



Comune di Cadoneghe

Provincia di Padova

AVVISO PUBBLICO
per la concessione in gestione dell'impianto
Stadio Martin Luther King
Stagioni Sportive 01.10.2025/30.09.2030

Protocollo in segnature

LA RESPONSABILE DELL'AREA 2 - SERVIZI ALLA PERSONA

RENDE NOTO CHE

Il Comune di Cadoneghe intende affidare ad un soggetto terzo la gestione operativa dell'impianto di proprietà comunale Stadio Martin Luther King per il periodo sportivo 2025/2030, servizio non economico di interesse generale, ai sensi del D. Lgs. n. 38 del 28 febbraio 2021 (disciplina di riordino e riforma in materia di costruzione ed esercizio degli impianti sportivi), delle disposizioni di cui agli artt. 1-12 e 181 del D.Lgs. n. 36 del 31 marzo 2023 (nuovo codice dei contratti pubblici), della legge Regionale del Veneto n. 8 del 2015 nonché del Regolamento comunale sull'affidamento in gestione a terzi di impianti sportivi approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 24.04.2009 e successive modifiche e integrazioni.

Il rapporto avrà natura di concessione di servizio non economico di interesse generale (art. 181 del d. Lgs. 36/23), trattandosi di un complesso sportivo privo di rilevanza imprenditoriale, il cui utilizzo è diretto a soddisfare un interesse della collettività.

La scelta del soggetto affidatario avverrà attraverso la procedura regolata dal presente avviso, che pone i criteri generali ed obiettivi per l'individuazione della migliore offerta presentata, nel rispetto dei principi contenuti nel Titolo I, Parte I Libro I del codice dei contratti pubblici e dei principi generali di imparzialità, trasparenza e adeguata pubblicità.

Il rapporto di concessione del servizio sarà regolato da apposita convenzione insieme agli allegati Piano di Conduzione Tecnica e Piano di Utilizzo sub *all. A.2 e A.3*, conformi al Capitolato speciale (All. A.1), approvati con Determinazione Sap n. 393 del 12/08/2025.

Una volta individuato il soggetto affidatario in base alla migliore offerta, l'affidamento avverrà con provvedimento della Responsabile dell'Area II – Servizi alla Persona e successiva sottoscrizione della convenzione.

ART. 1 - FINALITÀ

La concessione in gestione in oggetto ha lo scopo di promuovere un utilizzo sistematico degli spazi insistenti all'interno dell'impianto denominato Stadio Martin Luther King, sito in Viale della Costituzione n. 2, in Cadoneghe, per lo svolgimento di attività sportive e ricreative nell'ambito dello sport, soddisfacendo le esigenze e le aspettative di fasce sempre più ampie di popolazione.

L'impianto sportivo concesso è destinato a favorire la pratica di attività sportive, ricreative e sociali di interesse pubblico, quali, a titolo di esempio, l'educazione alla cura del benessere psicofisico attraverso l'attività motoria per bambini, preadolescenti e adolescenti, ovvero l'attività ricreativa e sociale per la cittadinanza.

Le attività realizzate con riferimento all'impianto sportivo (di natura gestionale, operativa, complementare) devono essere realizzate nel rispetto di quanto stabilito dal vigente Regolamento per la gestione e uso degli impianti sportivi comunali.

ART. 2 - OGGETTO DELLA GESTIONE

La presente procedura ha per oggetto l'affidamento della gestione della struttura sportiva comunale Stadio Martin Luther King - Cadoneghe, privo di rilevanza economica come da istruttoria agli atti del Settore Servizi alla Persona. L'affidamento dell'impianto avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova alla data di stipulazione dell'atto di concessione e alle condizioni contenute negli atti di procedura. La consegna dell'impianto avverrà con verbale sottoscritto tra le parti. Le condizioni e specifiche dell'affidamento sono descritte nel capitolato e nel Piano di utilizzo e conduzione e atti di gara.

La presentazione dell'offerta implica, in caso di affidamento in concessione, l'assunzione a carico dell'operatore di tutti i costi di esercizio connessi allo svolgimento delle attività previste dal progetto di gestione (in particolare, saranno a carico del gestore i costi delle utenze a rete, del personale, i costi per oneri fiscali e assicurativi, i costi di manutenzione ordinaria delle strutture, etc.), mentre rimangono a carico del Comune esclusivamente le spese di manutenzione straordinaria degli impianti e delle strutture.

