

FONDAZIONE - "CASA DEI BAMBINI SANGIORGIO GUALTIERI"

A D R A N O

Prov. Catania

Oggetto: "Manifestazione d'interesse per la concessione in uso di terzi, a titolo oneroso, relativa alla gestione di un impianto sportivo e relativi immobili e pertinenze, siti in Via Vittorio Emanuele, in catasto al foglio 58, particelle 2555 - 2260 - 1716 - 2254 - 2257 - 1733 - 1735 - 1734, 1714" di proprietà della Fondazione Casa dei Bambini Sangiorgio Gualtieri

Verbale di Verifica Documentale

L'anno duemilaventidue, il giorno diciannove, del mese di maggio, alle ore 18.30, presso i locali della Fondazione "Casa dei Bambini Sangiorgio Gualtieri", sita ad Adrano in Via S. Pietro, 37 sono presenti:

- Il Commissario regionale dott. Caltabiano Nicola, giusto decreto di nomina n. 02/GAB, del 20/01/2022, assistito dal rag. Russo Nicolò e dall'arch. Rosano Antonino in qualità di testimoni;

Il Commissario Regionale

Richiamati:

- la delibera n. 15, del 22/03/2022, con la quale è stato approvato l'avviso pubblico relativo alla "Manifestazione d'interesse per la concessione in uso di terzi, a titolo oneroso, relativa alla gestione di un impianto sportivo e relativi immobili e pertinenze, siti in Via Vittorio Emanuele, in catasto al foglio 58, particelle 2555 - 2260 - 1716 - 2254 - 2257 - 1733 - 1735 - 1734, 1714" di proprietà della Fondazione Casa dei Bambini Sangiorgio Gualtieri;
- l'avviso d'interesse sopra-indicato, allegato alla predetta deliberazione, e in particolare l'art. 4, laddove sono stabiliti i criteri d'assegnazione degli immobili oggetto dell'avviso;
- il verbale del 29/03/2022 con il quale si è proceduto alla verifica delle offerte relative alla manifestazione d'interesse di cui in oggetto;

Dato Atto che:

- entro i termini stabiliti dall'avviso per la presentazione delle istanze è pervenuta una sola offerta, presentata dal sig. Gionta Piercesare, in nome e per conto della costituente "Simeto Sport Center" con sede in Viagrande, (CT), Via Leonardo da Vinci, 11;
- a fronte della documentazione presentata, il Presidente ha ritenuto necessario un supplemento d'istruttoria, ovvero subordinare l'aggiudicazione alle seguenti condizioni:
 - a) formalizzazione dell'associazione nelle forme di legge;
 - b) formulazione ed esplicitazione degli investimenti previsti per la realizzazione degli impianti e delle fonti di finanziamento utilizzati;

- c) redazione di apposito progetto tecnico esecutivo di tutti gli impianti con riferimento alle fonti di finanziamento utilizzati;
 - d) redazione di apposito progetto tecnico esecutivo di tutti gli impianti previsti nell'offerta e relativa approvazione in linea tecnica nelle forme di legge vigenti, compresa l'eventuale variante urbanistica necessaria e propedeutica per la realizzazione dei predetti impianti;
 - e) definizione di un cronoprogramma definito secondo le superiori attività autorizzative di legge e con riferimento alla realizzazione delle strutture degli impianti.
- a tal fine sono stati assegnati al sig. Gionta Piercesare 15 giorni per la presentazione della documentazione integrativa e dei chiarimenti finalizzati ad esplicitare la tempistica dei primi investimenti relativi, con particolare riferimento alla realizzazione dei campi di "Padel", che dovranno realizzarsi secondo le previsioni del cronoprogramma.
 - con pec del 11 aprile 2022, acquisita al prot. 29 della Fondazione il sig. Gionta Piercesare ha chiesto una proroga al termine ultimo per la presentazione della documentazione;
 - con pec del 12 aprile 2022 è stata concessa al sig. Gionta Piercesare, la proroga richiesta, fissando il termine per la presentazione della documentazione integrativa il 28/04/2022;
 - entro il termine stabilito, giusta nota del 22/04/2022, prot. 31 il rappresentante legale della società "Simeto Sport Village S.S.D." s.r.l., con sede a Catania in Via Federico De Roberto n. 20 ha inoltrato la seguente documentazione:
 - 1) copia dello statuto della società a responsabilità limitata, repertorio n. 29803, raccolta 16928, del 21/04/2022 denominata "Simeto Sport Village S.S.D." s.r.l., con sede a Catania in Via Federico De Roberto n. 20, presso lo studio del dott. Davide Cannavò;
 - 2) Cronoprogramma e fonti di finanziamento;
 - 3) Progetto tecnico – relazione con la descrizione degli interventi;
 - 4) Tavola 1 – planimetria generale;
 - 5) Tavola 3 – Impianto A: Campi Padel all'aperto;
 - 6) Tavola 4 – Impianto B: Campi di Padel coperti;
 - 7) Tavola 5 – Impianto C: Centro Fisioterapico per la Riabilitazione;
 - 8) Tavola 6 – Impianto D: Piscina;
 - 9) Tavola 7 – Impianto E: Campo di Calciotto a 5;
 - 10) Tavola 8 – Campo di calciotto a 7;
 - 11) Tavola 9 – Punto di Ristoro.

