella Busta B non devono contenere, a pena di esclusione, alcuna indicazione di carattere economico.

13.6. Tutti i documenti devono essere sottoscritti digitalmente dal rappresentante legale del concorrente o da suo procuratore.

13.7. Si applicano le disposizioni in materia di soccorso istruttorio di cui all'art. 101 del d.lgs. 36/2023. In caso di mancanza, incompletezza o irregolarità meramente formale della documentazione amministrativa, sarà assegnato un termine non superiore a 10 giorni per l'integrazione/regolarizzazione, decorso vanamente il quale il soggetto sarà escluso dalla procedura. Il mancato possesso dei requisiti di partecipazione non è sanabile e determina l'esclusione.

ART. 14 – GARANZIA PROVVISORIA

14.1. A garanzia della serietà dell'offerta, i concorrenti devono costituire, a pena di esclusione, una garanzia provvisoria pari al 2% del valore stimato della concessione, e precisamente:

- € 11.000,00 (euro undicimila/00), calcolato sul valore medio del range stimato (€ 550.000,00).

14.2. La garanzia provvisoria può essere costituita, a scelta del concorrente:

a) mediante **fideiussione** rilasciata da istituto bancario, impresa assicurativa o intermediario finanziario iscritto nell'albo di cui all'art. 106 del d.lgs. 1° settembre 1993, n. 385, conforme allo schema tipo di cui all'art. 106, comma 3, del d.lgs. 36/2023, avente validità per almeno 180 giorni dal termine di presentazione delle offerte e recante:

- ☐ rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 cod. civ.;
- ☐ rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, cod. civ.;
- ☐ operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune;

b) mediante **versamento** sul conto corrente intestato al Comune di Aci Bonaccorsi (CT) presso il Credit Agricole ag. di Aci Catena – IBAN IT79E0623083840000015300353

14.3. La garanzia provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto dopo l'aggiudicazione dovuta a fatto dell'aggiudicatario e sarà svincolata entro 30 giorni dalla stipula del contratto.

14.4. È sanabile la mancata presentazione della garanzia provvisoria solo a condizione che la stessa sia stata già costituita prima della presentazione dell'offerta.

ART. 15 – GARANZIA DEFINITIVA

15.1. Prima della stipula del contratto, il concessionario è obbligato a costituire una **garanzia definitiva** pari al **10% del valore stimato della concessione**, ai sensi dell'art. 117 del d.lgs. 36/2023.

15.2. L'importo della garanzia definitiva sarà calcolato, in sede di stipula del contratto, sulla base del valore effettivo della concessione risultante dall'offerta aggiudicataria.

15.3. La garanzia definitiva è soggetta a svincolo proporzionale di anno in anno.

ART. 16 – PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

16.1. Le proposte saranno valutate da una Commissione giudicatrice, nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte, composta da n. 3 componenti con competenze tecniche, amministrative e giuridiche.

16.2. La Commissione, in seduta pubblica, procederà all'apertura della Busta A (Documentazione amministrativa) verificando il regolare contenuto e provvedendo all'ammissione/esclusione dei concorrenti.

16.3. Successivamente la Commissione, sempre in seduta pubblica, procederà all'apertura della Busta B (Relazione Tecnica) dei concorrenti ammessi per ufficializzarne l'acquisizione.

16.4. La Commissione, in una o più sedute riservate, esaminerà la Relazione Tecnica ed Economico-Finanziaria e attribuirà il relativo punteggio.

16.5. Al termine della valutazione tecnica, in seduta pubblica, la Commissione:

- comunicherà i punteggi tecnici attribuiti;
- procederà all'apertura della Busta C (Offerta Economica);
- attribuirà il punteggio economico;
- formerà la graduatoria finale e proclamerà l'aggiudicatario.

16.6. Le sedute potranno essere sospese e aggiornate ad altra ora e data.

16.7. La concessione è aggiudicata al concorrente che ha realizzato il punteggio finale più elevato, risultante dalla somma dei punteggi tecnico ed economico. In caso di parità, l'aggiudicazione è a favore del concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio tecnico. In caso di ulteriore parità, si procederà mediante sorteggio.

16.8. Non si procederà all'aggiudicazione in caso di presentazione di una sola offerta ritenuta non conveniente o inidonea.