Per maggiori dettagli in ordine alla ripartizione delle spese e alla quantificazione delle tariffe per l'utilizzo degli impianti da parte di terzi, si rimanda al Capitolato e al Piano di Conduzione e al Piano di Utilizzo che formano parte integrante del presente avviso.

La concessione del servizio comporta:

- un canone annuale di gestione determinato, in sede di offerta, mediante il rialzo percentuale sull'importo a base d'asta di Euro 3.000,00 più Iva annuale (complessivo per i 5 anni € 15.000,00), da versarsi in rata annuale.
- la corresponsione di un corrispettivo di gestione, ai sensi della L.R. del Veneto 8/2015 ai fini della "salvaguardia dell'equilibrio economico della gestione da parte dell'affidatario", in virtù del fatto che le tariffe di utilizzo dell'impianto sportivo sono fissate tramite provvedimento comunale. Pertanto il corrispettivo, il cui importo è pari a € 9.000,00 più IVA (novemila/00 più IVA), garantisce un equilibrio della gestione: la liquidazione avverrà entro il 30 marzo di ciascun anno successivo al primo, al netto delle spese di riscaldamento, compreso l'utilizzo di acqua calda equivalenti, fino alla concorrenza del predetto importo mentre restano a carico del concessionario eventuali maggiori consumi.

L'Amministrazione comunale si riserva diversa quantificazione di detto corrispettivo qualora fossero realizzati lavori di modifica dell'impiantistica di riscaldamento e acqua calda, tali da renderla indipendente con volturazione dell'utenza a carico del concessionario e spese.

L'aggiudicatario è tenuto a garantire l'applicazione del contratto collettivo nazionale e territoriale o dei contratti collettivi nazionali e territoriali di settore di appartenenza nel rispetto di quanto indicato dal Dlgs 36 del 28/02/2021 "Attuazione dell'art 5 legge 8 agosto 2019 n. 86, recante riordino e riforma delle disposizioni in materia di enti sportivi professionistici e dilettantistici, nonché di lavoro sportivo".

Gli spazi e le strutture oggetto della gestione sono individuati nelle allegate planimetrie.

ART. 3 - DURATA DEL CONTRATTO

Il Comune di Cadoneghe concede la gestione dell'impianto sportivo Stadio Martin Luther King, per il periodo di cinque anni dal 01.10.2025 al 30.09.2030, prorogabile di ulteriori cinque anni (n. 5 anni), ai sensi dell'art. 19 del vigente Regolamento Comunale in materia di impianti sportivi.

L'affidamento, in corso di esecuzione, può essere prorogato per il tempo strettamente necessario alla conclusione della procedura di individuazione del nuovo concessionario. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni originariamente previsti.

ART. 4 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA SELEZIONE

Possono partecipare alla selezione società ed associazioni sportive dilettantistiche senza fini di lucro, Federazioni sportive nazionali, Discipline sportive associate ed enti di promozione sportiva, nonché consorzi e associazioni tra i predetti soggetti che abbiano i seguenti requisiti:

- iscritti nel Registro Nazionale delle Attività Sportive Dilettantistiche (già Registro nazionale delle associazioni e società sportive dilettantistiche istituito presso il CONI);
- a carico dei quali non si riscontri nessuna delle cause di esclusione di cui all'art. 94 del D.lgs. n. 36/2023 né alcun altro elemento preclusivo, secondo la vigente normativa, alla contrattazione con la Pubblica Amministrazione;

ART. 5 – CRITERI DI SELEZIONE DELLA MIGLIORE OFFERTA

La comparazione delle offerte e la scelta dell'affidatario/contraente saranno effettuate da apposita Commissione nominata con provvedimento della Responsabile dell'Area II – Servizi alla Persona, sulla base dei criteri di seguito evidenziati:

	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	80
Offerta economica	20
TOTALE	100

a. Criteri di valutazione dell'offerta tecnico – qualitativa.

