



# COMUNE DI PELLEZZANO

Provincia di Salerno

Piazza Municipio, 1 C.A.P. 84080 - Tel. (089) 568711 - pec: [protocollo@pec.comune.pellezzano.sa.it](mailto:protocollo@pec.comune.pellezzano.sa.it)  
Codice Fiscale: 80020870657 Partita IVA 00650060650

AREA LAVORI PUBBLICI E GESTIONE DEL PATRIMONIO

Prot. n. 14301/2026

Pellezzano lì 23 giugno 2026

## BANDO DI GARA

### PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN GESTIONE DELL’IMPIANTO SPORTIVO POLIFUNZIONALE IN VIA R. E V. RAGO DELLA FRAZIONE COPERCHIA. CUP: C69I26001700007

In esecuzione della Delibera di Giunta Comunale n. 53 del 04/05/2026 e della Determina Dirigenziale n. 361 del 22/06/2026 è indetta la procedura aperta per l’affidamento della gestione di cui al presente bando di gara, da svolgersi con le modalità di cui al relativo capitolato d’oneri allo stesso allegato.

#### 1. Amministrazione concedente

Comune di Pellezzano - Piazza Municipio, n. 1 - 84080 Pellezzano (SA) - Tel. 568717 - [www.comune.pellezzano.sa.it](http://www.comune.pellezzano.sa.it) - PEC: [protocollo@pec.comune.pellezzano.sa.it](mailto:protocollo@pec.comune.pellezzano.sa.it)

#### 2. Descrizione dell’affidamento

Gestione dell’impianto sportivo polifunzionale, sito in Pellezzano alla via R e V. Rago della frazione Coperchia, funzionale al gioco della pallavolo, del tennis e del calcetto, ipotizzando per lo stesso anche una trasformazione in modo tale che possa essere utilizzato per la pratica di attività sportiva, affiliata al C.O.N.I. e attualmente non esistente sul territorio comunale, secondo le modalità descritte nel capitolato d’oneri.

Gli spazi da concedere in uso e gestione sono tutti quelli posti nell’attuale area perimetrata da recinzione, e rappresentati negli estratti planimetrici allegati alla documentazione di gara.

#### 3. Procedura

Procedura aperta ai sensi dell’art. 60 l’art. 71 comma 3 del D.Lgs. 36/2023, con criterio di aggiudicazione in favore dell’ Offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi dell’ art. 108 del D.Lgs. 36/2023.

#### 4. Durata della concessione

Anni 9 (nove), non soggetta ad automatico rinnovo, che può avvenire solo per dichiarazione espressa della volontà dell’Amministrazione.

#### 5. Ammontare complessivo

Ai fini dell’inquadramento della gara si stabilisce il valore complessivo in Euro 21.600,00 (euro ventunomila seicento/00) per n. 9 anni, stimando un canone pari a € 2.400,00 annui.

L’importo complessivo, ogni onere compreso e per l’intera durata contrattuale, corrisponde al valore della concessione in locazione dell’impianto, con possibilità di scomputare dallo stesso, ma fino al limite massimo dell’ 80% i lavori da eseguire alla struttura per il completamento della sua funzionalità, quali allaccio ai sottoservizi, impianto di videosorveglianza, nonché per gli interventi migliorativi e quelli per l’eventuale trasformazione d’uso, che saranno proposti in sede di gara.

Non sono, in ogni caso scomputabili oneri inerente la manutenzione ordinaria.

Trattandosi di concessione di servizi, la controprestazione a favore del concessionario consiste nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il bene.

Non sarà ammissibile nessuna offerta che comporti oneri concessori a carico dell'Amministrazione comunale di nessun genere.

Tutte le spese relative alla gestione del complesso sportivo e all'esercizio delle attività di cui al programma presentato in fase di gara e approvato dal Comune sono a carico del soggetto concessionario.