Dall'esame della documentazione si rileva che l'iniziativa è supportata da un piano economico - finanziario, laddove si rilevano i costi presuntivi d'investimento e di gestione ripartiti secondo tipologia d'intervento. Il cronoprogramma degli interventi individua la sequenza temporale delle attività e risulta sviluppato secondo calendario lavorativo.

Gli elaborati tecnici individuano in planimetria e in alzato l'ingombro e le caratteristiche dei singoli interventi. Le finalità della società, risultanti dallo statuto, repertorio n. 29803, raccolta 16928, del 21/04/2022, risultano congrue rispetto, agli interventi programmati.

Il Commissario Regionale, richiamata la manifestazione d'interesse allegata alla delibera n. 15, del 22/03/2022 e in particolare l'articolo 1, laddove si prevede a carico del concessionario:

- La predisposizione di un progetto tecnico presentato dal concessionario idoneo ad illustrare tutte le opere ritenute utili per migliorare la gestione, la sicurezza, la funzionalità dell'impianto sportivo degli edifici esistenti all'interno dell'area e degli spazi di pertinenza, al fine di potenziare e valorizzare l'intero compendio immobiliare;
- Le spese previste nel progetto di miglioramento e di funzionalizzazione, comprese quelle relative all'acquisizione di pareri nulla-osta autorizzazioni ecc... previste dalle norme

vigenti in materia.

- La manutenzione ordinaria e straordinaria nonché la custodia dei beni dati in concessione, nel rispetto degli obblighi assicurativi per infortuni, danni arrecati a terzi e/o alle strutture della Fondazione;
- La gestione dell'impianto sportivo e i connessi rischi operativi;
- La manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti;
- Le spese relative ai consumi (elettricità, acqua ecc...);
- La pulizia della struttura sportiva, dell'edificio e delle relative aree di pertinenza;
- Il pagamento del canone determinato secondo l'offerta accolta dalla Fondazione e sottoscritta in atti.

Verificata l'idoneità dell'offerta sotto il profilo generale per la presente fase, subordina l'affidamento e la stipula del contratto di gestione alle condizioni generali contenute nell'avviso approvato con la delibera n. 15, del 22/03/2022 e a quelle particolari di seguito riportate:

- Verifica dei requisiti dichiarati in sede di offerta, anche in relazione al potere di contrarre con l'IPAB;
- Idone garanzie finanziarie mediante apposita fideiussione bancaria e/o assicurativa pari ad anni cinque del canone di locazione offerto in sede di gara.