All'offerta tecnico – qualitativa sono attribuiti massimo punti 80, come da tabella seguente:

	CRITERIO	PUNTI
A.	Progetto di gestione dell'impianto con particolare riguardo ai seguenti aspetti:	Max punti 20
A.1	modalità di gestione organizzativa, con l'indicazione dell'assetto organizzativo e funzionale (con la quantificazione e qualificazione degli addetti, distinti per mansioni, comprese figure tecnico-sportive, altri ruoli professionali con specifico titolo di qualificazione,) delle modalità di gestione di segreteria, dei rapporti con l'Ente concedente. Allegare relazione* e organigramma descrittivo della struttura societaria e gestionale	Max punti 8
A.2	modalità di gestione manutentiva, con l'indicazione delle modalità per il servizio di pulizia, della pianificazione degli interventi di manutenzione ordinaria, della realizzazione del servizio di guardiana o presidio dell'impianto. Allegare relazione* descrittiva e pianificazione	Max punti 6
A.3	Modalità di gestione degli adempimenti in materia di sicurezza , specificando le migliorie al piano di conduzione tecnica Allegare relazione* organigramma descrittivo della gestione della sicurezza inclusa la pianificazione della formazione	Max punti 6
B	Progetto di attività e promozione sportiva, con particolare riguardo ai seguenti aspetti:	Max punti 18
B.1	Pianificazione della pratica sportiva ai fini del pieno utilizzo dell'impianto secondo le specifiche caratteristiche delle discipline per cui lo stesso è predisposto. Allegare planning e relazione illustrativa*	Max punti 10
B.2	modalità di promozione delle attività sportive che si intendono realizzare eventuali agevolazioni a favore di particolari tipologie di utenza. Allegare pianificazione delle azioni di promozione e relazione descrittiva*	Max punti 8
C	Modalità di connessione con il tessuto sociale e associativo, con particolare riguardo ai seguenti aspetti:	Max punti 12
C.1	azioni di coinvolgimento di altri attori della vita associativa presenti nel territorio comunale, con particolare riguardo alle associazioni sportive locali, progetti di collaborazione, anche interdisciplinare. Allegare pianificazione delle azioni e relazione descrittiva *	Max punti 6
C.2	azioni a favore di categorie sociali individuabili nell'area delle disabilità, terza età, o rivolte alla prevenzione del disagio giovanile ovvero a favorire lo scambio interculturale. Allegare pianificazione delle azioni e relazione descrittiva *	Max punti 6
D	Progetto di attività collaterali e accessorie all'utilizzo dell'impianto che si intendono avviare e concrete modalità di realizzazione (punto di ristoro, orario di servizio, attività di carattere ludico-educativo e/o di aggregazione sociale).	Max punti 12

D.1	Attività di carattere ludico-educativo e/o di aggregazione sociale per valorizzare e identificare l'impianto stesso come risorsa di riferimento territoriale. Allegare pianificazione e relazione illustrativa*	Max punti 7
D.2	Attività collaterali e accessorie che contribuiscano alla qualificazione dei servizi offerti al pubblico. Allegare pianificazione e relazione illustrativa*	Max punti 5
E	Attrezzatura tecnica aggiuntiva fornita. Descrizione di tutte le attrezzature aggiuntive che fornite dal concorrente per la gestione dell'impianto sportivo tra cui: attrezzature tecniche per pulizia e manutenzione, arredi, attrezzature tecnico sportive etc. Allegare relazione illustrativa*	Max punti 6
F	Offerta di servizi e/o interventi aggiuntivi, volti a accrescere l'efficienza e la funzionalità dell'impianto e/o migliorarne le prestazioni. Allegare pianificazione e relazione illustrativa*	Max punti 4
G	Esperienza nella gestione di impianti simili	Max punti 8
G.1	N. gestioni di impianti simili nel periodo 2020-2025 (0,5 punto per ogni esperienza fino a max 4 punti)	Max punti 4
G.2	Durata delle gestioni nel periodo 2020-2025 (0,5 punto per ogni anno di esperienza fino a max 4 punti)	Max punti 4

*Tutte le relazioni richieste per l'illustrazione dei criteri di cui sopra dovranno essere redatte rispettando i seguenti requisiti: max due facciate, formato A4, font Arial, dimensione 11, interlinea 1,5.

