



COMUNE DI PODENZANO

Provincia di Piacenza

AVVISO PUBBLICO PER L'INDIVIDUAZIONE DI ASSOCIAZIONE O SOCIETÀ SPORTIVA SENZA FINI DI LUCRO INTERESSATA A RIQUALIFICARE E GESTIRE, AI SENSI DELL'ART. 5 DEL D.LGS. N. 38/2021, PARTE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE DENOMINATO "G. VALLA" - (LOTTO 2) COMPOSTO DA PALESTRA PER IL GIOCO DEL BASKET E RELATIVI SPOGLIATOI / SERVIZI, CAMPO DA BASKET SCOPERTO E CAMPO PER IL GIOCO DEL CALCETTO - POSTO IN VIA G. GHISONI DEL CAPOLUOGO (C.F. FOGLIO 37 MAPPALE 2055 SUBB. 10 – 23 – 25)

PRESO ATTO

della deliberazione di Giunta Comunale n. 100 del 16.07.2026

della propria determinazione n. _____ di approvazione del presente avviso

INVITA

tutte le Associazioni e Società Sportive locali senza fini di lucro interessate a presentare proposte progettuali ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. n. 38/2021 ai fini della riqualificazione dell'impianto sportivo

A tal fine si forniscono le seguenti indicazioni.

Art. 1 - Informazioni sulla concessione

Oggetto: Affidamento della gestione di parte dell'impianto sportivo comunale denominato "G. Valla" ubicato in Via G. Ghisoni del capoluogo (Lotto 2); la porzione di impianto si compone di un palestra per il gioco del basket e relativi spogliatoi / servizi, campo basket scoperto, campo per il gioco del calcetto e risulta catastalmente individuabile al C.F. foglio 37 mappale 2055 subb. 10 – 23 – 25). (impianto meglio individuato nell'allegato planimetrico)

Amministrazione procedente : Comune di Podenzano – Via Monte Grappa, 100 – 29027 Podenzano (PC)
– C.F. 80003050335 - P.I. 00182220335

Responsabile del Procedimento : Resp.le del Servizio Lavori Pubblici e Manutenzione Patrimonio - Sport e

tempo libero Arch. Gian Luca Fumi

Recapiti:

PEC: comune.podenzano@sintranet.legalmail.it ;

EMAIL: lavoripubblici@comune.podenzano.pc.it ;

TEL: 0523.554643

Criterio di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa

Ripartizione dei punteggi: 30/100 per l'offerta economica (intesa come maggior investimento),
70/100 per il Progetto Operativo

Svolgimento della procedura: Tramite Sistema Acquisti Telematici Emilia -Romagna (SATER) al quale il soggetto partecipante dovrà essere registrato (https://sater.regione.emilia-romagna.it/application/portale/registrazione_oe.asp)

Sopralluoghi: entro il giorno 30.07.2026

Quesiti scritti: entro il giorno 15.08.2026, ore 09:00 * nell'area dedicata del sito Sater ER e tramite pec indirizzata a: comune.podenzano@sintranet.legalmail.it

Termine per presentare l'offerta: 01.09.2026, ore 09:00

2 - Oggetto, durata e condizioni

L'oggetto del presente procedimento si identifica nell'affidamento della gestione di parte dell'impianto sportivo comunale denominato "G. Valla" ubicato in Via G. Ghisoni del capoluogo composto da palestra per il gioco del basket e relativi spogliatoi / servizi, campo basket scoperto, campo per il gioco del calcetto. La durata minima prevista per l'affidamento della gestione è di 5 anni, che possono essere implementati in ragione dell'entità degli investimenti sull'impianto, proposti in sede di gara, per un periodo in cui si può ragionevolmente prevedere che il concessionario recuperi gli investimenti effettuati per eseguire i lavori.

3 - Soggetti ammessi a presentare proposte

Possono presentare la propria candidatura esclusivamente le Associazioni e Società Sportive senza fini di lucro.

