



COMUNE DI SANT'ARSENIO

PROVINCIA DI SALERNO

Piazza Domenico Pica, 1 - tel.0975/398033 Fax/398214

pec: protocollo.@pec.comune.santarsenio.sa.it

Prot. 0005547

del 14 luglio 2026

**OGGETTO: AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE PER ANNI SEI DELLA PALESTRA COMUNALE
SITUATA IN VIALE DELLO SPORT, DA DESTINARE PER FINALITA' SPORTIVE E
DISCIPLINE COMPATIBILI CON LE CARATTERISTICHE DELLA STRUTTURA.
LETTERA DI INVITO**

Premessa

Questo Comune, in esecuzione all'atto di indirizzo di cui alla delibera di Giunta Comunale n.92 del 25.05.2026, intende concedere in locazione e per un periodo di anni sei, rinnovabili ai sensi della L.392/1978 art. 28 per lo stesso periodo e fatta salva la facoltà di disdetta anticipata per motivate esigenze, la struttura comunale situata in viale dello Sport, composta da:

Palestra coperta avente uno sviluppo in pianta di mq. 1240, distinta nel NCEU al foglio 10 particella n. 1047 sub 1 piano terra e piano primo categoria catastale D06 R.C. €.15.003,74, insistente su area riportata nel catasto terreni di al foglio 10 particella n. 1047 estesa per mq.2660 al netto dell'ingombro del corpo palestra.

Il corpo palestra si compone

1) di un piano terra ove sono ubicati:

- a) Area gioco di **mq. 746,00;**
- b) Centrale termica di mq. 13,42;
- c) Centrale elettrica di mq.12,13;
- d) Infermeria di mq. 23,75;
- e) Blocchi spogliatoi atleti e arbitri di mq. 130,56;
- f) Blocchi docce di mq. 37,30;
- g) Ufficio mq. 24,50;
- h) Locale deposito e locale pompe antincendio di mq. 25,78;

2) di un piano primo ove sono ubicati:

- i) Centrale aria di mq. 26,60;
- j) Sala stampa di mq. 23,60;
- k) Blocchi bagni di mq. 51,51;
- l) Locale 1 di mq. 23,60;
- m) Locale 2 di mq. 26,60;

Fa parte della locazione anche l'area pertinenziale posta sul fronte sud-ovest e sui fronti est ed ovest, individuata dalla particella 1047 al foglio 10 (Ente urbano) di mq. 3.900,00 da cui va detratto l'ingombro della struttura, al fine di utilizzarla sia per le vie di fuga e sia per parcheggio (quella posta sul fronte sud-ovest).

La locazione viene concessa con il vincolo di destinare la struttura esclusivamente ad attività sportive e discipline compatibili con essa e le sue caratteristiche, senza arrecare danno alle finiture ed agli impianti.

Sono a carico dell'aggiudicatario le opere di manutenzione ordinaria della struttura ed agli impianti, finalizzate a renderla efficiente, nonché la manutenzione degli spazi esterni pertinenti esistenti al fine di renderli efficienti e decorosi.

Sono altresì a carico dell'aggiudicatario il pagamento delle forniture (energia elettrica, acqua, gas, rete telefonica), con intestazione delle stesse, subito dopo l'efficacia dell'aggiudicazione.

Inoltre, in esecuzione dell'atto di indirizzo sopra citato e, per garantire quote calmierate ed uniformi rispetto alla media applicata negli impianti sportivi comunali presenti sul territorio della Regione Campania, si chiarisce:

- che, le tariffe da applicare, proposte dal locatore sulla base dei costi delle utenze e spese da sostenere, saranno valutate ed approvate, preventivamente dall'Amministrazione Comunale;

- che, sia data priorità alle attività sportive e sociali promosse da associazioni sportive locali;

- che il 10% delle ore complessive annuali di utilizzo dell'impianto sportivo, sarà riservato gratuitamente al Comune di Sant'Arsenio per organizzazione di eventi istituzionali, manifestazioni sportive, iniziative culturali e attività di promozione del territorio, previa comunicazione al locatore quindici giorni prima dell'evento, indicando data ed ora.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE:

Al momento della presentazione dell'istanza il soggetto dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti di cui all'art.100 del D.Lgs 36/2023 smi):

- a) Idoneità professionale;
- b) Capacità tecniche e professionali.

In ordine al punto a) si evidenzia che la locazione degli immobili è finalizzata ad utilizzare la struttura per attività sportiva, per cui viene richiesto di far parte di una **Associazione Sportiva Dilettantistica**: ente senza scopo di lucro nato per promuovere lo sport a livello amatoriale o di una **Società Sportiva Dilettantistica** affiliate a Federazioni Sportive Nazionali o ad **Enti di Promozione Sportiva riconosciuti dal CONI/CIP** (comitato Italiano Paralimpico) o **Enti ed Associazione di promozione sportiva** iscritti nei registri tenuti da soggetti istituzionali, formalmente e regolarmente costituiti nelle forme di legge o Consorzi e raggruppamenti, anche temporanei fra i predetti soggetti – codice Codice ATECO 93.12.00. All'operatore economico di altro Stato membro non residente in Italia è richiesto di dichiarare ai sensi del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al [decreto del Presidente della Repubblica del 28 dicembre 2000,](#)

[n. 445](#), di essere iscritto in uno dei registri professionali o commerciali di cui all'[allegato II.11](#) del Codice dei Contratti.

in ordine al punto b) si richiede il possesso di idoneo requisito nel settore sportivo con comprovata e documentata esperienza;

Il costo della locazione posto a base di gara è stato determinato in **€.650,00** mensili

Il canone è soggetto ad eventuale revisione ai sensi dell'art.32 della Legge 392/1978, sugli importi; sull'importo posto a base di gara, gli operatori economici presentano offerte in rialzo espresse in percentuale.

Tanto Premesso

Gli operatori economici interessati dovranno presentare, nei modi e termini indicati nel bando/disciplinare di gara, la propria manifestazione di interesse corredata dalla documentazione in essa richiamata.

Sant' Arsenio 14 luglio 2026

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA II

F.to ing. Giuseppe GRECO