

# AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L’AFFIDAMENTO DIRETTO DELL’IMPIANTO SPORTIVO ‘MONS. STEFANO FUMAGALLI’ AI SENSI DELL’ART. 5 DEL D.LGS. 38/2021

## 1. Premesse

Il Comune di Podenzano, con Determina dirigenziale n. 377 del 14.07.2025, ha predisposto la redazione del presente avviso pubblico al fine di sollecitare la presentazione di proposte progettuali per la riqualificazione e la gestione dell’impianto sportivo ‘Mons. Stefano Fumagalli’. L’Amministrazione ha posto fra i suoi obiettivi strategici un intervento che possa migliorare dell’accessibilità e della sostenibilità ambientale delle strutture, al fine di valorizzare i luoghi dello sport. La promozione sportiva è considerata una leva per lo sviluppo di attività di sviluppo e benessere, soprattutto giovanile. Per questo motivo, la gestione pluriennale dell’impianto deve essere condotta in funzione degli interessi pubblici di aggregazione ed inclusione sociale.

Al fine di favorire la più ampia partecipazione e nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, il Comune invita tutti gli operatori economici interessati ed in possesso dei requisiti a presentare la propria offerta **entro e non oltre il giorno 30.07.2025 alle ore 9.00.**

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale, non determina l’istituzione di posizioni giuridiche od obblighi e non vincola in alcun modo l’Amministrazione, la quale sarà libera di sospendere, modificare o annullare in qualsiasi momento la procedura, senza che i partecipanti possano vantare alcuna pretesa.

## 2. Stazione appaltante

Comune di Podenzano,

Via Montegrappa n. 100, 29027 – Podenzano (PC)

PEC: [comune.podenzano@sintranet.legalmail.it](mailto:comune.podenzano@sintranet.legalmail.it)

## 3. Oggetto della proposta

Il presente avviso è volto alla ricerca di potenziali contraenti interessati sia all’esecuzione dell’intervento, sia alla gestione pluriennale dell’impianto sportivo ‘Mons. Stefano Fumagalli’.

L’impianto in questione, di proprietà della Parrocchia di San Paolo Apostolo, è sito in San Polo di Podenzano, piazza Campo Sportivo n. 11 ed ha una superficie di 13.000,00 mq. ca. Esso è attualmente così composto:

- *Campo da calcio principale 100.00\*60.00 ml.;*
- *Campo da calcio per allenamento 60.00\*40.00 ml.;*
- *Fabbricato di superficie corrispondente a 145.00 mq. contenente spogliatoi atleti / spogliatoi arbitri e relativi servizi igienici / docce;*
- *Fabbricato di superficie corrispondente a 145.00 mq. contenente infermeria, magazzino, biglietteria, centrale termica, servizi igienici uomo/donna e locale bar ristoro.*

Per una maggiore contezza della planimetria e dei consumi dell’impianto si rinvia agli Allegati.

I lavori di riqualificazione dell'impianto sportivo devono essere eseguiti a regola d'arte, nei tempi e nei modi stabiliti dalla proposta progettuale presentata. È fatto divieto realizzare opere non espressamente autorizzate dall'Amministrazione. Quest'ultima si riserva la possibilità di applicare penali o di risolvere il contratto qualora l'opera sia completata tardivamente o presenti vizi o difformità rispetto al progetto originario.

Tra gli oneri a carico del soggetto affidatario, durante il periodo di gestione, si elencano principalmente e non esaustivamente:

- conduzione dell'impianto con idoneo personale;
- organizzazione di attività sociali, di spettacoli pubblici e di ogni altra manifestazione programmata con fini di pubblico interesse o pubblica utilità;
- pagamento integrale delle utenze;
- esperimento degli obblighi di sorveglianza, custodia e pulizia dell'impianto;
- assolvimento degli adempimenti di sicurezza- compresa la verifica dei presidi antincendio- e di igiene sul lavoro, in conformità con quanto disposto dal d.lgs. 81/2008;
- dotazione di una polizza assicurativa per danni e responsabilità civile;
- acquisizione e/o rinnovo di autorizzazioni per la regolare conduzione dell'impianto;
- manutenzione ordinaria dell'intero impianto esistente, compreso delle pertinenze e delle attrezzature sportive;
- manutenzione straordinaria delle opere realizzate in esecuzione del contratto.

