



COMUNE DI CASTELL'ARQUATO

Provincia di Piacenza

SERVIZIO EDUCATIVO CULTURALE

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE A RILEVANZA ECONOMICA SITO IN CASTELL'ARQUATO P.ZZA SAN CARLO, COMPOSTO DA CAMPETTO DA CALCIO, CAMPO DA TENNIS E CAMPO DA BOCCE.

1. OGGETTO DELL'AVVISO

Il Comune di Castell'Arquato, in esecuzione della determinazione dirigenziale n. del in conformità con:

- L'art. 6 del D.Lgs. 28 febbraio 2021, n. 38 (Riforma dello Sport), che disciplina l'affidamento degli impianti sportivi pubblici agli organismi sportivi;
- Il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei Contratti Pubblici), con particolare riferimento alle disposizioni in materia di concessioni (Libro IV);
- Il vigente Regolamento comunale per la gestione e l'uso degli impianti sportivi.

intende affidare in concessione l'impianto sportivo all'aperto ubicato a Castell'Arquato in Piazza San Carlo. L'area sportiva all'aperto è delimitata a lato nord da un marciapiede e sui lati sud, est, ovest da siepi.

L'impianto sportivo a rilevanza economica è costituito da:

- un campetto da "calcio a 5" con area circostante di dimensioni circa m. 28,80 x 15,70 con manto in erba sintetica artificiale,
- un campo da tennis con terra rossa con area circostante di dimensioni di m. 36 x 18,50
- un campo da bocce con due corsie in cemento delle dimensioni di m. 28,80 x 9,90
- due spogliatoi con annesse per ognuno un bagno e n. 4 docce
- area verde pertinenziale

2. ENTE AFFIDATARIO

Comune di Castell'Arquato Piazza Municipio, 3 29014 Castell'Arquato

Telefono 0523804002 (Servizio Educativo Culturale)

PEC comune.castellarquato@sintranet.legalmail.it

Sito internet: www.comune.castellarquato.pc.it

3. DURATA DELLA CONCESSIONE E VALORE STIMATO

Durata: La concessione avrà una durata di anni 5 dal 01.08.2026 al 31.12.2030 e comunque dalla data di sottoscrizione della convenzione. Le attività relative alla concessione potranno partire nelle more della sottoscrizione della convenzione

Valore stimato: Il valore stimato della concessione, calcolato ai sensi dell'art. 179 del D.Lgs. 36/2023 sulla base del fatturato totale generato dal concessionario per tutta la durata del contratto, è stimato in € 139.000 al netto di IVA per 5 anni.

Canone concessorio: È previsto un canone annuo a partire dal 2027 a favore del Comune posto a base d'asta in aumento di € 1.000

4. QUALIFICAZIONE DEL CONTRATTO E RISCHIO OPERATIVO

L'affidamento in oggetto ha la natura giuridica di **concessione di servizi a rilevanza economica** ai sensi dell'art. 176 e seguenti del D.Lgs. 36/2023.

Il concessionario selezionato all'esito della successiva fase di gara opererà in regime di **totale assunzione del rischio operativo**, inteso come rischio di esposizione alle fluttuazioni del mercato e alla variabilità della domanda. Il concessionario non avrà pertanto diritto ad alcuna garanzia di recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dell'impianto.

La presentazione della manifestazione di interesse comporta l'esplicita accettazione da parte dell'operatore economico della predetta allocazione del rischio e l'impegno a formulare, nella successiva fase di offerta, una proposta gestionale ed economica (PEF) strutturata in modo da garantire l'equilibrio economico-finanziario e la sostenibilità della concessione esclusivamente attraverso i proventi derivanti dalle tariffe d'uso, da attività proposte e da eventuali sponsorizzazioni.

5. DESCRIZIONE DELLA GESTIONE

5.1. Destinazione d'uso dell'impianto

L'impianto sportivo comunale situato in P.zza San Carlo è destinato, in via ordinaria e prioritariamente, allo svolgimento di attività sportive per le seguenti discipline: calcio a 5, tennis e bocce, realizzata attraverso allenamenti, corsi di avviamento allo sport, organizzazione di tornei, gare e manifestazioni sportive di avviamento e amatoriali e, in via subordinata, per altre discipline sportive compatibili con l'impianto.