ART. 17 – PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO

17.1. I concorrenti devono presentare, a corredo dell'offerta, un piano economico-finanziario asseverato, redatto preferibilmente secondo lo schema tipo di cui all'Allegato 9.

17.2. Il piano economico-finanziario costituisce, come affermato dalla giurisprudenza, "lo strumento mediante il quale si attua la concreta distribuzione del rischio operativo tra concedente e concessionario" (cfr. Consiglio di Stato, n. 7127/2025).

17.3. Il PEF deve contenere:

- proiezione, per il periodo di durata dell'affidamento, dei costi e dei ricavi;
- proiezione degli investimenti e dei relativi finanziamenti;
- illustrazione del livello di remunerazione del capitale investito (WACC).

17.4. Il PEF deve essere asseverato da un istituto di credito, da una società di servizi iscritta nell'albo degli intermediari finanziari ai sensi dell'art. 106 del d.lgs. 385/1993, da una società di revisione o da un revisore legale.

ART. 18 – OBBLIGHI DI SERVIZIO PUBBLICO

18.1. Il concessionario sarà tenuto al rispetto degli obblighi di servizio pubblico individuati nella relazione ex art. 14, comma 3, del d.lgs. n. 201/2022 e dettagliati nel Capitolato prestazionale, tra cui in particolare:

- a) apertura dell'impianto per almeno 15 ore settimanali;
- b) riserva gratuita di almeno 3 ore settimanali per le scuole del territorio durante il periodo scolastico;
- c) riserva di almeno 4 ore settimanali a condizioni agevolate per le associazioni sportive dilettantistiche locali;
- d) organizzazione di almeno 3 iniziative annuali di promozione sportiva;
- e) tariffe agevolate per le categorie protette;
- f) adozione della carta dei servizi ai sensi dell'art. 25 del d.lgs. 201/2022;
- g) rendicontazione periodica al Comune;
- h) 20 ore annue gratuite riservate al Comune per attività istituzionali;
- i) messa a disposizione dei dati per le successive procedure di affidamento, ai sensi dell'art. 24, comma 3, lett. i) e o), del d.lgs. 201/2022.

ART. 19 – CONTRATTO DI SERVIZIO

19.1. Il rapporto tra il Comune e il concessionario sarà regolato da un contratto di servizio, redatto secondo le previsioni dell'art. 24 del d.lgs. n. 201/2022, il cui schema è allegato al presente bando (Allegato 4).

19.2. Il contratto di servizio sarà stipulato in forma di scrittura privata con firma digitale, con decorrenza dalla data di sottoscrizione.

19.3. Su ordine del Comune, il concessionario è obbligato a eseguire tutte le prestazioni della concessione anche nelle more della stipula del contratto (esecuzione anticipata), ai sensi dell'art. 18 del d.lgs. 36/2023.

19.4. Le spese di contratto sono a carico del concessionario (imposta di registro, imposta di bollo, diritti di segreteria).

19.5. L'avvenuta aggiudicazione non vincola il Comune se non dopo la stipula del contratto, previa effettuazione delle verifiche sulle dichiarazioni prodotte.

ART. 20 – FACOLTÀ DI RECESSO DEL COMUNE

20.1. Il Comune si riserva la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto di concessione, ai sensi dell'art. 190, comma 4, del d.lgs. 36/2023, qualora ottenga un finanziamento pubblico (statale, regionale, europeo o di altro ente pubblico) specificamente destinato alla realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria, riqualificazione o ristrutturazione del campo sportivo comunale.

20.2. In caso di recesso, al concessionario spettano, ai sensi del comma 4 dell'art. 190:

- a) il valore delle opere realizzate, più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti;
- b) i costi sostenuti o da sostenere in conseguenza del recesso;
- c) un indennizzo a titolo di mancato guadagno, nella misura compresa tra il 2% e il 5% degli utili previsti dal piano economico-finanziario.

20.3. L'efficacia del recesso è subordinata al pagamento delle somme dovute, ai sensi dell'art. 190, comma 7, del d.lgs. 36/2023.

ART. 21 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO E RESPONSABILITÀ

21.1. Ogni responsabilità per danni che, in relazione all'esecuzione del contratto, derivassero al Comune, agli utenti, a terzi o a cose, è a totale carico del concessionario.

21.2. Il Comune è esonerato da ogni responsabilità per danni, infortuni o altro che dovessero accadere al personale impiegato dal concessionario.