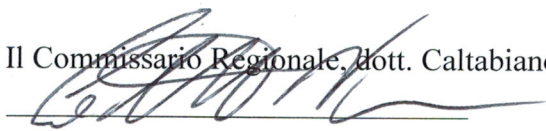
La garanzia fideiussoria dovrà prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944 del C.C., volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore;
- la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'articolo 1957 del codice civile;
- la loro operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'IPAB;
- polizza assicurativa per numero di sinistri illimitato con un massimale proporzionato a tutta l'operazione assunta e agli immobili esistenti, assumendo a proprio carico ogni responsabilità sia civile che penale per eventuali danni arrecati a persone e/o beni anche di proprietà di terzi, imputabili direttamente o indirettamente ad esso, per eventi e comportamenti conseguenti l'esecuzione dei lavori e la gestione dei servizi, tenendo indenne l'IPAB da qualsiasi responsabilità in merito.
- acquisizione di tutti i pareri e nulla-osta previsti dalle normative vigenti in materia e relativa approvazione del progetto esecutivo nei termini di legge, ovvero titolo edilizio rilasciato dal competente organo amministrativo;
- realizzazione degli interventi secondo la cadenza temporale stabilita nel cronoprogramma.

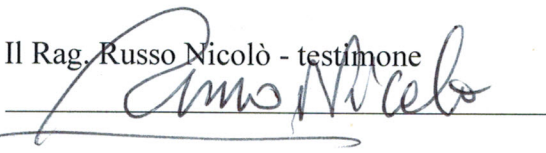
Completate le operazioni di accertamento e verifica documentale presentate, il Commissario alle ore 19.00 chiude la seduta pubblica e conferisce specifico mandato al personale dell'ente per gli adempimenti necessari e conseguenziali al presente verbale, composto da tre pagine.

Letto confermato e sottoscritto

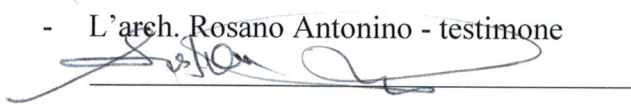
- Il Commissario Regionale, dott. Caltabiano Nicola



- Il Rag. Russo Nicolò - testimone



- L'arch. Rosano Antonino - testimone



FONDAZIONE - "CASA DEI BAMBINI SANGIORGIO GUALTIERI"

ADRANO

Prov. Catania

Oggetto: "Manifestazione d'interesse per la concessione in uso di terzi, a titolo oneroso, relativa alla gestione di un impianto sportivo e relativi immobili e pertinenze, siti in Via Vittorio Emanuele, in catasto al foglio 58, particelle 2555 - 2260 - 1716 - 2254 - 2257 - 1733 - 1735 - 1734, 1714" di proprietà della Fondazione Casa dei Bambini Sangiorgio Gualtieri

Verbale di Verifica Documentale

L'anno duemilaventidue, il giorno diciannove, del mese di maggio, alle ore 18.30, presso i locali della Fondazione "Casa dei Bambini Sangiorgio Gualtieri", sita ad Adrano in Via S. Pietro, 37 sono presenti:

- Il Commissario regionale dott. Caltabiano Nicola, giusto decreto di nomina n. 02/GAB, del 20/01/2022, assistito dal rag. Russo Nicolò e dall'arch. Rosano Antonino in qualità di testimoni;

Il Commissario Regionale

Richiamati:

- la delibera n. 15, del 22/03/2022, con la quale è stato approvato l'avviso pubblico relativo alla "Manifestazione d'interesse per la concessione in uso di terzi, a titolo oneroso, relativa alla gestione di un impianto sportivo e relativi immobili e pertinenze, siti in Via Vittorio Emanuele, in catasto al foglio 58, particelle 2555 - 2260 - 1716 - 2254 - 2257 - 1733 - 1735 - 1734, 1714" di proprietà della Fondazione Casa dei Bambini Sangiorgio Gualtieri;
- l'avviso d'interesse sopra-indicato, allegato alla predetta deliberazione, e in particolare l'art. 4, laddove sono stabiliti i criteri d'assegnazione degli immobili oggetto dell'avviso;
- il verbale del 29/03/2022 con il quale si è proceduto alla verifica delle offerte relative alla manifestazione d'interesse di cui in oggetto;

Dato Atto che:

- entro i termini stabiliti dall'avviso per la presentazione delle istanze è pervenuta una sola offerta, presentata dal sig. Gionta Piercesare, in nome e per conto della costituente "Simeto Sport Center" con sede in Viagrande, (CT), Via Leonardo da Vinci, 11;
- a fronte della documentazione presentata, il Presidente ha ritenuto necessario un supplemento d'istruttoria, ovvero subordinare l'aggiudicazione alle seguenti condizioni:
 - a) formalizzazione dell'associazione nelle forme di legge;
 - b) formulazione ed esplicitazione degli investimenti previsti per la realizzazione degli impianti e delle fonti di finanziamento utilizzati;