Per maggiore chiarezza, si precisa che sono a carico dell'affidatario tutti i lavori di manutenzione ordinaria, sia quelli inerenti l'impianto originario, sia quelli riguardanti l'opera di riqualificazione. Per quanto riguarda la manutenzione straordinaria, si fa rimando a quanto predisposto dall'affidatario all'interno del Progetto gestionale e sociale.

#### **4. Durata**

La durata del contratto dovrà essere commisurata all'investimento iniziale a cui l'affidatario fa fronte per la realizzazione degli interventi di rigenerazione. Comunque, la durata del contratto non potrà essere inferiore ad anni 5 e superiore ad anni 16.

I lavori devono necessariamente essere completati entro 12 (dodici) mesi dalla stipula del contratto. L'affidatario è altresì tenuto alla predisposizione di un cronoprogramma che specifica le tempistiche di realizzazione di ciascun intervento.

Al termine del contratto, l'operatore economico prosegue la gestione sino al subentro del nuovo affidatario.

#### **5. Valore stimato e contributi**

I lavori di riqualificazione sono integralmente a carico dell'affidatario e la gestione dell'impianto sportivo è gratuita, non essendo previsto alcun canone comunale. I costi relativi a ciascuna prestazione realizzata dall'affidatario dovranno essere puntualmente esposti nel piano economico-finanziario.

Per l'utilizzo dell'impianto sportivo, gli utenti devono versare una quota periodica fissata all'interno del tariffario. Le tariffe vengono determinate dall'affidatario nel Piano Economico Finanziario e vengono sottoposte al controllo annuale del Comune.

Il comune di Podenzano, nel promuovere le attività di aggregazione e coesione sociale, mette altresì a disposizione dell'Associazione o della Società sportiva affidataria della gestione un contributo annuale avente un importo massimo di € 13.000. Il presente contributo comunale è commisurato al costo delle attività sociali che vengono proposte annualmente dall'affidatario nel Piano gestionale e sociale.

## **6. Soggetti ammessi a presentare la proposta**

Ai sensi dell'art. 5 del d.lgs. 38/2021, il presente avviso è rivolto alle Associazioni o Società sportive dilettantistiche, agli enti di promozione sportiva, alle federazioni sportive nazionali, nonché alle discipline sportive associate che operano senza scopo di lucro.

### **Requisiti generali di partecipazione:**

Al fine di accedere alla procedura di affidamento è necessario dimostrare l'assenza di incompatibilità o conflitto di interessi, di cause ostative a contrarre con la pubblica amministrazione, nonché di posizioni debitorie nei confronti dell'Amministrazione. In caso di debiti, la partecipazione è possibile solo previa predisposizione di un piano di ammortamento che si concluda prima della scadenza del termine dell'avviso.

Il soggetto partecipante deve altresì attestare l'insussistenza delle cause di esclusione di cui all'artt. 94 e 95 del Codice. Le cause sancite dall'art. 94 del Codice operano in via automatica, mentre quelle stabilite dall'art. 95 vengono accertate previo contraddittorio con l'operatore economico interessato.

\*\*\*

### ***Self cleaning***

L'operatore economico in possesso delle cause di cui agli artt. 94 e 95 del Codice può comunque partecipare alla procedura di affidamento se dà prova di aver adottato misure sufficienti a dimostrare la sua affidabilità.

Nel caso in cui la causa di esclusione esistesse prima della presentazione dell'offerta, l'operatore economico dovrà dimostrare di aver operato ai sensi dell'art. 96 comma 6 del Codice o di esserne impossibilitato per causa a lui non imputabile.

Se al contrario la causa di esclusione è sopraggiunta in un momento successivo alla presentazione della proposta, l'operatore dovrà adottare le misure previste all'art. 96 comma 6 del Codice, dandone comunicazione all'Amministrazione.