L'inadeguata documentazione prodotta, tale da non consentire una corretta valutazione della proposta tecnica da parte della Commissione, comporterà la non attribuzione del punteggio.

Eventuali allegati ove non espressamente richiesti o altra documentazione prodotta non saranno oggetto di valutazione.

Metodo di attribuzione del punteggio tecnico

Elementi qualitativi cui è assegnato un punteggio discrezionale nella colonna "D" della tabella, è attribuito un coefficiente variabile da zero ad uno. I coefficienti sono determinati attraverso la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari, utilizzando la seguente scala di valutazione:

Tabella coefficienti

Valutazione sintetica	Coefficiente	Descrizione
ECCELLENTE	1,00	Assoluta rispondenza delle proposte alle esigenze dell'ente, superiori alle aspettative e agli standard richiesti
OTTIMO	0,80	Ottima rispondenza delle proposte alle esigenze dell'ente, in linea con le aspettative e gli standard richiesti.
BUONO	0,60	Buona rispondenza delle proposte alle esigenze dell'ente, leggermente inferiori alle aspettative e agli standard richiesti.

SUFFICIENTE	0,40	Sufficiente rispondenza delle proposte alle esigenze dell'ente, non completamente in linea con le aspettative e gli standard richiesti
INSUFFICIENTE	0,20	Non vi è rispondenza delle proposte alle esigenze dell'ente, non in linea con le aspettative e gli standard richiesti
IRRILEVANTE	0,00	Trattazione assente o assenza assoluta di rispondenza alle aspettative

Ottenuto il coefficiente medio C(i), il punteggio ottenuto da ciascun concorrente sarà calcolato secondo la seguente formula:

$$PTec (i) = C(i) * Pmax$$

C(i) = media tra coefficienti/punteggi dei commissari attribuiti al concorrente i-esimo

b. offerta economica: punti 20

Al concorrente che offrirà il maggiore rialzo rispetto al canone concessorio stabilito in € 3.000,00 oltre IVA saranno attribuiti 20 punti, in base alla formula più sotto indicata. Agli altri il punteggio sarà attribuito sulla base della seguente formula:

$$PEco = (N/Q) \times 20$$

dove:

N = offerta da valutare;

Q = offerta più conveniente;

PEco = punteggio da assegnare.

Nelle operazioni di calcolo si effettuerà l'arrotondamento alla terza cifra decimale.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi differenti per l'offerta economica e per tutti gli altri elementi di valutazione, è collocato primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio nell'offerta tecnica.

Ove permanga l'ex aequo la commissione procede mediante al sorteggio ad individuare il concorrente che verrà collocato primo nella graduatoria.

ART. 6 – MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

L'offerta dovrà essere redatta secondo il modulo allegato E) e sottoscritta con firma digitale e dovrà contenere, oltre ai dati identificativi del soggetto offerente:

- una esposizione chiara ed analitica dei progetti, dei servizi, delle attività e delle migliorie che costituiscono la propria proposta di gestione nonché i requisiti e le prerogative dell'operatore offerente, secondo le indicazioni di cui al precedente Art. 5 – Criteri di selezione della migliore offerta – paragrafo a. Criteri di valutazione dell'offerta tecnico – qualitativa;
- dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. N. 445/2000, in relazione al possesso dei requisiti di partecipazione alla selezione;
- l'informativa sul trattamento dei dati personali;
- copia del documento di identità del dichiarante ed eventuale procura se necessaria.

L'offerta redatta come sopra indicato, con i relativi allegati, dovrà essere trasmessa, previa registrazione, tramite la piattaforma in dotazione all'Ente con accesso da: <https://cadoneghe.acquistitelematici.it/> entro e non oltre **le ore 12.00 del 01.09.2025**.

Il Comune di Cadoneghe non assume responsabilità per la dispersione di comunicazione dipendenti da inesattezze da parte del partecipante, né eventuali disguidi comunque imputabili al soggetto che presenta

la domanda, ai suoi ausiliari, a fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore.