- c) redazione di apposito progetto tecnico esecutivo di tutti gli impianti con riferimento alle fonti di finanziamento utilizzati;
 - d) redazione di apposito progetto tecnico esecutivo di tutti gli impianti previsti nell'offerta e relativa approvazione in linea tecnica nelle forme di legge vigenti, compresa l'eventuale variante urbanistica necessaria e propedeutica per la realizzazione dei predetti impianti;
 - e) definizione di un cronoprogramma definito secondo le superiori attività autorizzative di legge e con riferimento alla realizzazione delle strutture degli impianti.
- a tal fine sono stati assegnati al sig. Gionta Piercesare 15 giorni per la presentazione della documentazione integrativa e dei chiarimenti finalizzati ad esplicitare la tempistica dei primi investimenti relativi, con particolare riferimento alla realizzazione dei campi di "Padel", che dovranno realizzarsi secondo le previsioni del cronoprogramma.
 - con pec del 11 aprile 2022, acquisita al prot. 29 della Fondazione il sig. Gionta Piercesare ha chiesto una proroga al termine ultimo per la presentazione della documentazione;
 - con pec del 12 aprile 2022 è stata concessa al sig. Gionta Piercesare, la proroga richiesta, fissando il termine per la presentazione della documentazione integrativa il 28/04/2022;
 - entro il termine stabilito, giusta nota del 22/04/2022, prot. 31 il rappresentante legale della società "Simeto Sport Village S.S.D." s.r.l., con sede a Catania in Via Federico De Roberto n. 20 ha inoltrato la seguente documentazione:
 - 1) copia dello statuto della società a responsabilità limitata, repertorio n. 29803, raccolta 16928, del 21/04/2022 denominata "Simeto Sport Village S.S.D." s.r.l., con sede a Catania in Via Federico De Roberto n. 20, presso lo studio del dott. Davide Cannavò;
 - 2) Cronoprogramma e fonti di finanziamento;
 - 3) Progetto tecnico – relazione con la descrizione degli interventi;
 - 4) Tavola 1 – planimetria generale;
 - 5) Tavola 3 – Impianto A: Campi Padel all'aperto;
 - 6) Tavola 4 – Impianto B: Campi di Padel coperti;
 - 7) Tavola 5 – Impianto C: Centro Fisioterapico per la Riabilitazione;
 - 8) Tavola 6 – Impianto D: Piscina;
 - 9) Tavola 7 – Impianto E: Campo di Calchetto a 5;
 - 10) Tavola 8 – Campo di calchetto a 7;
 - 11) Tavola 9 – Punto di Ristoro.

Dall'esame della documentazione si rileva che l'iniziativa è supportata da un piano economico - finanziario, laddove si rilevano i costi presuntivi d'investimento e di gestione ripartiti secondo tipologia d'intervento. Il cronoprogramma degli interventi individua la sequenza temporale delle attività e risulta sviluppato secondo calendario lavorativo.

Gli elaborati tecnici individuano in planimetria e in alzato l'ingombro e le caratteristiche dei singoli interventi. Le finalità della società, risultanti dallo statuto, repertorio n. 29803, raccolta 16928, del 21/04/2022, risultano congrue rispetto, agli interventi programmati.

Il Commissario Regionale, richiamata la manifestazione d'interesse allegata alla delibera n. 15, del 22/03/2022 e in particolare l'articolo 1, laddove si prevede a carico del concessionario:

- La predisposizione di un progetto tecnico presentato dal concessionario idoneo ad illustrare tutte le opere ritenute utili per migliorare la gestione, la sicurezza, la funzionalità dell'impianto sportivo degli edifici esistenti all'interno dell'area e degli spazi di pertinenza, al fine di potenziare e valorizzare l'intero compendio immobiliare;
- Le spese previste nel progetto di miglioramento e di funzionalizzazione, comprese quelle relative all'acquisizione di pareri nulla-osta autorizzazioni ecc... previste dalle norme

vigenti in materia.