Le associazioni e società sportive precedentemente concessionarie di impianti sportivi comunali che si trovino in situazione di irregolarità nei confronti dell'amministrazione comunale, possono partecipare a condizione che, prima della stipula contrattuale, risultino sanate eventuali posizioni debitorie, anche con polizza fidejussoria a copertura di tutte le somme dovute.

4 - Requisiti di partecipazione

I membri degli organi direttivi delle Associazioni e Società Sportive non devono trovarsi in alcuna situazione soggettiva che possa determinare l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

5- Sopralluogo

Gli operatori che intendano presentare offerta, a pena di inammissibilità di quest'ultima **devono effettuare il sopralluogo** presso le strutture oggetto del presente Avviso. Il sopralluogo può essere effettuato dal Legale Rappresentante della Società o da altro soggetto da questi formalmente delegato.

La richiesta del sopralluogo è possibile solo se la richiesta viene inoltrata a mezzo pec entro non oltre le ore 12:00 del giorno 10.08.2026.

Il sopralluogo viene poi effettuato nei soli giorni stabiliti dall'amministrazione. All'atto del sopralluogo ciascun incaricato deve sottoscrivere il documento, predisposto dall'Amministrazione, a conferma dell'effettuato sopralluogo e del ritiro della relativa dichiarazione attestante tale operazione.

A seguito dell'effettuazione del sopralluogo è rilasciato un **attestato di avvenuto sopralluogo** che dovrà essere inserito nella busta contenente la documentazione amministrativa.

La mancata effettuazione del sopralluogo entro il termine per la presentazione dell'offerta sarà causa di non ammissione alla procedura.

6. Cauzione provvisoria

Fermo l'obbligo di costituire la garanzia definitiva secondo le modalità previste nell'ambito del capitolato prestazionale, trattandosi di mera indagine esplorativa volta a sollecitare l'acquisizione di progetti di riqualificazione, non si prevede l'obbligo di costituzione di una garanzia provvisoria.

7 - Modalità di partecipazione

Le Associazioni e Società Sportive senza fine di lucro interessate, devono fare pervenire la propria proposta tramite il Sistema Acquisti Telematici Emilia - Romagna (SATER) nella procedura: "PROPOSTA PER LA RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DI PARTE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE DENOMINATO "G. VALLA" - (LOTTO 2) COMPORTO DA PALESTRA PER IL GIOCO DEL BASKET E RELATIVI SPOGLIATOI / SERVIZI, CAMPO DA BASKET SCOPERTO E CAMPO PER IL GIOCO DEL CALCETTO - POSTO IN VIA G. GHISONI DEL CAPOLUOGO"

In fase di domanda dovrà essere assolta l'imposta di bollo di € 16.00

Saranno valutate esclusivamente le proposte pervenute entro le ore 09:00 del giorno 01.09.2026

La proposta dovrà contenere:

A - Documentazione amministrativa

B1 - Progetto di fattibilità tecnico economica dell'intervento di riqualificazione

B2 - Relazione Tecnica ed Economico-Finanziaria

C - Offerta economica

"Documentazione amministrativa" deve contenere:

1. L'istanza di partecipazione redatta su apposito modello (**Allegato 2**) disponibile sul sito Internet Comunale ed in allegato al presente avviso, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000,

sottoscritta da un soggetto munito del potere rappresentativo del soggetto giuridico per la quale viene presentata l'offerta;

2. Fotocopia del documento di identità del rappresentante legale o da suo procuratore; in caso di dichiarazione sostitutiva sottoscritta da un procuratore del legale rappresentante va allegata la procura notarile, in copia autenticata;
3. Attestazione di avvenuto sopralluogo rilasciata dagli uffici comunali
4. Atto costitutivo e statuto dell'Associazione / Società Sportiva senza fini di lucro;
5. Bozza di Capitolato d'Oneri per la gestione dell'impianto sportivo (Allegato 5) sottoscritto con firma digitale o con firma autografa dal legale rappresentante dell'Associazione / Società Sportiva;
6. Bozza di contratto per la gestione dell'impianto (Allegato 6) sottoscritto con firma digitale o con firma autografa dal legale rappresentante dell'Associazione / Società Sportiva;
7. Dichiarazione assolvimento imposta bollo.