Se le misure adottate sono ritenute sufficienti e tempestive, l'operatore economico non è escluso dalla procedura. In caso contrario, la Stazione Appaltante dispone l'esclusione comunicandone le ragioni all'operatore economico.

### **Requisiti di idoneità professionale:**

L'Associazione o Società sportiva dilettantistica, per essere considerata tale, deve essere iscritta al Registro Nazionale delle attività sportive dilettantistiche (RASD). È altresì richiesta l'affiliazione ad una Federazione Sportiva Nazionale, ad una Disciplina Sportiva Associata od ad un Ente di Promozione Sportiva riconosciuti dal CONI.

In caso di enti di promozione sportiva, federazioni sportive nazionali, discipline sportive associate è necessario essere riconosciuti dal C.O.N.I.

Per favorire una maggiore efficienza nell'erogazione del servizio, l'affidatario non deve essere contemporaneamente impegnato in attività di gestione di altri impianti sportivi.

**Requisiti di capacità economico-finanziaria:**

a) Fatturato minimo globale, maturato nei migliori tre esercizi degli ultimi 5 anni, di importo non inferiore a € 65.000.

La comprova del requisito è fornita mediante:

- bilanci, o estratti di essi, approvati alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte corredati della nota integrativa;
- dichiarazione resa, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000, dal soggetto o organo preposto al controllo contabile della società, ove presente, attestante la misura (importo) e la tipologia (causale della fatturazione) del fatturato dichiarato in sede di partecipazione.

Per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di un anno, il requisito di fatturato deve essere rapportato al periodo di attività.

**Requisiti di capacità tecnica e professionale:**

Si precisa che per "servizio analogo" si intende il servizio di gestione di un impianto sportivo ad uso pubblico o privato avente caratteristiche analoghe a quello oggetto della presente concessione ossia: apertura del centro per un minimo di 200 giornate nell'anno solare.

Per "ultimi tre anni" si intendono gli ultimi tre anni conclusi (dunque 2022, 2023 e 2024) oppure gli ultimi due anni conclusi e il corrente anno (dunque 2023, 2024 e 2025).

La comprova del requisito è fornita mediante:

- certificati rilasciati dall'amministrazione/ente contraente, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione;
- contratti stipulati con le amministrazioni pubbliche, completi di copia delle fatture quietanzate ovvero dei documenti bancari attestanti il pagamento delle stesse;
- attestazioni rilasciate dal committente privato, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione;

- contratti stipulati con privati, completi di copia delle fatture quietanzate ovvero dei documenti bancari attestanti il pagamento delle stesse.

## **7. Contenuti minimi della proposta**

I soggetti proponenti dovranno presentare un progetto provvisorio che dovrà esporre in maniera chiara ed esaustiva l'intero intervento di riqualificazione e gestione dell'impianto.

### **a. Domanda di partecipazione**

La domanda di partecipazione deve contenere le informazioni essenziali dell'Associazione o della Società sportiva. Nella documentazione da allegare alla presente domanda si rende necessario annoverare lo Statuto, l'Atto costitutivo, il documento di identità del legale rappresentante, l'Attestazione di affiliazione ad una Federazione Sportiva Nazionale, ad una Disciplina Sportiva Associata od ad un Ente di Promozione Sportiva riconosciuta dal CONI ed il Certificato di iscrizione al Registro delle Attività Sportive Dilettantistiche.

### **b. Piano fattibilità tecnico-economica**

Il Piano di fattibilità tecnico-economico deve essere redatto ai sensi dell'art. 6 e successivi dell'allegato I.7 del d.lgs. 36/2023 e sottoscritto da un tecnico progettista. Esso deve elencare con precisione gli aspetti tecnici, ambientali ed economici dell'intervento, giustificano le scelte effettuate alla luce del miglior rapporto fra costi complessivi da sostenere e benefici attesi per la collettività.