21.3. Il concessionario è tenuto a presentare, prima della stipula del contratto, e a mantenere operativa per tutta la durata della concessione, una polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi e prestatori d'opera (RCT/RCO), con massimale unico per sinistro di almeno € **1.500.000,00** (euro unmilione cinquecentomila/00).

Tali garanzie dovranno prevedere una specifica descrizione dell'attività/rischio oggetto dell'assicurazione, così come descritto nel presente avviso. Tale polizza dovrà poi prevedere esplicitamente le seguenti garanzie:

- danni a cose altrui derivanti da incendio, esplosione o scoppio di cose dell'Assicurato o da lui detenute;
- danni ai locali e alle cose trovantesi nell'ambito di esecuzione dell'affidamento;
- danni arrecati alle cose in consegna e custodia, esclusi i danni da furto.
- il Comune di Aci Bonaccorsi deve essere considerato Terzo;
- rinuncia alla rivalsa nei confronti del Concedente Comune di Aci Bonaccorsi, suoi amministratori e dipendenti;
- nel novero dei terzi deve essere compreso il Concedente Comune di Aci Bonaccorsi e i suoi amministratori e dipendenti;
- le eventuali franchigie e/o scoperti previsti dal contratto non potranno in nessun caso essere opposti ai danneggiati né all'Ente;

In alternativa alla stipulazione della suddetta polizza, l'aggiudicatario potrà dimostrare l'esistenza di una polizza già esistente e attiva, avente le medesime caratteristiche minime sopra indicate. In tal caso, l'aggiudicatario dovrà produrre un'appendice alla stessa nella quale si espliciti l'operatività della polizza anche per il presente appalto e per tutta la durata dell'appalto

Dovranno essere previste le polizze incendio che assicurino gli immobili e le relative attrezzature per un capitale pari al loro valore, quantificati complessivamente in:

- € 500.000,00 (cinquecentomila) come garanzia Rischio Locativo, e che prevedano anche l'estensione ai cosiddetti eventi atmosferici, agli eventi socio-politici, al fenomeno elettrico, rinuncia alla rivalsa nei confronti del Concedente Comune di Aci Bonaccorsi, suoi amministratori e dipendenti, ricorso terzi pari almeno a € 200.000,00;

In alternativa alla stipulazione della suddetta polizza, l'aggiudicatario potrà dimostrare l'esistenza di una polizza già esistente e attiva, avente le medesime caratteristiche minime sopra indicate

ART. 22 – VIGILANZA E MONITORAGGIO

22.1. Il Comune eserciterà la **vigilanza** sulla gestione del servizio ai sensi dell'art. 28 del d.lgs. 201/2022, mediante:

- esame dei rendiconti periodici (almeno semestrali) del concessionario;

- sopralluoghi periodici presso l'impianto (almeno annuali);
- indagini di customer satisfaction (almeno annuali);
- relazione annuale di monitoraggio pubblicata sul sito istituzionale;
- ricognizione periodica della situazione gestionale ai sensi dell'art. 30 del d.lgs. 201/2022.

22.2. Il contratto di servizio prevederà penalità pecuniarie in caso di inadempimento, diffida ad adempiere e risoluzione del contratto in caso di inadempimento grave e reiterato.

ART. 23 – SUBENTRO E CESSAZIONE

23.1. Alla scadenza della concessione o in caso di cessazione anticipata, il concessionario subentrante subentrerà nella disponibilità dell'impianto e dei beni strumentali necessari per la prosecuzione del servizio.

23.2. Saranno disciplinate le modalità di liquidazione degli investimenti non ancora ammortizzati.

ART. 24 – CAUSE DI ESCLUSIONE

24.1. Ferme le cause di esclusione previste dalla normativa vigente, sono escluse le offerte:

- a) pervenute oltre il termine di scadenza;
- b) prive delle dichiarazioni e dei documenti richiesti dal presente bando e dal disciplinare di gara;
- c) risultanti in modo sostanziale incomplete o irregolari;
- d) prive della sottoscrizione digitale richiesta;
- e) prive della garanzia provvisoria;
- f) che contengano elementi economici nella documentazione tecnica;
- g) che non rispettino il limite massimo di pagine per la Relazione Tecnica;
- h) prive del piano economico-finanziario asseverato.

