



COMUNE DI BONARCADO

Provincia di Oristano

Settore AREA TECNICA

Responsabile: Cannas Marco

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Numerazione Settoriale: 141

in data 18/12/2025

OGGETTO:

DETERMINAZIONE A CONTRARRE - AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE DI BONARCADO CON ANNESSO LOCALE RISTORO

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Visti

- gli articoli 107 e 109 del D.Lvo 267/2000;
- il provvedimento sindacale n° 3 del 04/02/2025 con il quale sono stati conferiti all'Arch. Marco Cannas l'incarico di Responsabile di Posizione Organizzativa Area Tecnica e gli incarichi di Elevata Qualificazione di questo Ente;
- il Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) 2024–2026 – Sez. Anticorruzione e trasparenza, approvato con deliberazione di G.C. n. 11 del 29/01/2024;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 24 del 26/03/2024 con la quale è stato approvato il Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Bonarcado, ai sensi del D.P.R. 62/2013 adeguato alle linee guida ANAC 2020 - Delibera 177/19-02-2020;
- l'art. 26 del D.Lgs 33/2013 relativo a: Riordino della disciplina in materia di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni da parte della P.A.;
- gli art. 183/184 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267;
- la deliberazione di C.C. n. 02 del 23/01/2025 di approvazione del DUP 2025-2027 ai sensi dell'art. 170 del D.Lgs 267/2000;
- la deliberazione di C.C. n. 03 del 23/01/2025 di approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2025-2027 (art. 151 del D.Lgs. n. 267/2000 e art. 10, D.Lgs. n. 118/2011);

Premesso che

- l'Amministrazione Comunale di Bonarcado è proprietaria degli impianti sportivi comunali siti in Via Superga, costituiti da campo di calcio, campo da tennis, campo di calcio a 5, locali spogliatoi e chiosco bar;
- il Comune deve garantire la manutenzione, la sicurezza e la piena fruizione degli impianti sportivi da parte della collettività;
- sul campo di calcio a 11 sono stati eseguiti lavori di manutenzione straordinaria, attualmente conclusi e in attesa delle operazioni di collaudo finale, ma comunque utilizzabili tramite autorizzazione provvisoria al gioco;
- l'Amministrazione Comunale non è in grado di provvedere direttamente alla gestione degli impianti sportivi con personale e mezzi propri, rendendosi pertanto necessario procedere all'affidamento a terzi della gestione e della manutenzione ordinaria;

Dato atto che

- residua in capo alla Giunta Comunale la competenza in ordine alla determinazione delle tariffe per l'utilizzo degli impianti sportivi;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 07 del 08/02/2022 sono state determinate le tariffe massime applicabili per l'utilizzo degli impianti sportivi comunali concessi in uso a terzi;
- con la deliberazione di Giunta Comunale n. 65/2025 è stata modificata la deliberazione n. 07/2022, eliminando l'obbligo di versamento di una quota del costo orario per l'utilizzo degli impianti in favore del Comune;
- con la medesima deliberazione di Giunta Comunale n. 65 del 2025, immediatamente eseguibile, sono state impartite al Responsabile dell'Area Tecnica le direttive operative per l'affidamento in concessione della gestione e della manutenzione ordinaria degli impianti sportivi comunali e dell'annesso chiosco bar siti in Via Superga;
-

Considerato che

- l'affidamento deve avvenire mediante concessione di servizi, con trasferimento in capo al concessionario del rischio operativo, ai sensi del D.Lgs. 36/2023;
- l'area su cui insistono gli impianti sportivi comunali risulta gravata da uso civico e che pertanto l'affidamento dovrà avvenire nel rispetto dell'art. 30 del Regolamento comunale per la gestione dei terreni gravati da uso civico, che consente l'affidamento:
 - a persone residenti nel Comune di Bonarcado;