Il Concessionario dovrà provvedere a propria cura e spese:

- alle manutenzioni ordinarie e straordinarie della struttura e di tutti gli impianti fissi e mobili e di tutti gli arredi, le dotazioni e le attrezzature, incluse le manutenzioni programmate e cicliche obbligatorie degli impianti tecnologici;
- alle pulizie periodiche sia degli spazi chiusi dei locali spogliatoi che delle aree esterne;
- alla manutenzione e alla pulizia delle aree a verde (taglio erba, potature arbusti etc.);
- al pagamento delle utenze idriche, elettriche e di fornitura di gas metano a servizio della struttura, previa esecuzione di tutti gli allacci;
- all'ottenimento preventivo di tutti i pareri, nulla osta, autorizzazioni, certificazioni, ecc. propedeutici all'inizio delle attività e quindi alla fase di gestione, sia per quanto riguarda i servizi principali che quelli strumentari, complementari e supplementari;
- al possesso delle dotazioni e ai costi per la formazione all'uso di dispositivi defibrillatori semiautomatici.

Con la partecipazione alla gara, il concorrente si obbliga altresì alla sottoscrizione di opportuna convenzione regolante i rapporti tra l'Associazione affidataria e l'Amministrazione Comunale, nella quale ricomprendere gli impegni circa le modalità di gestione della struttura e si obbliga a sottostare alla fissazione, da parte del Comune di Pellezzano, delle tariffe per l'esercizio della pratica sportiva.

**6. Lingua nella quale devono essere redatte le offerte:** La domanda dovrà essere redatta in lingua Italiana.

**7. Requisiti per la partecipazione alla gara.**

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura di gara:

- Società/Associazioni sportive dilettantistiche, Enti di Promozione e Propaganda Sportiva riconosciuti dal CONI, Associazioni di Discipline Sportive Associate e Federazioni Sportive Nazionali in forma singola, ovvero che intendano riunirsi o consorziarsi
- Organizzazioni di volontariato;
- Cittadini che dichiarano di volersi associare allo scopo di gestire gli interventi di cui al presente regolamento;
- Associazioni e/o circoli anche non riconosciuti formalmente;
- Persone giuridiche, con oggetto sociale compatibile con le attività previste dal presente bando;

I soggetti interessati dovranno dimostrare i seguenti requisiti di partecipazione:

A) Iscrizione nel registro competente (Registro Imprese o R.E.A) presso la CCIAA per l'attività oggetto del presente avviso, ove l'iscrizione sia prevista dalla disciplina relativa alla forma giuridica posseduta; in caso di Associazioni, le stesse dovranno essere in possesso di statuto e atto costitutivo da cui si rileva il non perseguimento dello scopo di lucro e l'oggetto dello stesso compatibile con le attività previste dal presente bando;

B) Insussistenza delle cause di esclusione dalle gare per l'affidamento delle concessioni e degli appalti di lavori, servizi e forniture e la stipula dei relativi contratti con le Pubbliche Amministrazioni, di cui all'art. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023;

C) Ai sensi dell'art. 100 comma 11 del D.Lgs. n. 36/2023 - **capacità economica e finanziaria:** fatturato realizzato negli ultimi tre esercizi finanziari (2023 - 2024 - 2025) per l'espletamento di servizi nell'ambito del settore oggetto della gara non inferiore ad € 21.600,00 (euro ventunomila seicento/00) IVA esclusa;

D) Ai sensi dell'art. 100 comma 11 del D.Lgs. n. 36/2023 - **capacità tecnico professionale**: di essere in possesso delle risorse umane e tecniche e dell'esperienza necessarie per eseguire l'appalto con un adeguato standard di qualità e nello specifico di aver prestato servizi nei settori riguardanti la pratica sportiva per un periodo pari almeno a tre anni nell'ultimo quinquennio, anche a favore di soggetti privati.

