



**COMUNE DI PELLEZZANO**  
**PROVINCIA DI SALERNO**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**  
**N° 54 del 29/04/2025**

**OGGETTO: AFFIDAMENTO IN GESTIONE DELLA STRUTTURA SPORTIVA POLI-FUNZIONALE COPERTA ALLA FRAZIONE CAPRIGLIA PER IL PERIODO 2025-2030. ATTO DI INDIRIZZO.**

L'anno duemilaventicinque il giorno ventinove del mese di Aprile alle ore 11:30, nella modalità telematica della videoconferenza, disposta dal Sindaco ai sensi e per gli effetti del "Regolamento per le riunioni della Giunta Comunale con modalità telematica" approvato con D.G.C. n. 48 del 19.04.2022 si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

<u>N°</u>	<u>Qualifica</u>	<u>Nome</u>	<u>Presente</u>	<u>Assente</u>
<u>1</u>	Sindaco	MORRA FRANCESCO	X	
<u>2</u>	Vice Sindaco	MURINO MICHELE	X	
<u>3</u>	Assessore	LANDI RAFFAELA	X	
<u>4</u>	Assessore	VILLARI ANNALAURA	X	
<u>5</u>	Assessore	RAIMO CHIARA	X	
<u>6</u>	Assessore	MONA VITO	X	

PRESENTI: 6 ASSENTI: 0

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale dott.ssa Giulia Risi.

Il Presidente dott. Francesco Morra, riconosciuta la legalità dell'adunanza secondo quanto previsto nel sopra citato Regolamento per le riunioni della Giunta Comunale con modalità telematica, invita i presenti a deliberare sulla proposta di cui in oggetto.

## **LA GIUNTA COMUNALE**

### **PREMESSO** che:

- l'Amministrazione Comunale ha la proprietà di una struttura sportiva polifunzionale coperta alla frazione Capriglia;
- la struttura sportiva, è stata già oggetto di precedente affidamento in gestione, in virtù di contratto rep. n. 119/2020 in data 15/10/2020, avente scadenza a tutto il 15/10/2025;
- è allo stato intervenuta richiesta di recesso anticipato da parte del conduttore per cui ritornerebbe nella disponibilità dell'Ente, richiedendosi un'adeguata sorveglianza, manutenzione ed una concreta programmazione delle attività, con notevole impegno di personale e risorse finanziarie, non disponibili;
- appare opportuno avviare le procedure per l'affidamento in gestione, al fine di evitare possibili danni determinati da incuria, abbandono ed atti di vandalismo;

**RITENUTO** opportuno fornire all'ufficio indirizzi in merito alle procedure di gara da avviare, specificando, in relazione alla gestione, la seguente volontà dell'Amministrazione:

- concessione della gestione per un periodo temporale di anni 5 con pagamento di un canone annuo commisurato agli attuali prezzi di mercato di strutture analoghe, con possibilità di scomputo dello stesso in relazione all'esecuzione di interventi di miglioramento/ efficientamento proposti per la struttura;
- il pagamento delle utenze elettriche, idriche, di gas metano, telefoniche e di allacciamenti ai vari sottoservizi;
- l'acquisizione di tutti i permessi ed autorizzazioni per il funzionamento della struttura, compreso l'autorizzazione sanitaria e commerciale per la gestione di eventuali attività di somministrazione di alimenti e bevande consentite e consentibili;
- al possesso delle dotazioni e ai costi per la formazione all'uso di dispositivi defibrillatori semiautomatici;
- la stipula di idonee coperture assicurative sia a garanzia di danni alla struttura che per infortuni;
- la riserva al Comune di Pellezzano della struttura oggetto di concessione per almeno un giorno al mese e per un periodo complessivo massimo di 12 giornate annue, e per ogni anno dell'intero periodo contrattuale, in occasione di eventi organizzati direttamente dal Comune di Pellezzano, da comunicarsi con preavviso di almeno quindici giorni;

**CONSIDERATO** che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa e/o variazione di entrata;

**ACQUISITO** il parere favorevole di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

**VISTO** il D.Lgs. 267/2000;

A Votazione Unanime

## **DELIBERA**

1. Di esprimere la volontà dell'Amministrazione comunale di attivare le procedure relative all'affidamento in gestione della struttura sportiva polifunzionale coperta alla frazione Capriglia per il periodo 2025-2030;