- a società, associazioni ed enti con sede nel territorio comunale, composti per almeno i 2/3 da soggetti residenti nel Comune di Bonarcado;
- la gestione dovrà comprendere, tra l'altro, custodia, apertura e chiusura degli impianti, manutenzione ordinaria, pulizia e diserbo delle aree di pertinenza, gestione delle prenotazioni, messa a disposizione delle strutture per le scuole e per iniziative promosse o patrocinate dal Comune, collaborazione tecnico-organizzativa per la promozione dello sport di base e garanzia di apertura giornaliera degli impianti per un minimo di 8 ore;

Dato altresì atto che

- il canone annuo a base di gara è stato determinato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 2025 in € 4.200,00 annui (pari a € 350,00 mensili), oltre IVA di legge, con offerte ammesse esclusivamente in aumento;
- non risultano necessari investimenti iniziali né acquisti di arredi per l'attivazione dell'attività di bar/ristorazione;
- eventuali lavori di miglioria proposti dal concessionario potranno essere eseguiti previa autorizzazione comunale, con oneri a carico del gestore e acquisizione delle opere al patrimonio comunale al termine della concessione;

Atteso

- di dover avviare la procedura di gara mediante preliminare determinazione a contrarre, ai sensi dell'art. 17, comma 1, del D.Lgs. 36/2023;

Specificato che

- la procedura sarà espletata in modalità telematica tramite la piattaforma SardegnaCAT, con procedura aperta;
- l'aggiudicazione avverrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 36/2023, con attribuzione di 70 punti all'offerta tecnica e 30 punti all'offerta economica;

Richiamati

- l'art. 17 del D.Lgs. 36/2023;
- l'art. 192 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- l'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000;

Dato atto

- che il sottoscritto Responsabile non incorre in cause di incompatibilità, inconferibilità o conflitto di interessi ai sensi della normativa vigente.

DETERMINA

1. di approvare le premesse e le motivazioni indicate in narrativa, da intendersi qui integralmente richiamate;
2. di avviare la procedura di gara per l'affidamento in concessione dell'uso e gestione degli impianti sportivi comunali siti in Via Superga con annesso chiosco bar, ai sensi degli artt. 17 e 187 del D.Lgs. 36/2023;
3. di indire procedura aperta telematica tramite la piattaforma SardegnaCAT;
4. di approvare il bando/disciplinare di gara, il capitolato, lo schema di concessione e la relazione tecnica;
5. di stabilire che l'aggiudicazione avverrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con punteggio massimo pari a 100 punti (70 tecnica – 30 economica);
6. di dare atto che il canone annuo a base di gara è pari a € 4.200,00, oltre IVA di legge, con offerte ammesse esclusivamente in aumento;

7. di dare atto che il RUP della procedura è l'Arch. Marco Cannas, Responsabile dell'Area Tecnica, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023;
8. di disporre la pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio on-line e nella sezione Amministrazione Trasparente, ai sensi del D.Lgs. 33/2013 e del D.Lgs. 36/2023;
9. di dare atto che il CIG sarà acquisito prima della pubblicazione della procedura e inserito negli atti di gara e nella piattaforma SardegnaCAT.

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Arch. Marco Cannas



COMUNE DI BONARCADO

Provincia di Oristano

Anno	Art.	Capitolo	N.impegno	Sub	Descrizione	Importo

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE:
(art. 151 comma 4 D.Lgs. 267 del 18 Agosto 2000)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO



COMUNE DI BONARCADO

Provincia di Oristano

Corso Italia, 140 - Tel. 0783 569017 - Fax 0783 569009

E-mail: protocollo.bonarcado@tiscali.it PEC: protocollo@pec.comune.bonarcado.or.it

AVVISO

BANDO DI GARA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'USO E GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI CON ANNESSO LOCALE RISTORO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

in esecuzione della deliberazione di G.C. n. 17 del 08/02/2025,

RENDE NOTO

Che, ai sensi del D. Lgs 36/2023 con procedura aperta e aggiudicazione secondo il criterio del miglior rapporto qualità/prezzo, è indetta la gara per l'affidamento della **gestione e della manutenzione ordinaria degli impianti sportivi comunali e annesso locale ristoro** siti in questo Comune nella Via Superga.