Sono esclusi dalla partecipazione i soggetti che si sono resi colpevoli di negligenza o inadempienza, debitamente accertata, nell'esecuzione di servizi a favore di Enti Pubblici e/o soggetti privati ed in particolare i soggetti che non hanno assicurato la buona esecuzione contrattuale nell'esercizio di attività o servizi loro affidati in precedenza.

Nell'ambito delle procedure di selezione, i soggetti di cui sopra possono presentarsi in forma associata.

**I requisiti richiesti potranno essere dimostrati anche mediante il ricorso all'Istituto dell'Avvalimento, di cui all'art. 104 del D.Lgs. n. 36/2023.**

#### **8. Documentazione e altre condizioni relative all'affidamento**

Il servizio sarà aggiudicato a favore del concorrente che presenterà l'offerta gestionale economicamente più vantaggiosa, con le modalità di cui all'art. 108 del D.Lgs. n. 36 del 31/03/2023 sulla base dei seguenti criteri:

- offerta tecnica: max punti 70
- offerta economica: max punti 30

Si rinvia al Capitolato d'Oneri, art. 23 per il dettaglio degli elementi di giudizio.

#### **9. Modalità di presentazione della documentazione**

I documenti da includere nel plico digitale per concorrere alla gara sono i seguenti, così come indicato in dettaglio agli Artt. 20, 21 e 22 del Capitolato d'Oneri:

- Busta A: Documentazione Amministrativa
- Busta B: Offerta tecnica, progettuale e gestionale
- Busta C: Offerta economica

#### **10. Esclusione**

Il plico dovrà essere presentato, a pena di esclusione, secondo le modalità indicate nell'art. 19 del Capitolato d'Oneri. Si farà luogo all'esclusione dalla gara delle offerte che risultino incomplete o irregolari.

#### **11. Termine ultimo ricevimento offerte**

I plichi digitali contenenti la documentazione amministrativa e le offerte, dovranno pervenire attraverso la Piattaforma Me.P.A., pena l'esclusione, entro il termine indicato sulla stessa.

La procedura si svolgerà mediante il sistema dalla piattaforma informatica del sito <https://www.acquisitinrete.it>, in seduta pubblica digitale nel giorno e ora indicati sulla piattaforma informatica.

#### **12. Termine validità dell'offerta**

Giorni 180, decorrenti dalla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

#### **13. Procedura di gara**

La gara, relativamente alla fase di verifica della regolarità dei plichi pervenuti e all'apertura della Busta n. 1 contenente la documentazione amministrativa e per la sola verifica del contenuto della Busta n. 2 contenente l'Offerta Tecnica, sarà svolta dal Seggio di gara, presieduto dal RUP.

Successivamente, la Commissione di Gara, procederà con successiva seduta, all'esame e alla valutazione di merito della Busta n. 2 contenente l'Offerta Tecnica, assegnando i relativi punteggi e verbalizzando i risultati e, in seduta pubblica, all'esame e alla valutazione della busta n. 3 contenente l'Offerta Economica assegnando i relativi punteggi e verbalizzando i risultati.

La data e l'ora di apertura della busta n. 3 verranno formalmente comunicate ai diretti interessati attraverso la Piattaforma.

In base al punteggio complessivo conseguito da ciascun offerente, la Commissione di gara redigerà la graduatoria, disponendo, in relazione alla medesima, l'aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente primo classificato. In caso di parità tra i concorrenti, l'aggiudicazione

avverrà in favore dell'impresa che avrà formulato il maggior rialzo sull'importo a base d'asta. In caso di parità anche per quanto concerne l'offerta economica, si procederà a sorteggio. Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui sia pervenuta una sola offerta, purché valida. Nel caso di decadenza dei requisiti soggettivi prescritti ex lege per l'espletamento delle attività di cui alla presente concessione, il Comune di Pellezzano si riserva la facoltà di interpellare i concorrenti seguenti in graduatoria.