Tra le altre attività praticabili nell'impianto si indicano in maniera non esaustiva:

- attività motoria e/o sportiva e ricreativa per le scuole del territorio che avranno gratuità e priorità per l'utilizzo;
- attività finalizzata a favorire l'avviamento allo sport dei diversamente abili e degli anziani,;
- eventuale attività ricreative varie, anche nel periodo estivo, finalizzate alla fruizione dell'impianto sportivo come centro di aggregazione e socializzazione;
- attività volte a garantire una forte integrazione tra gestione dell'impianto e territorio circostante (manifestazioni sportive, culturali, ricreative).

5.2 Principali oneri a carico del gestore

Sono a carico del gestore:

- a) l'uso, la manutenzione ordinaria, l'apertura, la chiusura, la pulizia e la custodia dell'impianto,

ivi comprese le strutture di pertinenza, con lo scopo di conservare, sviluppare e migliorare l'impianto stesso;

b) il supporto logistico per lo svolgimento di tutte le attività conformi al genere ed al livello di prestazioni per le quali l'impianto sportivo è destinato secondo le vigenti normative;

c) tutte le utenze, che dovranno essere volturate entro l'avvio della gestione;

d) la gestione e manutenzione del defibrillatore a servizio della zona dell'impianto sportivo

6. INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO DELL'IMPIANTO

L'Amministrazione Comunale ha interesse a valorizzare l'impianto in oggetto, nell'ottica del miglioramento degli impianti sportivi, con l'obiettivo di agevolare interventi che incrementino la funzionalità, la sostenibilità e l'offerta di servizi a favore degli utenti, individuando i seguenti progetti di investimento che potrebbero accrescerne sensibilmente la fruibilità:

Progetto A) – campo da calcio: installazione delle protezioni del campo da calcio per salvaguardare la sicurezza di coloro che usufruiranno dello stesso

Progetto B) riqualificazione del campo da bocce: rifacimento manto in erba sintetica del campo da bocce

Progetto C)- riqualificazione del campo da tennis: con impianto di irrigazione automatizzata e temporizzata

La realizzazione di almeno uno o tutti e tre i progetti sarà oggetto di attribuzione di punteggio in fase di gara nel progetto tecnico. La realizzazione di uno o più progetti dovrà essere effettuata con spese totalmente a carico del concessionario investendo proprie risorse non superiori a € 70.000,00 e si potrà valutare l'allungamento dei termini contrattuali della concessione per un periodo aggiuntivo rispetto a quello iniziale previsto (2026/2030)

Nella fase di candidatura chi presenta l'offerta dovrà optare per almeno uno dei tre progetti di sviluppo sopra descritti ed impegnarsi alla realizzazione dello stesso entro il primo anno della concessione.

Nel caso di offerta di realizzazione di più di uno dei progetti ci dovrà essere l'impegno alla realizzazione nel corso dei primi tre anni della concessione.

In sede di presentazione dell'offerta sarà obbligatorio per il partecipante la presentazione di una scheda tecnica relativa alle specifiche del progetto da realizzare con un cronoprogramma .

Entro 6 mesi dalla stipula della convenzione il concessionario dovrà presentare poi il progetto esecutivo comprendente tutto il necessario per la sua realizzazione in termini di attrezzature, manodopera, eventuali perizie, sicurezza, garanzie, IVA, imprevisti, permessi e quant'altro necessario da concordare nel dettaglio prima della realizzazione con gli uffici tecnici comunali. La mancata realizzazione di quanto prospettato nei due anni decorrenti dalla stipula della convenzione comporterà la decadenza della concessione.

7. ARTICOLAZIONE DELLA PROCEDURE E RINVIO DELLA DOCUMENTAZIONE ECONOMICA (PEF) E DEL SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

1. La presente procedura è articolata in due fasi distinte:

- **Fase 1 (Esplorativa):** Finalizzata esclusivamente alla ricezione delle manifestazioni di interesse e alla verifica dei requisiti di idoneità professionale e capacità tecnico-professionale dei candidati, descritti nel presente Avviso. In questa fase **NON deve essere presentata alcuna offerta economica né alcun Piano Economico Finanziario (PEF)**.
- **Fase 2 (Procedura negoziata):** I soggetti che avranno presentato candidatura valida e risulteranno in possesso dei requisiti richiesti verranno invitati, mediante apposita Lettera di Invito, a presentare l'offerta vera e propria attraverso la Piattaforma SATER.