“Progetto di fattibilità tecnico economico” deve contenere il progetto degli interventi che il candidato intende presentare, da redigere coerentemente con quanto previsto nella “Relazione Tecnica ed Economico-Finanziaria”. Il progetto avrà i contenuti di cui all'allegato I.7 al D.Lgs. 36/2023 e sarà sottoscritto da un tecnico abilitato all'esercizio della professione. Il progetto conterrà altresì il computo metrico estimativo, sottoscritto dal tecnico abilitato, delle opere che il candidato propone di realizzare.

“Relazione Tecnica ed Economico-Finanziaria”, redatta per paragrafi preferibilmente secondo l'impostazione di cui all'apposito modello (**Allegato 3**), sottoscritta da un soggetto munito del potere rappresentativo del soggetto istante, deve contenere una relazione che dia conto in modo chiaro e distinto degli elementi previsti per la valutazione delle proposte.

Saranno indicati:

- Quadro economico dell'intervento;
- Riepilogo delle fonti di finanziamento;
- Spese di gestione previste;
- Rendiconto finanziario.

Il Piano Economico Finanziario dovrà indicare

La relazione dovrà essere sviluppata nel suo contenuto in un **massimo di 15 pagine** con carattere Calibri Light - 12, interlinea singola. Della eventuale parte eccedente non si terrà conto in sede di valutazione.

- quantificare e dettagliare le somme da destinare all'intervento di riqualificazione, in coerenza con la proposta progettuale presentata. Resta inteso che sono a carico del proponente le somme occorrenti alla progettazione dell'intervento, i costi relativi all'emissione dei pareri propedeutici all'approvazione del progetto nonché quelli relativi al collaudo e alle prove in corso d'opera che si rendessero necessarie;

- indicare ricavi di esercizio con dettaglio della loro natura (ad es. ricavi commerciali, ricavi da tariffe, ricavi da quote associative, ricavi da centri estivi, ricavi da ingressi alle partite, eventuali affitti a diverse società sportive, introiti legati al campo da calcetto/basket scoperto ecc...);
- indicare eventuali risorse aggiuntive che possono concretamente concorrere alla realizzazione del progetto e alla sua sostenibilità nel tempo (ad esempio eventuali misure di sostegno da enti, sponsorizzazioni, donazioni, ecc....);
- quantificare e dettagliare puntualmente le quote destinate alle diverse voci di spesa previste per l'organizzazione/gestione della struttura e delle attività (ad es. personale, costi di manutenzione ordinaria, costi di guardiania/custodia, materiali di consumo, attrezzature, utenze (luce – gas – acqua – telefono, altri servizi, ecc...))
- quantificare e dettagliare le quote previste per le attività sportive specificando tariffe e utenza prevista;
- indicare eventuali quote di finanziamenti, interessi passivi, ammortamenti;
- tenere conto del canone di concessione fissato dall'amministrazione comunale in;
- indicare il margine operativo lordo;
- Indicare i tempi di attuazione degli investimenti previsti;
- Indicare la durata della concessione.

“Offerta Economica”, redatta preferibilmente secondo l'impostazione di cui all'apposito modello (**Allegato 4**), sottoscritta da un soggetto munito del potere rappresentativo del soggetto istante, deve contenere l'importo in euro degli investimenti che si intende porre in essere sugli impianti sportivi oggetto della presente procedura.

Nel caso di mancanza/incompletezza della documentazione resa il Comune assegna un termine non superiore a 10 giorni affinché siano rese/integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie. Non saranno passibili di regolarizzazione le irregolarità strettamente connesse al contenuto dell'offerta o quelle che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa, sia ulteriori irregolarità e mancanze in presenza delle quali non si ritiene possa essere ammessa alcuna integrazione / regolarizzazione postuma senza pregiudizio ai principi di parità di trattamento, inalterabilità del contenuto dell'offerta, certezza in ordine alla sua provenienza, perentorietà del termine per la presentazione e inalterabilità delle condizioni in cui versano i partecipanti al momento della scadenza del termine per la partecipazione alla gara. Nel caso in cui tali fattispecie si verificano, il partecipante sarà escluso.