L'Ente Appaltante si riserva altresì ogni più ampia facoltà di esame e giudizio sulle offerte presentate, compresa l'eventualità di non aggiudicare l'affidamento dei servizi di gestione oggetto del presente bando qualora ricorrano comprovati e giustificati motivi di pubblico interesse.

#### **14. Condizioni particolari relative all'affidamento**

E' prevista a carico della ditta concessionaria una garanzia definitiva pari al 50% dell'importo complessivo calcolato del canone dovuto per i 5 anni del contratto e la stipula di polizze assicurative di responsabilità civile per danni arrecati al concessionario o a terzi nello svolgimento delle attività nonché per danni provocati al patrimonio immobiliare.

**15. Pubblicazione avviso di pre-informazione** - Non è stato pubblicato avviso di preinformazione.

**16. Possibilità di offerte parziali** - L'offerta dovrà essere presentata per l'intero servizio.

**17. Subappalto** - E' vietata ogni forma di subappalto e di cessione del contratto.

#### **18. Altre indicazioni**

Il Comune di Pellezzano potrà chiedere chiarimenti e integrazioni sulla documentazione ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs. n. 36/2023.

Il Comune di Pellezzano si riserva il diritto, in qualsiasi momento e per motivate ragioni di pubblico interesse di sospendere o revocare la procedura, di non procedere all'aggiudicazione del contratto e i soggetti concorrenti non avranno nulla a pretendere.

L'aggiudicazione che risulterà dal relativo verbale sarà immediatamente impegnativa per il solo aggiudicatario e sarà subordinata agli accertamenti e certificazioni previsti dalla vigente normativa.

La stipulazione del contratto con l'aggiudicatario è subordinata all'acquisizione della suddetta documentazione.

#### **19. Tutela della privacy**

In ottemperanza al D.Lgs. n.196/2003 e s.m.i, i dati raccolti saranno utilizzati al solo fine dell'espletamento della gara e successiva stipula del contratto.

Si evidenzia altresì che i dati di cui trattasi non saranno diffusi, fatto salvo il diritto di accesso dei "soggetti interessati" ex Legge 241/1990 e s.m.i., che potrebbero comportare l'eventuale doverosa comunicazione dei dati suddetti ad altri concorrenti alla gara, così come pure l'esigenza dell'Ente di accertamento dei requisiti tecnici dichiarati in gara o comunque previsti dalla legge.

#### **20. Foro competente**

Per ogni controversia relativa al servizio aggiudicato è completamente esclusa la competenza arbitrale e sarà competente in via esclusiva il Foro di Salerno.

Avverso il presente bando è ammesso ricorso unicamente al Tribunale Amministrativo Regionale di Salerno, nei termini previsti dalle vigenti disposizioni.

#### **21. Pubblicazione**

Il presente bando con il relativo capitolato d'oneri e gli allegati per la partecipazione alla procedura viene pubblicato sul sito internet del Comune di Pellezzano [www.comune.pellezzano.sa.it](http://www.comune.pellezzano.sa.it) - Sezione Bandi, Gare e Manifestazioni di interesse., e tutta la documentazione verrà inserita sulla Piattaforma Digitale utilizzata per la gara Me.P.A.

#### **22. Struttura presso la quale è possibile rivolgersi per chiarimenti**

Ufficio Tecnico del Comune di Pellezzano, dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 12:00, n. tel. 089.568617.

#### **23. Responsabile del Procedimento**

Responsabile del Procedimento è L'Arch. Alfonso Landi

e-mail: a.landi@comune.pellezzano.sa.it.

Timbro e Firma per accettazione  
dell' Associazione partecipante

---

II RESPONSABILE DELL'AREA  
arch. Alfonso Landi

The image shows an official circular stamp of the Municipality of Pellezzano. The stamp contains the text "COMUNE DI PELLEZZANO" and "CANTONE DI S. GIUSEPPE VESUVIANO". A handwritten signature in black ink is written over the stamp. To the right of the stamp, the text "II RESPONSABILE DELL'AREA" and "arch. Alfonso Landi" is printed.