ART. 7 - ESITO DELLA PROCEDURA

L'esito sarà reso noto agli operatori partecipanti mediante il portale telematico in dotazione all'Ente Digital PA nonché mediante pubblicazione sul sito web del Comune di Cadoneghe con adozione di Determinazione della Responsabile Area II Servizi alla persona. L'affidamento avverrà con provvedimento della Responsabile dei Servizi alla Persona e con la successiva sottoscrizione della Convenzione e dei relativi allegati.

Il Responsabile Unico del Progetto è la Dott.ssa Fadia Misri; per eventuali chiarimenti di natura procedurale e/o amministrativa e per informazioni tecniche il concorrente potrà inoltrare i quesiti esclusivamente all'indirizzo PEC cadoneghe.pd@cert.ip-veneto.net entro il 27.08.2025.

I documenti della presente procedura sono disponibili sul sito internet: <http://www.comune.cadoneghe.pd.it> nella sezione Amministrazione Trasparente/Bandi di gara e contratti e all'Albo Pretorio Comunale.

ART. 8 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati ai sensi dell'art. 13 della Legge 196/2003 e s.m.i. e del GDPR 2016/679, esclusivamente nell'ambito della presente manifestazione d'interesse.

ART. 9 - ASSICURAZIONI

Il Concessionario, ai fini della stipula del contratto, dovrà dimostrare di avere in essere una polizza assicurativa contro la responsabilità civile verso terzi (RCT) per danni cagionati agli utenti e terzi per morte, lesioni personali e danni a cose, anche per il fatto del personale dipendente e non dipendente impiegato dalla stessa nel servizio, occorsi nello svolgimento del servizio oggetto della concessione e di cui possa essere chiamato a rispondere per l'attività affidatagli in base al presente capitolato.

La polizza dovrà prevedere la inclusione della clausola "novero di terzi" degli utenti dei servizi e del Comune, che saranno espressamente considerati terzi rispetto all'assicurato, e che non sono considerati terzi i soli prestatori di lavoro dipendenti e non dipendenti dell'assicurato quando subiscano un danno in occasione del servizio e sia operante nei loro confronti la garanzia Responsabilità Civile verso i prestatori di lavoro (RCO).

La Polizza assicurativa dovrà essere stipulata appositamente per l'affido di che trattasi, oppure dovrà rappresentare una appendice integrativa di una polizza RCT già esistente, purché tale appendice contenga tutte le clausole di cui al comma 3 del presente articolo e sia destinata appositamente al servizio affidato dal Comune di Cadoneghe. La polizza dovrà avere un massimale assicurativo non inferiore di € 2.500.000,00 per RCT e copertura incendio rischio locativo con valore di € 2.000.000,00.

Copia di detto contratto assicurativo dovrà essere depositato in Comune prima della stipula del contratto di concessione.

ART. 10 - ALTRE INFORMAZIONI

Il Comune di Cadoneghe si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di interrompere, prorogare o annullare, in qualsiasi momento, la presente procedura senza che ciò comporti alcuna pretesa da parte dei candidati. In ogni caso, lo svolgimento della procedura comparativa non obbliga all'affidamento della concessione in gestione e non impegna il Comune in alcun modo. La presentazione della domanda di partecipazione alla selezione comporta implicitamente l'accettazione, senza riserva alcuna, delle condizioni previste dal presente avviso;

Il Comune effettuerà idonei controlli sulla veridicità del contenuto delle dichiarazioni sostitutive eventualmente fornite dagli operatori candidati. In caso di accertate difformità tra quanto dichiarato e quanto accertato, si procederà alla segnalazione all'Autorità Giudiziaria per le sanzioni penali previste ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000;

Il soggetto proponente che non abbia già una conoscenza diretta e comprovata delle strutture che compongono il complesso sportivo, può, per poter presentare un'offerta, effettuare un preventivo sopralluogo nel quale prendere atto dello stato e della consistenza degli impianti, da concordare con il Rup, presentando richiesta all'indirizzo PEC cadoneghe.pd@cert.ip-veneto.net, entro il 27.08.2025.

Se ritenuto necessario, l'Ufficio precedente potrà richiedere un colloquio conoscitivo con gli operatori candidati per approfondire i contenuti delle proposte presentate;

ART. 11 - DISPOSIZIONI FINALI

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Cadoneghe e sul Sito web del Comune per tutto il periodo di validità, fino alla scadenza.

Cadoneghe,

Il RUP