Art.1 – Oggetto della concessione

Gestione e manutenzione ordinaria degli impianti sportivi comunali e annesso locale ristoro per l'esercizio preliminarmente di attività sportive ma anche per attività ricreative e svolgimento di tornei e manifestazioni ad essi collegati.

Trattandosi di un'area gravata da uso civico, ai sensi dell'art. 30 del *Regolamento comunale per la gestione dei terreni gravati da uso civico*, la concessione può essere affidata esclusivamente alle persone residenti nel Comune di Bonarcado e società di persone che, oltre ad avere la sede nel territorio comunale, dovranno essere composte per almeno i 2/3 da soggetti residenti nel comune di Bonarcado.

L'affidamento avverrà mediante procedura aperta, con aggiudicazione secondo il criterio del miglior offerente.

Durata della concessione: anni 5 con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione;

Canone a base d'asta per la gestione degli impianti sportivi comunali con annesso locale adibito a punto ristoro è fissato in € 4.200,00/anno, inclusa all'IVA dovuta e oltre eventuali incrementi ISTAT come da legge.

Art.2 – Descrizione degli impianti sportivi

- Campo di calcio
- Campo da Tennis
- Campo di calcio a 5
- Locale spogliatoi
- Locale ristoro

Art.3 - Gestione degli impianti sportivi

Oltre che alla gestione e all'uso dei beni mobili ed immobili che costituiscono l'impianto sportivo, l'aggiudicatario dovrà farsi carico di tutte le autorizzazioni e provvedimenti amministrativi necessari per lo svolgimento dell'attività, nonché dell'intestazione di tutti i contratti con gli enti erogatori dei servizi di luce ed acqua e al pagamento degli oneri relativi ai consumi nonché alla tassa sui Rifiuti, necessari al funzionamento del chiosco bar.

Il servizio dovrà essere svolto con propri capitali e mezzi tecnici, con proprio personale, attrezzi e

macchine, mediante l'organizzazione del gestore e a suo rischio.

Nell'esercizio della propria attività, il gestore dovrà:

- a) prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per attività/iniziative che il Comune di Bonarcado proporrà di attuare, in accordo tra le parti;
- b) secondo l'art. 19 del D.M. del 18.03.1996 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi", individuare nel legale rappresentante del gestore il responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza il quale, per tale compito, può avvalersi di una persona appositamente incaricata o di un suo sostituto, che deve essere presente durante l'esercizio delle attività, quale "responsabile della sicurezza".
- c) garantire la piena osservanza nei confronti del proprio personale collaboratore e dipendente di tutte le norme contrattuali che regolano i rapporti di lavoro con il personale dipendente, con particolare riferimento ad obblighi previdenziali ed assicurativi e di sicurezza vigenti e di tutto quanto necessario a tutelare il lavoro dipendente, la sicurezza e il benessere dei lavoratori;
- d) provvedere ad applicare tutti i provvedimenti così come previsti dagli artt. 36 e 37 del D. Lgs. 81/2008 in merito all'informazione e alla formazione specifica dei lavoratori e/o associati sui rischi lavorativi presenti nei locali assegnati.

Art.4 - Servizi compresi nel contratto

La gestione comprende il servizio di custodia e manutenzione degli impianti sportivi, ovvero il gestore dovrà:

- a) Custodire gli impianti affidati impedendo manomissioni, asportazioni o danneggiamenti ai manufatti ai materiali, alle attrezzature ed arredi di qualsiasi specie;
- b) Presenziare a tutte le manifestazioni, giochi ed esercitazioni in qualsiasi momento, allo scopo di impedire danni di ogni sorta, e quando questi avvengano denunciare immediatamente all'Ufficio Tecnico comunale i responsabili. In mancanza di tale segnalazione, i danneggiamenti saranno attribuiti al gestore;
- c) La pulizia e il diserbo di tutte le aree di pertinenza, eseguita in modo tale da tenere sgombre le aree da detriti, rifiuti, fogliame ecc. e consegnando i rifiuti agli appaltatori del servizio RR.UU. comunale;
- d) Cura e manutenzione ordinaria di tutti i campi e relative pertinenze;
- e) Pulizia e manutenzione ordinaria degli spogliatoi;
- f) Apertura, chiusura e controllo ingressi per attività sportive dei cittadini utilizzatori, di soggetti terzi e di società che richiedano l'utilizzo degli impianti, i quali dovranno essere concessi adottando tutte le cautele volte ad evitare danni agli impianti medesimi;
- g) Applicare le tariffe determinate con delibera della Giunta Comunale n. 7 del 08/02/2022 per l'utilizzo dei suddetti impianti sportivi concessi in uso a terzi;
- h) Individuazione di un referente della società, da comunicare all'Ufficio comunale, cui gli utenti potranno rivolgersi per prenotazioni dell'utilizzo degli impianti, che dovranno essere fruibili per tutto il periodo dell'anno;
- i) Mettere a disposizione delle scuole tutti gli impianti previo accordi con dirigente scolastico del locale Istituto Comprensivo.

Art.5 – Obblighi del gestore

Il gestore si obbliga a:

stipulare il contratto per la concessione della gestione degli impianti sportivi comunali indicati, nei termini che saranno indicati dal Comune di Bonarcado;

- adempiere a tutti gli obblighi previsti a suo carico dal contratto di cui al precedente art. 4;
- presentare per via telematica al SUAPE la segnalazione di inizio attività (SCIA) per la

somministrazione di alimenti e bevande;

- provvedere all'intestazione dei contratti con gli enti erogatori dei servizi di luce, acqua, e di tutti gli altri servizi necessari al funzionamento del chiosco bar, con spese di nuovo allaccio/volturazione e oneri relativi ai consumi a proprio carico, entro e non oltre i 60 giorni consecutivi dalla data di firma del contratto, pena rescissione dello stesso;
- farsi carico delle spese relative allo smaltimento dei rifiuti;
- provvedere alla disinfestazione contro zanzare e altri insetti nocivi;
- provvedere allo svuotamento dei cestini con obbligo di conferimento dei sacchi per la raccolta dei rifiuti;
- garantire il rispetto delle disposizioni normative e regolamentari inerenti le emissioni acustiche;
- acquisire, sotto la propria responsabilità ed a proprie spese, le eventuali licenze e autorizzazioni necessarie per lo svolgimento di attività agonistiche; nel caso di attività o manifestazioni promosse da terzi, l'Aggiudicatario è tenuto a richiedere ai terzi stessi l'esibizione delle licenze e delle autorizzazioni necessarie, prima di consentire l'uso degli impianti;
- concedere l'uso dell'impianto alle altre Associazioni Sportive qualora partecipassero a campionati agonistici per le discipline praticabili negli impianti; o ad Associazioni Sociali, Culturali e Ricreative che operano in sinergia con l'Amministrazione Comunale. In quest'ultimo caso l'onere della pulizia e del ripristino delle aree utilizzate, sarà a carico dei richiedenti;
- prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per iniziative atte a promuovere lo sport di massa che il Comune o Enti preposti proporranno di attuare, in accordo tra le parti, nel corso di ogni anno, mettendo altresì a disposizione la struttura senza alcun onere per il Comune;
- a concedere libero accesso al pubblico per assistere a manifestazioni che saranno eventualmente organizzate dal Comune;
- garantire un'apertura giornaliera degli impianti per un minimo di ore 8;

Gli impianti dovranno essere concessi a terzi in uso, adottando tutte le cautele volte ad evitare danni agli impianti medesimi, secondo le modalità stabilite nel presente bando e secondo le tariffe massime definite dall'Amministrazione comunale con deliberazione della Giunta n. 7 del 08/02/2022.