2. di demandare al Responsabile della competente Area l'adozione dei successivi e conseguenti atti necessari per definire l'affidamento in gestione della struttura;
3. stabilire i seguenti indirizzi ai fini dell'affidamento in gestione della suddetta struttura:
  - concessione della gestione per un periodo temporale di anni 5 con pagamento di un canone annuo commisurato agli attuali prezzi di mercato di strutture analoghe, con possibilità di scomputo dello stesso in relazione all'esecuzione di interventi di miglioramento/ efficientamento proposti per la struttura;
  - il pagamento delle utenze elettriche, idriche, di gas metano, telefoniche e di allacciamenti ai vari sottoservizi;
  - l'acquisizione di tutti i permessi ed autorizzazioni per il funzionamento della struttura, compreso l'autorizzazione sanitaria e commerciale per la gestione di eventuali attività di somministrazione di alimenti e bevande consentite e consentibili;
  - al possesso delle dotazioni e ai costi per la formazione all'uso di dispositivi defibrillatori semiautomatici;
  - la stipula di idonee coperture assicurative sia a garanzia di danni alla struttura che per infortuni;
  - la riserva al Comune di Pellezzano della struttura oggetto di concessione per almeno un giorno al mese e per un periodo complessivo massimo di 12 giornate annue, e per ogni anno dell'intero periodo contrattuale, in occasione di eventi organizzati direttamente dal Comune di Pellezzano, da comunicarsi con preavviso di almeno quindici giorni;
4. di nominare Responsabile del Procedimento l'Arch. Alfonso Landi dell'UTC;
5. di dare atto, altresì, che preliminarmente alla sottoscrizione del contratto con il soggetto privato proponente, si dovrà procedere all'adeguamento del DUP (Documento Unico di Programmazione) con previsione delle somme in entrata;
6. di trasmettere copia della presente deliberazione ai capigruppo consiliari.

Con successiva votazione unanime

### **DICHIARA**

il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267 del 18/08/2000.

Letto, confermato e sottoscritto

IL Sindaco  
dott. Francesco MORRA

IL Segretario Comunale  
Dott.ssa Giulia Risi

(atto sottoscritto digitalmente)



**COMUNE DI PELLEZZANO**  
**PROVINCIA DI SALERNO**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**  
**N° 66 del 28/05/2025**

**OGGETTO: AFFIDAMENTO IN GESTIONE DELLA STRUTTURA SPORTIVA  
POLIFUNZIONALE ALLA FRAZIONE CAPRIGLIA ANNO 2025. ATTO DI  
INDIRIZZO - INTEGRAZIONE.**

L'anno duemilaventicinque il giorno ventotto del mese di maggio alle ore 13:15 nella modalità telematica della videoconferenza, disposta dal Sindaco ai sensi e per gli effetti del "Regolamento per le riunioni della Giunta Comunale con modalità telematica" approvato con D.G.C. n. 48 del 19.04.2022 si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

<u>N°</u>	<u>Qualifica</u>	<u>Nome</u>	<u>Presente</u>	<u>Assente</u>
<u>1</u>	Sindaco	MORRA FRANCESCO	X	
<u>2</u>	Vice Sindaco	MURINO MICHELE	X	
<u>3</u>	Assessore	LANDI RAFFAELA	X	
<u>4</u>	Assessore	VILLARI ANNALAURA	X	
<u>5</u>	Assessore	RAIMO CHIARA	X	
<u>6</u>	Assessore	MONA VITO	X	

PRESENTI: 6 ASSENTI: 0

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale dott.ssa Giulia Risi.

Il Presidente dott. Francesco Morra, riconosciuta la legalità dell'adunanza secondo quanto previsto nel sopra citato Regolamento per le riunioni della Giunta Comunale con modalità telematica, invita i presenti a deliberare sulla proposta di cui in oggetto.