ART. 25 – SEGRETI SOTTRATTI ALL'ACCESSO

25.1. Il concorrente ha la facoltà di indicare quali specifici elementi della Relazione Tecnica ed Economico-Finanziaria costituiscano segreti tecnici o commerciali, motivandone le ragioni.

25.2. L'esercizio di tale facoltà costituisce opposizione motivata alla richiesta di accesso agli atti. Il concorrente che non eserciti tale facoltà si priva della possibilità di opporsi a eventuali richieste di accesso.

ART. 26 – TUTELA DEI DATI PERSONALI

26.1. I dati personali forniti dai concorrenti saranno trattati dal Comune di Aci Bonaccorsi nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e del d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura e alla successiva gestione del contratto.

26.2. **Titolare del trattamento:** Comune di Aci Bonaccorsi, Piazza della Regione s.n.c., Aci Bonaccorsi (CT).

26.3. **Responsabile della protezione dei dati (DPO):** INDO CONSULTING s.r.l.

26.4. Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della partecipazione alla procedura.

ART. 27 – DISPOSIZIONI FINALI

27.1. La presentazione dell'offerta equivale ad accettazione incondizionata delle disposizioni del presente bando, del disciplinare di gara, del capitolato prestazionale e dello schema di contratto di servizio.

27.2. Il Comune si riserva la facoltà di:

- sospendere o revocare la procedura in qualsiasi momento, senza che i concorrenti possano vantare pretese o diritti;
- non aggiudicare la concessione anche in presenza di offerte valide, qualora nessuna sia ritenuta conveniente o idonea;
- prorogare i termini procedurali;
- procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

27.3. In caso di dichiarazioni non veritiere o di mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario, l'aggiudicazione sarà annullata con incameramento della garanzia provvisoria, fermo il diritto al risarcimento del danno. Il Comune si riserva di aggiudicare al concorrente che segue in graduatoria.

27.4. Per quanto non espressamente previsto dal presente bando, si applicano le disposizioni del d.lgs. n. 36/2023, del d.lgs. n. 201/2022, del d.lgs. n. 38/2021 e della normativa vigente in materia.

27.5. Il Responsabile Unico del Progetto è la dott.ssa Viviana Castiglione, Responsabile dell'Area Affari Generali del Comune di Aci Bonaccorsi.

ALLEGATI

- Allegato 1 – Disciplinare di gara
- Allegato 2 – Capitolato prestazionale
- Allegato 3 – Schema di contratto di servizio
- Allegato 4 – Criteri di valutazione delle offerte
- Allegato 5 – Modello istanza di partecipazione e dichiarazioni sostitutive
- Allegato 6 – Modello Relazione Tecnica ed Economico-Finanziaria
- Allegato 7 – Modello Offerta Economica
- Allegato 8 – Schema tipo Piano Economico-Finanziario
- Allegato 9 – Documentazione tecnica e fotografica dell'impianto
- Allegato 10 – Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 28.05.2026 e relazione ex art. 14, comma 3, d.lgs. 201/2022

INFORMAZIONI PER LA PUBBLICAZIONE

Informazione	Dettaglio
Amministrazione aggiudicatrice	Comune di Aci Bonaccorsi, Piazza della Regione s.n.c., 95020 Aci Bonaccorsi (CT) – C.F. 00210150876
RUP	dott.ssa Viviana Castiglione – Area Affari Generali
PEC	protocollo@pec.comune.acibonaccorsi.ct.it
Email	viviana.castiglione@ comune.acibonaccorsi.ct.it
Telefono	0957046453
Criterio di aggiudicazione	Offerta economicamente più vantaggiosa (70 tecnica / 30 economica)
Durata	5-15 anni (in funzione degli investimenti proposti)
Valore stimato	€ 550.000 – € 1.650.000 (al netto IVA)
Canone a base d'asta	Non previsto (libera offerta)
Tariffa massima di riferimento	€ 35,00/ora (campo a 11, fascia diurna)
Termine presentazione offerte	28/09/2026 ore 12:00

Termine richiesta sopralluogo	01/09/2026 ore 12:00
Termine richiesta chiarimenti	17/09/2026
Organo competente ricorsi	TAR Sicilia – Catania, entro 30 giorni dalla pubblicazione

Aci Bonaccorsi, 07.08.2026

Il Responsabile dell'Area Affari Generali

dott.ssa Viviana Castiglione