Art.6 - Lavori straordinari eseguiti all'interno dell'impianto

Il gestore affidatario può procedere, previa autorizzazione da parte del Comune, all'esecuzione dei lavori di miglioria eventualmente proposti.

I lavori eseguiti sono a totale carico del gestore affidatario e le opere realizzate, allo scadere del termine contrattuale, saranno di proprietà del Comune di Bonarcado.

Tutti i lavori ad eseguirsi all'interno dell'impianto sono oggetto di specifica autorizzazione del Comune di Bonarcado per cui il gestore affidatario dovrà presentare tutta la documentazione all'uopo necessaria e richiesta.

Art.7 - Divieto di sub concessione

Il gestore affidatario non potrà cedere ad altri, né in tutto né in parte, la convenzione per la gestione dell'impianto in oggetto, a nessun titolo e per nessuna ragione. Nessun locale o prefabbricato potrà essere utilizzato per finalità diverse da quelle previste dalla convenzione.

Art.8 - Inadempienze

Nel caso in cui si verificano violazioni e/o carenze da parte del gestore nell'adempimento degli obblighi contrattuali assunti con la sottoscrizione della convenzione, il Comune può diffidare il medesimo al rispetto degli stessi o all'effettuazione di azioni e/o interventi che ritenga a tal fine necessari, entro un termine prefissato e secondo le modalità di seguito indicate.

Il Comune provvede a segnalare l'inadempienza per iscritto, nei casi di urgenza anche telefonicamente. Qualora il gestore non ottemperi nei termini assegnati a quanto richiesto dall'amministrazione comunale, quest'ultima potrà provvedere d'ufficio addebitando le relative spese al gestore.

A cauzione di quanto sopra, prima della stipula della convenzione, il gestore dovrà presentare apposita polizza fideiussoria a garanzia del pagamento dei fitti mensili e per eventuali danni che dovessero essere arrecati alla struttura in parola, escutibile a semplice richiesta da parte di questo Ente.

Art.9 – Canone

Il contratto di concessione sarà aggiudicato con il criterio del miglior offerente.

L'importo a base d'asta relativo al canone annuo da versarsi al Comune, è fissato in € 4.200,00 (euro quattromiladuecento/00) oltre l'IVA di legge. Sono ammesse esclusivamente offerte in aumento pena esclusione. L'aumento dovrà essere espresso in %, percentuale unica da applicarsi ai due importi indicati a base di gara.

Il canone è soggetto ad adeguamento degli indici Istat e sarà versato in rate semestrali o altra cadenza temporale da concordare.

Il Comune di Bonarcado si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione del contratto anche nel caso in cui fosse pervenuta una sola offerta ritenuta valida oppure di non dare corso all'aggiudicazione, nel qual caso sarà motivata.

La controprestazione a favore del concessionario per i servizi resi (gestione, manutenzione ordinaria, vigilanza, ecc.) consiste nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio attraverso l'introito delle tariffe (nella misura attualmente vigente approvata dalla G.C. e adeguate alle rivalutazioni Istat) relative all'utilizzo dell'impianto sportivo ed introito delle tariffe stabilite dal concessionario, nonché attraverso i proventi derivanti dal bar e dalla ristorazione e i ricavi da eventuali nuove attività sportive correlate all'utilizzo dell'impianto stesso e del terreno limitrofo, preventivamente autorizzate dall'amministrazione.

Art.10 – Requisiti per la partecipazione

Essendo area gravata da uso civico, il bando è riservato ai cittadini residenti nel Comune di Bonarcado e società di persone, associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali che, oltre ad avere la sede nel territorio comunale, dovranno essere composte per almeno i 2/3 da soggetti residenti nel comune di Bonarcado.

Gli operatori che intendono partecipare alla presente gara devono essere in possesso dei requisiti generali per contrarre con la P.A.- ai sensi della normativa vigente ai sensi del D.Lgs 36/2023) e devono essere in possesso dei requisiti per svolgere l'attività di somministrazione di alimenti e bevande previsti dall'art. 71 del D.Lgs 26/03/2010 n. 59. I suddetti requisiti devono essere presenti al momento della presentazione dell'offerta.