- La manutenzione ordinaria e straordinaria nonché la custodia dei beni dati in concessione, nel rispetto degli obblighi assicurativi per infortuni, danni arrecati a terzi e/o alle strutture della Fondazione;
- La gestione dell'impianto sportivo e i connessi rischi operativi;
- La manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti;
- Le spese relative ai consumi (elettricità, acqua ecc...);
- La pulizia della struttura sportiva, dell'edificio e delle relative aree di pertinenza;
- Il pagamento del canone determinato secondo l'offerta accolta dalla Fondazione e sottoscritta in atti.

Verificata l'idoneità dell'offerta sotto il profilo generale per la presente fase, subordina l'affidamento e la stipula del contratto di gestione alle condizioni generali contenute nell'avviso approvato con la delibera n. 15, del 22/03/2022 e a quelle particolari di seguito riportate:

- Verifica dei requisiti dichiarati in sede di offerta, anche in relazione al potere di contrarre con l'IPAB;
- Idonee garanzie finanziarie mediante apposita fideiussione bancaria e/o assicurativa pari ad anni cinque del canone di locazione offerto in sede di gara.

La garanzia fideiussoria dovrà prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944 del C.C., volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore;
- la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'articolo 1957 del codice civile;
- la loro operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'IPAB;
- polizza assicurativa per numero di sinistri illimitato con un massimale proporzionato a tutta l'operazione assunta e agli immobili esistenti, assumendo a proprio carico ogni responsabilità sia civile che penale per eventuali danni arrecati a persone e/o beni anche di proprietà di terzi, imputabili direttamente o indirettamente ad esso, per eventi e comportamenti conseguenti l'esecuzione dei lavori e la gestione dei servizi, tenendo indenne l'IPAB da qualsiasi responsabilità in merito.
- acquisizione di tutti i pareri e nulla-osta previsti dalle normative vigenti in materia e relativa approvazione del progetto esecutivo nei termini di legge, ovvero titolo edilizio rilasciato dal competente organo amministrativo;
- realizzazione degli interventi secondo la cadenza temporale stabilita nel cronoprogramma.

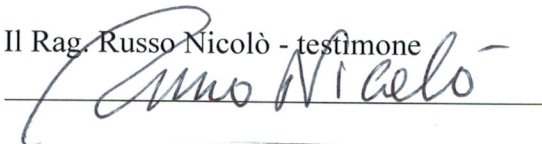
Completate le operazioni di accertamento e verifica documentale presentate, il Commissario alle ore 19.00 chiude la seduta pubblica e conferisce specifico mandato al personale dell'ente per gli adempimenti necessari e conseguenziali al presente verbale, composto da tre pagine.

Letto confermato e sottoscritto

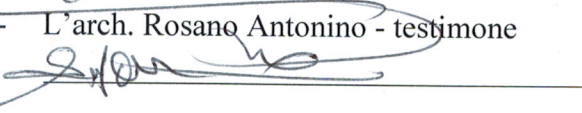
- Il Commissario Regionale, dott. Caltabiano Nicola



- Il Rag. Russo Nicolò - testimone



- L'arch. Rosano Antonino - testimone



FONDAZIONE - "CASA DEI BAMBINI SANGIORGIO GUALTIERI"

ADRANO

Prov. Catania

Oggetto: "Manifestazione d'interesse per la concessione in uso di terzi, a titolo oneroso, relativa alla gestione di un impianto sportivo e relativi immobili e pertinenze, siti in Via Vittorio Emanuele, in catasto al foglio 58, particelle 2555 – 2260 – 1716 – 2254 – 2257 – 1733 – 1735 – 1734, 1714" di proprietà della Fondazione Casa dei Bambini Sangiorgio Gualtieri

Verbale di Verifica Documentale

L'anno duemilaventidue, il giorno diciannove, del mese di maggio, alle ore 18.30, presso i locali della Fondazione "Casa dei Bambini Sangiorgio Gualtieri", sita ad Adrano in Via S. Pietro, 37 sono presenti:

- Il Commissario regionale dott. Caltabiano Nicola, giusto decreto di nomina n. 02/GAB, del 20/01/2022, assistito dal rag. Russo Nicolò e dall'arch. Rosano Antonino in qualità di testimoni;

Il Commissario Regionale

Richiamati:

- la delibera n. 15, del 22/03/2022, con la quale è stato approvato l'avviso pubblico relativo alla "Manifestazione d'interesse per la concessione in uso di terzi, a titolo oneroso, relativa alla gestione di un impianto sportivo e relativi immobili e pertinenze, siti in Via Vittorio Emanuele, in catasto al foglio 58, particelle 2555 – 2260 – 1716 – 2254 – 2257 – 1733 – 1735 – 1734, 1714" di proprietà della Fondazione Casa dei Bambini Sangiorgio Gualtieri;
- l'avviso d'interesse sopra-indicato, allegato alla predetta deliberazione, e in particolare l'art. 4, laddove sono stabiliti i criteri d'assegnazione degli immobili oggetto dell'avviso;
- il verbale del 29/03/2022 con il quale si è proceduto alla verifica delle offerte relative alla manifestazione d'interesse di cui in oggetto;

Dato Atto che:

- entro i termini stabiliti dall'avviso per la presentazione delle istanze è pervenuta una sola offerta, presentata dal sig. Gionta Piercesare, in nome e per conto della costituente "Simeto Sport Center" con sede in Viagrande, (CT), Via Leonardo da Vinci, 11;
- a fronte della documentazione presentata, il Presidente ha ritenuto necessario un supplemento d'istruttoria, ovvero subordinare l'aggiudicazione alle seguenti condizioni:
 - a) formalizzazione dell'associazione nelle forme di legge;
 - b) formulazione ed esplicitazione degli investimenti previsti per la realizzazione degli impianti e delle fonti di finanziamento utilizzati;

- c) redazione di apposito progetto tecnico esecutivo di tutti gli impianti con riferimento alle fonti di finanziamento utilizzati;
 - d) redazione di apposito progetto tecnico esecutivo di tutti gli impianti previsti nell'offerta e relativa approvazione in linea tecnica nelle forme di legge vigenti, compresa l'eventuale variante urbanistica necessaria e propedeutica per la realizzazione dei predetti impianti;
 - e) definizione di un cronoprogramma definito secondo le superiori attività autorizzative di legge e con riferimento alla realizzazione delle strutture degli impianti.
- a tal fine sono stati assegnati al sig. Gionta Piercesare 15 giorni per la presentazione della documentazione integrativa e dei chiarimenti finalizzati ad esplicitare la tempistica dei primi investimenti relativi, con particolare riferimento alla realizzazione dei campi di "Padel", che dovranno realizzarsi secondo le previsioni del cronoprogramma.
 - con pec del 11 aprile 2022, acquisita al prot. 29 della Fondazione il sig. Gionta Piercesare ha chiesto una proroga al termine ultimo per la presentazione della documentazione;
 - con pec del 12 aprile 2022 è stata concessa al sig. Gionta Piercesare, la proroga richiesta, fissando il termine per la presentazione della documentazione integrativa il 28/04/2022;
 - entro il termine stabilito, giusta nota del 22/04/2022, prot. 31 il rappresentante legale della società "Simeto Sport Village S.S.D." s.r.l., con sede a Catania in Via Federico De Roberto n. 20 ha inoltrato la seguente documentazione:
 - 1) copia dello statuto della società a responsabilità limitata, repertorio n. 29803, raccolta 16928, del 21/04/2022 denominata "Simeto Sport Village S.S.D." s.r.l., con sede a Catania in Via Federico De Roberto n. 20, presso lo studio del dott. Davide Cannavò;
 - 2) Cronoprogramma e fonti di finanziamento;
 - 3) Progetto tecnico – relazione con la descrizione degli interventi;
 - 4) Tavola 1 – planimetria generale;
 - 5) Tavola 3 – Impianto A: Campi Padel all'aperto;
 - 6) Tavola 4 – Impianto B: Campi di Padel coperti;
 - 7) Tavola 5 – Impianto C: Centro Fisioterapico per la Riabilitazione;
 - 8) Tavola 6 – Impianto D: Piscina;
 - 9) Tavola 7 – Impianto E: Campo di Calciotto a 5;
 - 10) Tavola 8 – Campo di calciotto a 7;
 - 11) Tavola 9 – Punto di Ristoro.