## LA GIUNTA COMUNALE

### **PREMESSO** che:

- l'Amministrazione Comunale ha la proprietà di una struttura sportiva polifunzionale coperta alla frazione Capriglia;
- la struttura sportiva, è stata già oggetto di precedente affidamento in gestione, in virtù di contratto rep. n. 119/2020 in data 15/10/2020, avente scadenza a tutto il 15/10/2025;
- è allo stato intervenuta richiesta di recesso anticipato da parte del conduttore per cui ritornerebbe nella disponibilità dell'Ente, richiedendosi un'adeguata sorveglianza, manutenzione ed una concreta programmazione delle attività, con notevole impegno di personale e risorse finanziarie, non disponibili;
- appare opportuno avviare le procedure per l'affidamento in gestione, al fine di evitare possibili danni determinati da incuria, abbandono ed atti di vandalismo;

**VISTA E RICHIAMATA** la delibera di Giunta Comunale n. 54 in data 29/04/2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato determinato:

1. Di esprimere la volontà dell'Amministrazione comunale di attivare le procedure relative all'affidamento in gestione della struttura sportiva polifunzionale coperta alla frazione Capriglia per il periodo 2025-2030;
2. di demandare al Responsabile della competente Area l'adozione dei successivi e conseguenti atti necessari per definire l'affidamento in gestione della struttura;
3. stabilire i seguenti indirizzi ai fini dell'affidamento in gestione della suddetta struttura:
  - concessione della gestione per un periodo temporale di anni 5 con pagamento di un canone annuo commisurato agli attuali prezzi di mercato di strutture analoghe, con possibilità di scomputo dello stesso in relazione all'esecuzione di interventi di miglioramento/ efficientamento proposti per la struttura;
  - il pagamento delle utenze elettriche, idriche, di gas metano, telefoniche e di allacciamenti ai vari sottoservizi;
  - l'acquisizione di tutti i permessi ed autorizzazioni per il funzionamento della struttura, compreso l'autorizzazione sanitaria e commerciale per la gestione di eventuali attività di somministrazione di alimenti e bevande consentite e consentibili;
  - al possesso delle dotazioni e ai costi per la formazione all'uso di dispositivi defibrillatori semiautomatici;
  - la stipula di idonee coperture assicurative sia a garanzia di danni alla struttura che per infortuni;
  - la riserva al Comune di Pellezzano della struttura oggetto di concessione per almeno un giorno al mese e per un periodo complessivo massimo di 12 giornate annue, e per ogni anno dell'intero periodo contrattuale, in occasione di eventi organizzati direttamente dal Comune di Pellezzano, da comunicarsi con preavviso di almeno quindici giorni;
4. di nominare Responsabile del Procedimento l'Arch. Alfonso Landi dell'UTC;

**DATO ATTO** che da un sopralluogo preliminare alla struttura effettuato dal RUP, lo stesso ha riferito che alla stessa, oltre alla possibile previsione di interventi di miglioramento/ efficientamento che potranno essere proposti dai soggetti interessati per la gestione della struttura, occorre eseguire interventi urgenti per l'eliminazione delle infiltrazioni d'acqua dalla copertura;

**DATO ATTO**, altresì, di dover dare indicazioni al RUP affinché nella predisposizione degli atti di gara venga prevista previsione di un punteggio premiale dell'offerta tecnica per i soggetti che valorizzino l'appartenenza al territorio comunale, con evidenza, nella denominazioni delle attività

sportiva da svolgere all'interno della struttura, del riferimento al Comune di Pellezzano;

**RITENUTO**, pertanto, doversi procedere ad integrare la delibera di indirizzi n. 54/2025 assunta in data 29/04/2025 ponendo obblighi a carico del soggetto affidatario come segue:

- concessione della gestione per un periodo temporale di anni 9, prorogabile al massimo di un ulteriore anno, e senza possibilità di ulteriori rinnovi, con pagamento di un canone annuo commisurato agli attuali prezzi di mercato di strutture analoghe, con possibilità di scomputo annuo fino ad un massimo del 50% dello stesso, in relazione all'esecuzione di interventi di miglioramento/ efficientamento che verranno proposti per la struttura, nonché l'esecuzione degli interventi urgenti per l'eliminazione delle infiltrazioni d'acqua dalla copertura;
- il pagamento delle utenze elettriche, idriche, di gas metano, telefoniche e di allacciamenti ai vari sottoservizi;
- l'acquisizione di tutti i permessi ed autorizzazioni per il funzionamento della struttura, compreso l'autorizzazione sanitaria e commerciale per la gestione di eventuali attività di somministrazione di alimenti e bevande consentite e consentibili;
- al possesso delle dotazioni e ai costi per la formazione all'uso di dispositivi defibrillatori semiautomatici, che dovranno essere installati in maniera permanente alla struttura da parte del soggetto che risulterà affidatario;
- la stipula di idonee coperture assicurative sia a garanzia di danni alla struttura che per infortuni;
- la riserva al Comune di Pellezzano della struttura oggetto di concessione per almeno un giorno al mese e per un periodo complessivo massimo di 12 giornate annue, e per ogni anno dell'intero periodo contrattuale, in occasione di eventi organizzati direttamente dal Comune di Pellezzano ovvero dallo stesso sponsorizzati, da comunicarsi con preavviso di almeno quindici giorni;
- previsione di un punteggio premiale dell'offerta tecnica per i soggetti che valorizzino l'appartenenza al territorio comunale, con evidenza, nella denominazioni delle attività sportiva da svolgere all'interno della struttura, del riferimento al Comune di Pellezzano;