### **c. Progetto gestionale e sociale**

Si tratta del dettagliato piano illustrante in maniera puntuale l'entità ed i costi attività di gestione offerte dall'operatore economico durante tutta la durata della convenzione, preferibilmente divise per ogni anno. Nella determinazione del contenuto del presente documento si deve dare particolare rilievo alle attività sociali proposte – le quali devono rientrare in un budget annuale di € 13'000.00 e agli interventi di manutenzione straordinaria che l'affidatario è disposto a realizzare.

### **d. Piano economico-finanziario**

Il PEF illustra la proiezione finanziaria dell'intero periodo di concessione compresa dell'investimento iniziale, degli ammortamenti, nonché delle eventuali previsioni inflazionistiche.

In particolare, il Piano Economico Finanziario dovrà:

- a) quantificare e dettagliare le somme da destinare all'intervento di riqualificazione, in coerenza con la proposta progettuale presentata;
- b) quantificare e dettagliare puntualmente le quote destinate alle diverse voci di spesa previste per l'organizzazione/gestione della struttura e delle attività;
- c) quantificare e dettagliare le quote previste per le attività sportive proposte;
- d) quantificare e dettagliare;
- e) descrivere le eventuali risorse aggiuntive che si impegna a ricercare/attivare e che possono concretamente concorrere alla realizzazione del progetto e alla sua sostenibilità nel tempo.

Al Piano Economico Finanziario deve altresì essere allegato il tariffario contenente gli importi che i fruitori dell'impianto devono versare periodicamente.

La proposta progettuale dovrà altresì essere corredata dall'attestazione di avvenuta esecuzione del sopralluogo (se avvenuto), dalla dichiarazione di assenza delle cause ostative alla partecipazione dei cui agli artt. 94- 98 del Codice e dalla ricevuta di assolvimento del pagamento dell'imposta di bollo.

## **8. Sopralluogo**

I soggetti interessati all'affidamento possono effettuare un sopralluogo dell'impianto per avere maggiore contezza dello stato dei luoghi e predisporre una proposta di intervento e gestione maggiormente adeguata.

Il sopralluogo è effettuabile tutti i giorni dalle ore 8.30 alle ore 10.30. È prevista la prenotazione obbligatoria all'indirizzo di posta elettronica [comune.podenzano@sintranet.legalmail.it](mailto:comune.podenzano@sintranet.legalmail.it), da effettuarsi almeno due giorni prima. La domanda deve altresì indicare il soggetto delegato incaricato e la relativa qualifica.

I soggetti ammessi a sopralluogo sono il rappresentante legale, il direttore tecnico o il procuratore in possesso del documento di identità. In caso di impossibilità degli stessi, è possibile investire un diverso soggetto rappresentante dell'operatore economico interessato, a patto che questi disponga dell'apposita delega e di una copia del proprio documento di identità e di quello del delegante.

Al termine verrà rilasciato un certificato di avvenuto sopralluogo.

## **9. Termini e modalità di presentazione della proposta**

La proposta deve essere caricata sulla piattaforma 'SATER', di cui tutti i concorrenti devono dotarsi.

**La proposta deve provenire al Comune, completa di tutta la documentazione richiesta, entro e non oltre il 30.07.2025 alle ore 9.00.**

L'immissione della documentazione nella piattaforma implica l'accettazione incondizionata dei termini e delle condizioni d'uso della stessa, di cui si invita a prendere visione al seguente link: <https://intercenter.regione.emilia-romagna.it/help/guide/manuali-oe>.

L'Amministrazione si riserva la possibilità di aprire le buste per controllare la correttezza formale del contenuto. Si precisa che saranno escluse automaticamente le proposte pervenute all'Amministrazione tardivamente e quelle prive dei suesposti requisiti formali essenziali. Nessuna irregolarità formale potrà essere sanata ricorrendo al soccorso istruttorio, in quanto non applicabile nella fase di manifestazione di interesse.

## **10. Istruttoria e valutazione delle proposte**

L'affidamento è volto all'individuazione della proposta maggiormente conveniente in termini di prezzo e di qualità delle prestazioni promesse. Il criterio di aggiudicazione della presente procedura è pertanto quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Scaduti i termini per la presentazione delle offerte, la Commissione di valutazione è chiamata ad effettuare la valutazione tecnica e formale delle proposte ricevute.