Dall'esame della documentazione si rileva che l'iniziativa è supportata da un piano economico - finanziario, laddove si rilevano i costi presuntivi d'investimento e di gestione ripartiti secondo tipologia d'intervento. Il cronoprogramma degli interventi individua la sequenza temporale delle attività e risulta sviluppato secondo calendario lavorativo.

Gli elaborati tecnici individuano in planimetria e in alzato l'ingombro e le caratteristiche dei singoli interventi. Le finalità della società, risultanti dallo statuto, repertorio n. 29803, raccolta 16928, del 21/04/2022, risultano congrue rispetto, agli interventi programmati.

Il Commissario Regionale, richiamata la manifestazione d'interesse allegata alla delibera n. 15, del 22/03/2022 e in particolare l'articolo 1, laddove si prevede a carico del concessionario:

- La predisposizione di un progetto tecnico presentato dal concessionario idoneo ad illustrare tutte le opere ritenute utili per migliorare la gestione, la sicurezza, la funzionalità dell'impianto sportivo degli edifici esistenti all'interno dell'area e degli spazi di pertinenza, al fine di potenziare e valorizzare l'intero compendio immobiliare;
- Le spese previste nel progetto di miglioramento e di funzionalizzazione, comprese quelle relative all'acquisizione di pareri nulla-osta autorizzazioni ecc... previste dalle norme

vigenti in materia.

- La manutenzione ordinaria e straordinaria nonché la custodia dei beni dati in concessione, nel rispetto degli obblighi assicurativi per infortuni, danni arrecati a terzi e/o alle strutture della Fondazione;
- La gestione dell'impianto sportivo e i connessi rischi operativi;
- La manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti;
- Le spese relative ai consumi (elettricità, acqua ecc...);
- La pulizia della struttura sportiva, dell'edificio e delle relative aree di pertinenza;
- Il pagamento del canone determinato secondo l'offerta accolta dalla Fondazione e sottoscritta in atti.

Verificata l'idoneità dell'offerta sotto il profilo generale per la presente fase, subordina l'affidamento e la stipula del contratto di gestione alle condizioni generali contenute nell'avviso approvato con la delibera n. 15, del 22/03/2022 e a quelle particolari di seguito riportate:

- Verifica dei requisiti dichiarati in sede di offerta, anche in relazione al potere di contrarre con l'IPAB;
- Idonee garanzie finanziarie mediante apposita fideiussione bancaria e/o assicurativa pari ad anni cinque del canone di locazione offerto in sede di gara.

La garanzia fideiussoria dovrà prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944 del C.C., volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore;
- la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'articolo 1957 del codice civile;
- la loro operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'IPAB;
- polizza assicurativa per numero di sinistri illimitato con un massimale proporzionato a tutta l'operazione assunta e agli immobili esistenti, assumendo a proprio carico ogni responsabilità sia civile che penale per eventuali danni arrecati a persone e/o beni anche di proprietà di terzi, imputabili direttamente o indirettamente ad esso, per eventi e comportamenti conseguenti l'esecuzione dei lavori e la gestione dei servizi, tenendo indenne l'IPAB da qualsiasi responsabilità in merito.
- acquisizione di tutti i pareri e nulla-osta previsti dalle normative vigenti in materia e relativa approvazione del progetto esecutivo nei termini di legge, ovvero titolo edilizio rilasciato dal competente organo amministrativo;
- realizzazione degli interventi secondo la cadenza temporale stabilita nel cronoprogramma.

Completate le operazioni di accertamento e verifica documentale presentate, il Commissario alle ore 19.00 chiude la seduta pubblica e conferisce specifico mandato al personale dell'ente per gli adempimenti necessari e conseguenziali al presente verbale, composto da tre pagine.

Letto confermato e sottoscritto

- Il Commissario Regionale, dott. Caltabiano Nicola

- Il Rag. Russo Nicolò - testimone

- L'arch. Rosano Antonino - testimone