**CONSIDERATO** che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa e/o variazione di entrata;

**ACQUISITO** il parere favorevole di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

**VISTO** il D.lgs. 267/2000;

A Votazione Unanime

### **DELIBERA**

- 1) Di confermare la volontà dell'Amministrazione comunale di attivare le procedure relative all'affidamento in gestione della struttura sportiva polifunzionale coperta alla frazione Capriglia per l'anno 2025 già espressa con la propria delibera di indirizzi n. 54/2025 assunta in data 29/04/2025;
- 2) di demandare al Responsabile della competente Area l'adozione dei successivi e conseguenti atti necessari per definire l'affidamento in gestione della struttura;
- 3) di stabilire, ad integrazione e modifica di quanto già indicato con la delibera di Giunta Comunale n. 54 in data 29/04/2025, i seguenti indirizzi ai fini dell'elaborazione degli atti di gara di affidamento in gestione della suddetta struttura:
  - concessione della gestione per un periodo temporale di anni 9, prorogabile al massimo di un ulteriore anno, e senza possibilità di ulteriori rinnovi, con pagamento di un canone annuo commisurato agli attuali prezzi di mercato di strutture analoghe, con possibilità di scomputo

annuo fino ad un massimo del 50% dello stesso, in relazione all'esecuzione di interventi di miglioramento/ efficientamento che verranno proposti per la struttura, nonché l'esecuzione degli interventi urgenti per l'eliminazione delle infiltrazioni d'acqua dalla copertura;

- il pagamento delle utenze elettriche, idriche, di gas metano, telefoniche e di allacciamenti ai vari sottoservizi;
  - l'acquisizione di tutti i permessi ed autorizzazioni per il funzionamento della struttura, compreso l'autorizzazione sanitaria e commerciale per la gestione di eventuali attività di somministrazione di alimenti e bevande consentite e consentibili;
  - al possesso delle dotazioni e ai costi per la formazione all'uso di dispositivi defibrillatori semiautomatici, che dovranno essere installati in maniera permanente alla struttura da parte del soggetto che risulterà affidatario;
  - la stipula di idonee coperture assicurative sia a garanzia di danni alla struttura che per infortuni;
  - la riserva al Comune di Pellezzano della struttura oggetto di concessione per almeno un giorno al mese e per un periodo complessivo massimo di 12 giornate annue, e per ogni anno dell'intero periodo contrattuale, in occasione di eventi organizzati direttamente dal Comune di Pellezzano ovvero dallo stesso sponsorizzati, da comunicarsi con preavviso di almeno quindici giorni;
  - previsione di un punteggio premiale dell'offerta tecnica per i soggetti che valorizzino l'appartenenza al territorio comunale, con evidenza nella denominazioni delle attività sportiva da svolgere all'interno della struttura il riferimento al Comune di Pellezzano;
- 4) di dare atto che il Responsabile del Procedimento è stato nominato nella persona dell'Arch. Alfonso Landi dell'UTC;
  - 5) di dare atto, altresì, che preliminarmente alla sottoscrizione del contratto con il soggetto privato proponente, si dovrà procedere all'adeguamento del DUP (Documento Unico di Programmazione) con previsione delle somme in entrata.

Con successiva votazione unanime

### **DICHIARA**

il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 267 del 18/08/2000.

Letto, confermato e sottoscritto

IL Sindaco  
dott. Francesco MORRA

IL Segretario Comunale  
Dott.ssa Giulia Risi

(atto sottoscritto digitalmente)