I requisiti professionali devono essere posseduti dal titolare in caso di impresa individuale o dal rappresentante legale o suo delegato in caso di società e associazioni ovvero in alternativa dalla persona preposta all'attività commerciale.

Art.11 – Termini e modalità di presentazione dell'offerta

Le offerte e la documentazione richiesta dovranno essere inviate **esclusivamente** tramite la piattaforma telematica **SardegnaCAT**, entro il termine perentorio delle **ore 00:00 del giorno 22/01/2026**.

Faranno fede la data e l'ora di trasmissione registrate dal sistema.

È responsabilità esclusiva del concorrente verificare il corretto completamento dell'invio dell'offerta e della documentazione entro il termine stabilito.

Eventuali invii effettuati al di fuori della piattaforma SardegnaCAT o oltre il termine indicato comporteranno **l'esclusione automatica** dalla procedura.

1. Documentazione da presentare

I concorrenti devono presentare l'offerta attraverso la piattaforma SardegnaCAT, caricando la documentazione richiesta all'interno delle **seguenti buste elettroniche**, generate e gestite dal sistema:

1. Busta "A – Documentazione amministrativa"

La Busta "A" deve contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- **Domanda di partecipazione**, redatta secondo il modello allegato "A", sottoscritta dal legale rappresentante, contenente la dichiarazione di possesso dei requisiti di partecipazione e di accettazione incondizionata di tutte le condizioni del bando;
- **Copia di un documento di identità** in corso di validità del legale rappresentante;
- **Visura camerale** (per le società) ovvero **statuto e atto costitutivo** (per associazioni o altri enti), nonché verbale di nomina del legale rappresentante;
- **Dichiarazione** attestante il rispetto delle norme in materia di prevenzione e sicurezza sul lavoro di cui al **D.Lgs. 81/2008** e successive modifiche.

L'Amministrazione procederà alle verifiche sulla veridicità delle dichiarazioni rese ai sensi degli artt. 71 e seguenti del **D.P.R. 445/2000**.

Le dichiarazioni mendaci comporteranno l'esclusione dalla procedura e l'attivazione dei provvedimenti di cui agli artt. 75 e 76 del medesimo D.P.R.

2. Busta "B – Offerta tecnica"

All'offerta tecnica è attribuito un punteggio massimo di **70 (settanta) punti**.

La Busta "B" deve contenere:

- **Relazione illustrativa**, sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto partecipante, descrivente il progetto di gestione dell'impianto sportivo, con particolare riferimento agli aspetti **organizzativi, funzionali e gestionali**, in coerenza con le esigenze dell'Amministrazione comunale e del sistema sportivo locale, secondo i criteri e sub-criteri indicati nel disciplinare di gara.

3. Busta "C – Offerta economica"

All'offerta economica è attribuito un punteggio massimo di **30 (trenta) punti**.

La Busta "C" deve contenere:

- **Canone annuo offerto in aumento**, espresso in **euro**, rispetto al canone annuo posto a base di gara pari a **€ 4.200,00**, oltre IVA se dovuta.

Non sono ammesse offerte in diminuzione; le offerte pari o inferiori al canone posto a base di gara comporteranno l'esclusione dalla procedura.

1. Procedura per la selezione e criterio di aggiudicazione.

Le offerte saranno valutate da un'apposita Commissione giudicatrice, nominata ai sensi delle disposizioni del D.Lgs. 36/2023, mediante una procedura comparativa, con aggiudicazione in favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, inteso quale combinazione ottimale tra gli elementi tecnico-gestionali e quelli economici, secondo i criteri e i punteggi stabiliti negli atti di gara.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna delle offerte risulti congrua rispetto alle esigenze operative e gestionali dell'Ente.

L'Amministrazione potrà procedere all'affidamento della gestione dell'impianto sportivo anche in presenza di una sola offerta, purché ritenuta valida e congrua.