Nel caso in cui vi siano più proposte, si procederà alla valutazione comparativa delle stesse sulla base dei seguenti elementi:

	<b>Criteria offerta tecnica</b>		<b>Punt. max</b>
A1	<b>Progetto gestionale e sociale:</b> utilizzo dell'impianto per la valorizzazione dell'attività sportiva, sia con finalità agonistiche che con scopi ludico-ricreativi. Sarà valutato positivamente l'ampliamento delle fasce d'età a cui è rivolta l'offerta dei servizi.		<b>15 punti</b>
A2	<b>Progetto sociale:</b> attività rivolta alle persone con disabilità ed attività di inclusione sociale per soggetti svantaggiati, fragili o a rischio di emarginazione.		<b>10 punti</b>
B1	<b>Programma di gestione operativa:</b> programma di manutenzione e modalità di conduzione generale dell'impianto. Verrà valutata positivamente l'applicazione di tariffe agevolate per le famiglie meno agiate o con difficoltà economiche.		<b>15 punti</b>
B2	<b>Piano di riqualificazione dell'impianto:</b> migliorie tecnico-strutturali e/o funzionali, con particolare riguardo alle attrezzature tecniche messe a disposizione e necessarie per la gestione, nonché coerenza con la natura e le finalità dello stesso.		<b>15 punti</b>
B3	<b>Efficientamento energetico dell'impianto:</b> incremento dell'efficienza energetica dell'impianto attraverso l'ottimizzazione dell'utilizzo dell'energia e la riduzione dei consumi.		<b>10 punti</b>
C1	<b>Manutenzione ordinaria:</b> modalità di effettuazione degli interventi manutentivi ordinari con particolare riguardo ai tempi e alle modalità di esecuzione.		<b>5 punti</b>
C2	<b>Manutenzione straordinaria:</b> entità degli interventi manutentivi di natura straordinaria e tempistiche di esecuzione inseriti all'interno dell'offerta.		<b>5 punti</b>
D1	<b>Organizzazione di manifestazioni ed eventi</b> di particolare rilievo all'interno dell'impianto.  <i>Criterio Knockout on/off</i>	Proposta di organizzazione di centri estivi per i ragazzi.	<b>5 punti</b>
		Organizzazione di tornei non agonistici o eventi sportivi nella fascia serale.	<b>5 punti</b>
D2	<b>Collaborazione con altre associazioni sportive</b> della zona per organizzare eventi all'interno del territorio comunale. Si richiede l'elaborazione di un progetto di collaborazione e/o la descrizione di eventi già organizzati in collaborazione con altre società sportive, nonché la proposta di programma provvisorio di eventi stagionali.  <i>Criterio Knockout on/off</i>		<b>5 punti</b>
E1	<b>Esperienza pregressa</b> nella gestione di impianti sportivi.		<b>5 punti</b>

E2	<b>Formazione degli allenatori e dei tecnici:</b> si richiede di produrre l'autodichiarazione di affiliazione a società di categoria superiore finalizzata alla costante formazione degli allenatori e dei tecnici sportivi.  <i> Criterio Knockout on/off</i>	<b>5 punti</b>
----	--	----------------

L'attribuzione dei punteggi viene effettuata dalla Commissione sulla base degli elementi valutativi desumibili dalla documentazione presentata dai concorrenti e nel rispetto dei criteri sopra evidenziati. I punti massimi assegnabili a ciascuna proposta sono 100. Verranno valutate solo le offerte economiche dei soggetti la cui offerta tecnica raggiunga il punteggio minimo di 60.

Per ogni proposta, il punteggio verrà calcolato sommando i punti che ciascun criterio attribuisce. L'attribuzione dei punteggi ai singoli contenuti della proposta progettuale avviene assegnando un coefficiente compreso tra zero ed uno, espresso in valori centesimali, a ciascun elemento. Tali coefficienti vengono moltiplicati per i punteggi massimi attribuibili e previsti per ogni criterio. La somma che ne risulta determina il punteggio totale attribuito alla proposta.