8 - Chiarimenti

È possibile, da parte dei soggetti che intendono partecipare alla presente procedura ottenere chiarimenti in ordine alla stessa mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare al responsabile del procedimento, all'indirizzo pec entro e non oltre il giorno 15.08.2026 ore 09:00.

Non saranno fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato.

L'Amministrazione pubblicherà, in forma anonima, le risposte alle richieste di chiarimenti e/o eventuali

ulteriori informazioni sostanziali in merito alla presente procedura, sul proprio sito internet.

9 - Individuazione del contraente

Nel caso in cui in relazione al medesimo impianto venga presentata un'unica proposta progettuale verrà valutato, da parte del competente organo politico comunale, l'interesse pubblico della proposta presentata (inteso come rispondenza del progetto alle esigenze reali dell'impianto, sua concreta sfruttabilità, completezza, chiarezza e coerenza).

Laddove in relazione al medesimo impianto vengano presentate più proposte progettuali, oltre alla valutazione del loro interesse pubblico, la scelta di quale tra i vari progetti verrà sottoposto a tale valutazione verrà effettuata sulla base dei criteri comparativi di cui all'allegato 2 e in conformità a quanto previsto ai commi successivi del presente articolo.

Laddove si proceda ai sensi del comma precedente, le proposte saranno valutate da una Commissione nominata al termine di scadenza di presentazione delle istanze, costituita da n. 3 componenti, mediante attribuzione di punteggio numerico assegnato in funzione dei predetti parametri di valutazione.

La Commissione procederà all'apertura dei plichi pervenuti in tempo utile, in seduta pubblica, al solo fine di verificare il regolare contenuto degli stessi e provvedere alla ammissione/esclusione delle proposte alla successiva fase di valutazione. Dopo avere espletato le attività di ammissione e/o esclusione la Commissione dichiara sempre in seduta pubblica quali sono gli operatori ammessi alla procedura.

Successivamente la Commissione procede all'apertura della busta contenente la Relazione Tecnica ed Economico-Finanziaria degli ammessi per ufficializzarne l'acquisizione. La Commissione, successivamente, in seduta non pubblica procede, quindi, ad esaminare la documentazione relativa alla detta Relazione e ad attribuire il relativo punteggio.

Dopo aver attribuito il punteggio, la Commissione in seduta pubblica procede ad attribuire il punteggio per l'offerta economica e a formare la graduatoria proclamando di seguito l'affidatario della gestione dell'impianto.

L'affidatario si impegna allo sviluppo del progetto esecutivo degli interventi proposti.

10 - Verifiche e controlli

Il Comune effettuerà le verifiche previste dal presente Avviso nei confronti del soggetto che risulterà affidatario.

L'accertamento della mancanza dei requisiti o della non corrispondenza tra quanto dichiarato e/o documentato rispetto alle risultanze comporterà l'esclusione del soggetto e le sanzioni penali di cui all'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i.

Il Comune provvederà, nell'ambito di durata della successiva eventuale convenzione relativa alla gestione dell'impianto, a verificare il mantenimento, da parte del soggetto convenzionato, dei requisiti generali.

11- Stipula del contratto

L'Amministrazione inviterà il soggetto aggiudicatario a produrre, nei termini indicati nello stesso invito,

la documentazione e gli atti necessari alla stipulazione del contratto.

Ove l'aggiudicatario, nei termini indicati nel suddetto invito, non abbia ottemperato senza giustificato motivo a quanto richiesto ovvero non si presenti per la stipulazione del contratto nel giorno all'uopo stabilito, l'Amministrazione si riserva la facoltà di revocare l'aggiudicazione fermo restando la facoltà di richiesta di risarcimento per l'eventuale danno subito.