La Commissione di gara procederà alle operazioni di valutazione esclusivamente mediante la piattaforma telematica SardegnaCAT, secondo le seguenti fasi:

verifica della regolarità e completezza della documentazione amministrativa presentata dai concorrenti nella Busta "A – Documentazione amministrativa", nonché accertamento del possesso dei requisiti richiesti ai fini dell'ammissione alla gara; in caso di carenze o irregolarità sanabili, la Commissione potrà attivare il soccorso istruttorio, nei limiti e con le modalità previste dalla normativa vigente;

esame e valutazione della Busta "B – Offerta tecnica", in una o più sedute riservate, con attribuzione dei relativi punteggi secondo i criteri stabiliti nel disciplinare di gara;

successiva valutazione della Busta "C – Offerta economica", con attribuzione dei punteggi economici secondo la formula prevista negli atti di gara;

formazione della graduatoria finale sulla base del punteggio complessivo conseguito da ciascun concorrente.

Tutte le comunicazioni, richieste di chiarimenti e integrazioni documentali saranno effettuate esclusivamente tramite la piattaforma SardegnaCAT, che garantisce la tracciabilità e la trasparenza delle operazioni di gara.

Qualora le tempistiche lo consentano, l'intera procedura potrà essere espletata nella stessa giornata; diversamente, le successive fasi saranno comunicate ai concorrenti mediante la piattaforma telematica.

2. Criteri di valutazione delle proposte/offerte

Le offerte per l'affidamento in gestione dell'impianto sportivo saranno valutate con attribuzione del punteggio:

- a) fino ad un massimo di **70** punti per la parte tecnica e gestionale;
- b) fino ad un massimo di **30** punti per la parte economica;

Per ciascuna offerta saranno sommati i punti ottenuti e sulla base di questi le offerte saranno poste in graduatoria decrescente.

3. Valutazione delle offerte

Le offerte presentate saranno valutate tenendo conto dei seguenti criteri:

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai punteggi di seguito riportati, per un punteggio massimo complessivo di 100 punti così suddiviso:

	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	70

Offerta economica	30
TOTALE	100

CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri e sub criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione. Nella colonna identificata con la lettera "D" vengono indicati i "Punteggi discrezionali", vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito in ragione dell'esercizio della discrezionalità spettante alla commissione giudicatrice. Nella colonna identificata con la lettera "Q" vengono indicati i "Punteggi quantitativi".

Nella formulazione dell'offerta tecnica, al fine di consentire una precisa e puntuale valutazione di ciascun criterio, il concorrente dovrà attenersi nell'ordine allo schema di cui appresso:

PROGETTO TECNICO DI GESTIONE MAX 30 PUNTI	N.	SUBCRITERIO
1.1 Descrizione delle modalità organizzative del servizio	1	Attività e corsi proposti; calendario annuale, mensile e settimanale delle attività proposte; modalità e/o applicativi per agevolare gli utenti per iscrizioni, prenotazioni e pagamenti. Verrà valutata l'organizzazione complessiva, le innovazioni gestionali, la chiarezza espositiva e la capacità di sintesi max 9 punti D=valutazione discrezionale
1.2 Professionalità che si intendono mettere a disposizione per la corretta e funzionale gestione dell'impianto sportivo; numero dipendenti, collaboratori, soci e liberi professionisti con relativa indicazione delle qualifiche attinenti il servizio da svolgere. Indicazione delle attestazioni, degli aggiornamenti e dei corsi di formazione specifici di cui i medesimi dispongano.	1	Istruttori/tecnici impiegati (allegare Curriculum) e personale amministrativo max 6 punti D=valutazione discrezionale
	2	Personale addetto alle operazioni di primo soccorso e DAE (allegare certificato nominativo) max 1 punti Q= Punteggio quantitativo