Per maggiore chiarezza, sono individuati di seguito i giudizi con relativo coefficiente numerico:

1.00	Valutazione ottimo
0.80	Valutazione buono
0.60	Valutazione sufficiente
0.50	Valutazione insufficiente
0.40	Valutazione gravemente insufficiente
0.20	Valutazione fuori tema

Al termine della valutazione dell'offerta tecnica, si procederà con l'aggiudicazione della concessione nei confronti dell'operatore economico che avrà formulato l'offerta ritenuta migliore.

Si precisa che le offerte considerate anomale verranno escluse automaticamente.

### **11. Trattamento dei dati personali**

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 679/2016, i dati personali degli operatori economici partecipanti saranno trattati dal Comune di Podenzano – in qualità di Titolare del trattamento dei dati personali – ai soli scopi connessi con l'espletamento della procedura. A tal fine, la presentazione della manifestazione di interesse costituisce l'autorizzazione del trattamento degli stessi.

I dati saranno conservati per tutta la durata del procedimento ed in ogni caso per il periodo previsto dalle disposizioni in materia di conservazione degli atti e dei documenti amministrativi. I dati personali potranno

essere altresì comunicati ad altri soggetti- pubblici e privati- o essere oggetto di diffusione, quando ciò è espressamente previsto dalle disposizioni di legge o dai regolamenti.

Per ulteriori informazioni in materia consultare la sezione privacy del sito istituzionale del Comune.

## **12. Norme applicabili**

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente avviso e dal richiamato art. 5 del D.lgs. 38/2021, si rimanda – per quanto compatibile- a quanto disposto dal Codice dei Contratti pubblici.

## **13. Disposizioni finali**

La partecipazione alla procedura in oggetto comporta la piena e incondizionata accettazione di tutte le condizioni e le clausole contenute nella documentazione relativa.

Come più volte affermato, il presente avviso ha meri scopi esplorativi del mercato e non costituisce una fonte di obbligo alcuno per l'Amministrazione. Quest'ultima può quindi decidere, a proprio insindacabile giudizio, di interrompere la procedura senza provenire all'affidamento. In questi casi, non è possibile per i soggetti partecipanti sollevare pretese risarcitorie.

L'Amministrazione può inoltre procedere all'affidamento anche nel caso in cui alla stessa sia pervenuta una sola proposta, a patto che vengano rispettati i principi di trasparenza, pubblicità e parità di trattamento degli operatori privati durante tutto lo svolgimento della procedura.

Il Comune di Podenzano, laddove sopraggiungano prestazioni ulteriori ed accessorie a quelle previste dal contratto, si riserva di affidarle in sedi differenti rispetto a quella indicata. L'Amministrazione si riserva altresì di procedere con l'affidamento esterno qualora sopraggiungano prestazioni simili a quelle oggetto del contratto.

## **14. Chiarimenti**

Informazioni e chiarimenti in ordine al contenuto del presente avviso devono provenire nell'apposita sezione '*Chiarimenti*' della piattaforma '*SATER*'. Le domande potranno essere formulate sino a 5 giorni dalla scadenza dell'avviso. Le domande inoltrate tardivamente non verranno prese in considerazione.

Le risposte verranno elaborate nella medesima sezione entro due giorni dal termine ultimo di scadenza del presente avviso.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici o a mezzo di posta elettronica.

## **15. Allegati**

Al presente avviso è allegata la seguente documentazione:

- Allegato A: Scheda catastale;
- Allegato B: Collaudo strutturale;
- Allegato C: Dichiarazione di conformità dell'impianto termico;
- Allegato D: Report dei consumi dell'impianto nell'ultimo anno.

L'ulteriore documentazione tecnica concernete l'impianto sportivo, a mero titolo esemplificativo il collaudo, le planimetrie e le ulteriori dichiarazioni di conformità, è consultabile direttamente presso il Comune di Podenzano, contattando preventivamente il responsabile dei Lavori pubblici Gian Luca Fumi all'indirizzo e-mail [lavoripubblici@comune.podenzano.pc.it](mailto:lavoripubblici@comune.podenzano.pc.it).