2. In sede di **Fase 2**, a pena di esclusione, l'operatore economico invitato dovrà presentare, unitamente al Progetto di Gestione e all'Offerta Economica (rialzo sul canone):

- Un **Piano Economico Finanziario (PEF) di dettaglio**, redatto in conformità alle linee guida che saranno allegate alla Lettera di Invito e coerente con il valore stimato della concessione.

3. La mancata presentazione del PEF o la presenza di incongruenze tali da non garantire la sostenibilità economica dell'attività e l'assunzione del rischio operativo in capo al concessionario, comporterà l'esclusione dalla successiva fase di gara.

8. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE E REQUISITI NECESSARI

8.1 Soggetti partecipanti

Sono ammessi a partecipare i soggetti di cui all'art. 14 della L.R. n. 21/2015:

- società sportive dilettantistiche,
- associazioni sportive dilettantistiche
- associazioni iscritte al registro pubblico del Coni,
- enti di promozione sportiva,
- operatori economici: in questo caso lo statuto o la visura camerale della ditta deve includere espressamente tra le proprie attività la "gestione di impianti sportivi", l'organizzazione di eventi sportivi o attività ricreative.
- nonché raggruppamenti temporanei tra i predetti soggetti.

La presentazione di domanda da parte di un raggruppamento temporaneo comporta l'automatica esclusione della proposta presentata a titolo individuale dei soggetti facenti parte o impegnati nella costituzione del raggruppamento.

8.2 Requisiti e condizioni per partecipare

Costituiscono inoltre presupposto per partecipare alla selezione le seguenti condizioni:

- 1) non avere posizioni debitorie nei confronti dell'Amministrazione Comunale o, in caso di debiti, aver sottoscritto con l'Amministrazione stessa un congruo piano di ammortamento del debito prima della scadenza del presente avviso. In caso di partecipazione congiunta ognuna delle società costituenti il raggruppamento deve trovarsi nelle suddette condizioni;
- 2) non trovarsi in nessuna delle cause di esclusione o comunque interdittive a contrattare con la Pubblica Amministrazione tra quelle di cui agli artt. 94 e 95 del Decreto Legislativo 36/2023;
- 3) Per ASD e SSD: Iscrizione attiva al **RASD** (Registro Nazionale delle Attività Sportive Dilettantistiche).
- 4) Per le ditte e società commerciali: Iscrizione alla Camera di Commercio (CCIAA) con un **oggetto sociale coerente** con la gestione di impianti sportivi, attività ricreative o del tempo libero

5) Aver gestito, nel corso dell'ultimo triennio, almeno un impianto sportivo analogo per tipologia a quello oggetto del presente avviso. (dal 2023 al 2025)

9. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE DELLA CONCESSIONE

L'Amministrazione, espletata la presente procedura di manifestazione interesse, provvederà tramite la piattaforma telematica SATER ad invitare alla procedura di gara tutti gli operatori economici che avranno presentato valida manifestazione di interesse. L'Amministrazione si riserva la facoltà, anche in presenza di una sola manifestazione di interesse, di procedere all'invio della richiesta di offerta.

La concessione sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità-prezzo, ai sensi dell'art.108 del Codice, con attribuzione di un punteggio massimo di 90 punti per l'offerta tecnica, sulla base dei criteri di valutazione sommariamente indicati di seguito, compreso i progetti di investimento di cui al punto 9. Il punteggio relativo all'offerta economica è di 10 punti: il partecipante dovrà prevedere un'offerta a rialzo rispetto alla quota di concessione stabilita dall'Ente.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida e congrua

I criteri per la redazione del progetto tecnico, che dovrà essere redatto utilizzando il carattere Arial 12 con interlinea singola, sono i seguenti:

Progetto di gestione dell'impianto
1. <u>organizzazione dell'impianto</u> (max 2 pagine): il progetto dovrà dettagliare come verrà organizzato l'impianto, quale lo staff dedicato dalla società alla gestione
2. <u>programmazione e realizzazione delle attività</u> (max 2 pagine): il progetto dovrà dettagliare la programmazione delle aperture dell'impianto definendo programmazione di tornei o altro e collaborazioni con altre Società per la realizzazione di particolari attività, tenendo conto di riservare degli orari per le attività scolastiche
3. <u>miglioramento dell'utilizzo dell'impianto</u> (max 1 pagine) comprensivo dell'elenco di attrezzature che il soggetto si impegna a mettere gratuitamente a disposizione (che dovranno essere garantite per tutta la durata della concessione)
4. <u>Sostenibilità economica del progetto di gestione</u> (max 3 pagine) con indicazione dettagliata delle voci di entrata e di spesa per i cinque anni di concessione sulla base del PEF predisposto e allegato ai documenti di gara
5. <u>Attività di promozione e valorizzazione sociale</u> (max 1 pagine) con una attenzione al piano di valorizzazione delle attività sociali ed educative

6. Progetto relativo all'organizzazione di attività gratuite (max 1 pagine)
attività a favore di giovani, di soggetti diversamente abili e di anziani

7. Progetto di investimento

Da dimostrare attraverso impegno e specifica documentazione (da presentare in sede di gara) da cui siano ricavabili: la concretezza del progetto presentato (livello di dettaglio, attendibilità, sottoscrizione da parte di un tecnico); la congruità della dimensione economica contenuta nel progetto; l'importo corrispondente al progetto presentato.

10. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse dovrà essere inviata esclusivamente per PEC all'indirizzo comune.castellarquato@sintranet.legalmail.it entro e non oltre le **ore 12.00 del 27.06.2026**, compilando l'allegato modello, firmato digitalmente. L'istanza dovrà recare la denominazione del soggetto partecipante, il relativo indirizzo, il codice fiscale/partita I.V.A. e tutti gli elementi contenuti nel modello di domanda allegato all'avviso, con la seguente dicitura: *“Manifestazione di interesse a partecipare alla procedura di gara per la concessione dell'impianto sportivo comunale a rilevanza economica di Piazza San Carlo periodo 01.08.2026/31.12.2030”*.

10. DATI PERSONALI - TUTELA DELLA PRIVACY

Ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196, recante *“Codice in materia di protezione dei dati personali”* si forniscono le informazioni qui di seguito indicate:

- a) i dati richiesti dalla stazione affidataria ai concorrenti sono raccolti per le finalità inerenti la procedura amministrativa, disciplinata dalla legge, dai regolamenti e dagli atti amministrativi approvati per l'affidamento in oggetto;
- a) il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla procedura di cui all'oggetto, ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196;
- b) il diritto degli interessati alla riservatezza dei dati sarà assicurato in conformità a quanto previsto dagli artt. 7, 8, 9 e 10 del D.Lgs. 30/06/2003, n.196, ai quali si fa espresso rinvio;
- d)il titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Castell'Arquato Il responsabile del trattamento è il Sindaco.

11. AVVERTENZE GENERALI

Il presente avviso è da intendersi come mero procedimento preselettivo, in alcun modo vincolante per l'Ente, finalizzato solamente alla raccolta di manifestazioni di interesse; pertanto all'esito dello stesso si procederà ad una procedura negoziata, preceduta da apposita determinazione a contrarre, tra chi avrà manifestato interesse. L'Amministrazione si riserva la facoltà, anche in presenza di una sola manifestazione di interesse, di procedere all'invio della richiesta di offerta.

Il presente avviso è pubblicato sul sito istituzionale del Comune www.comune.castellarquato.pc.it nella sezione “NEWS” e “bandi di gara”.

ALLEGATI ALL'AVVISO

Allegato 1 – Istanza per manifestazione di interesse
Planimetria dell'impianto
Planimetria degli spogliatoi

Castell'Arquato 13 giugno 2026

**LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO
EDUCATIVO CULTURALE**

Dott.ssa Veruska Renzella

Firmato digitalmente