L'avvenuta aggiudicazione non vincola il Comune se non dopo la stipulazione del contratto, previa effettuazione delle verifiche delle dichiarazioni prodotte.

Tutte le spese di contratto sono a carico dell'assegnatario.

Il Comune si riserva di interrompere la procedura in qualsiasi momento, anche prima della stipulazione del contratto, senza che i concorrenti partecipanti o l'aggiudicatario possano vantare pretese a indennizzi di qualunque natura e titolo.

11 - Tutela dei dati personali - Disposizioni finali

I dati personali saranno trattati, nell'ambito della presente procedura e degli atti conseguenti, nel rispetto della vigente normativa in materia di tutela della riservatezza delle persone (Reg.UE 2016/679 – D.lgs.196/2003). Ai sensi degli artt.13-14 del Reg. UE 2016/679 si informa che:

- titolare del trattamento dei dati è il Comune di Podenzano, in persona del Sindaco pro tempore (legale rappresentante), con sede a Podenzano (PC) Via Monte Grappa, 100 - 29027 Podenzano (PC) - P.IVA 00912630332 e C.F. 80003050335 Tel.: 0523.554611 - Pec: comune.podenzano@sintranet.legalmail.it;

ai sensi e per gli effetti dell'Art.37 del GDPR, Il Comune ha nominato un Responsabile della Protezione dei Dati o Data Protection Officer (RPD / DPO), al quale è possibile rivolgersi per qualsiasi informazione in materia di privacy o per esercitare i diritti di seguito elencati. Contatti DPO:

Galli Data Service Srl - Strada della Viggioletta, 8 - 29121 Piacenza (PC) - P.IVA e C.F. 01690860331

Tel. 0523.497066 – pec: gallidataservicesrl@pec.it – mail: dpo@gallidataservice.com.

- i dati personali sono trattati per le finalità istituzionali assegnate al Comune ed il trattamento è necessario per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri; gli uffici acquisiscono unicamente i dati obbligatori per l'avvio e la conclusione della procedura di cui al presente atto;

- il trattamento avviene sia in forma cartacea/manuale che con strumenti elettronici/informatici, mediante misure di sicurezza adeguate;

- vengono trattati i dati indicati nel presente atto e richiesti per gli adempimenti successivi;

- non vengono adottati processi decisionali esclusivamente automatizzati (e pertanto senza intervento umano) che comportino l'adozione di decisioni sulle persone;

- la comunicazione dei dati a terzi soggetti avviene sulla base di norme di legge o di regolamenti;

- i dati vengono conservati per la durata prevista dalla vigente normativa in materia di conservazione dati/documenti cartacei/digitali della pubblica amministrazione;

- il mancato conferimento dei dati al Comune possono comportare l'impossibilità alla partecipazione alla presente procedura;

- il trattamento dei dati è improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, nel rispetto della

riservatezza degli stessi;

- gli interessati (ossia le persone fisiche cui si riferiscono i dati personali) hanno il diritto all'accesso ai dati, alla rettifica, alla limitazione o opposizione al trattamento per motivi legittimi ed espressi, a presentare reclamo all'Autorità Garante della privacy;
- la pubblicazione dei dati personali avviene nei casi e con i limiti previsti dalla vigente normativa.

L'esito della procedura di valutazione sarà pubblicato sul sito istituzionale del Comune e comunicato a tutti i partecipanti.

Il Responsabile del Servizio L.L.P.P. – Manutenzione Patrimonio –
Sport e tempo libero
(Gian Luca Fumi)
documento firmato digitalmente

Allegati

- Allegato 1 – Modello istanza di partecipazione
- Allegato 2 – Criteri comparativi di valutazione delle proposte
- Allegato 3 – Modello di Relazione Tecnica ed economico-finanziaria
- Allegato 4 – Modello Offerta Economica
- Allegato 5 – Capitolato Prestazionale
- Allegato 6 – Bozza contratto