1.3 Progetti volti a diffondere la pratica del tennis e del calcio nel territorio (descrizione attività, numero progetti, e numero eventi che si intendono realizzare)	1	Progetti con il coinvolgimento degli alunni scuole infanzia, primarie e secondarie di primo grado max 6 punti Progetto condiviso con i Dirigenti scolastici. Punti 1 per ogni impegno condiviso con i dirigenti scolastici - max 3 punti; eventi finali Punti 1 per ogni impegno programmato max 3 punti. Ai fini della valutazione, allegare atto di impegno firmato congiuntamente con i dirigenti scolastici Q= Punteggio quantitativo
	2	Concessione prioritaria squadre profession. (annuali) 5 punti
		Q= Punteggio discrezionale
	3	Impegno ad organizzare attività sportive e ricreative rivolte a favore di cittadini appartenenti a fasce sociali in condizioni di fragilità (disabili, giovani fino a 16 anni, anziani oltre 65 anni) max 3 punti Più di 1 attività (punti 2) Più di 3 attività (punti 3)
INTERVENTI MIGLIORATIVI MAX 40 PUNTI	N.	Sub criterio
INTERVENTI MIGLIORATIVI CAMPO CALCIO A 5 max 25 punti	1	Manutenzione straordinaria del manto sintetico del campo di calcio a 5 (ai fini dell'attribuzione del punteggio è necessario allegare il progetto) max 20 punti D=valutazione discrezionale
	2	Sostituzione pannelli bordo campo max 5 punto Q= Punteggio quantitativo
INTERVENTI MIGLIORATIVI CAMPI TENNIS 3 punti	1	Sostituzione reti esterne 3 punti Q= Punteggio quantitativo
INTERVENTI MIGLIORATIVI STRUTTURA max 12 punti	1	Miglioramento condizioni spogliatoi max 6 punti

	2	Fornitura di arredi per cura e decoro aree esterne Max 3 punti D=valutazione discrezionale
	3	Fornitura armadietti con chiave (indicare area installazione) max 3 punti D=valutazione discrezionale

➤ **Proposta economica (max punti 30)**

La valutazione terrà conto della somma offerta.

Verrà attribuito il punteggio massimo (30 punti) all'offerta economica migliore intesa quella che presenti la maggiore percentuale di rialzo rispetto al prezzo posto a base di gara, mentre alle altre sarà attribuito in modo inversamente proporzionale rispetto al prezzo migliore secondo la seguente formula: Punteggio offerta economica = $(P_n/P_{max}) \times 30$

P_n = Percentuale offerta dal concorrente

P_{max} = Percentuale massima offerta

➤ **Punteggio totale (max punti 100)**

La commissione definisce la graduatoria per la proposta di aggiudicazione, sommando il punteggio della proposta tecnico - gestionale con il punteggio dell'offerta economica. Risulterà aggiudicatario chi avrà ottenuto il punteggio più alto. A parità di punteggio complessivo ottenuto sarà tenuto conto della migliore offerta economica.

A parità di offerta complessiva si tiene conto di quanto stabilito da art. 6 comma 2 del D.lgs 38/2021.

Nel caso in cui anche l'offerta economica sia uguale si procederà a sorteggio pubblico. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta.

4. Vincolo dell'offerta

Ciascun concorrente rimarrà vincolato alla propria offerta per un periodo di 180 giorni consecutivi decorrenti dalla data di scadenza dei termini di presentazione delle offerte. Il Comune si impegna entro tale termine a dare comunicazione formale dell'avvenuta aggiudicazione.

5. Modalità di visita dell'impianto

I soggetti che intendono prendere parte alla selezione per l'affidamento in gestione dell'impianto sportivo oggetto del presente bando, per formulare un'offerta adeguatamente ponderata, potranno effettuare idoneo sopralluogo, concordando data ed ora con il Comune di Bonarcado Servizio Manutenzione del Patrimonio – Arch. Marco Cannas. L'ufficio procederà a rilasciare attestato di avvenuto sopralluogo.

Art.12 – Ulteriori prescrizioni di carattere generale

Il corretto invio della documentazione e delle offerte tramite la piattaforma telematica SardegnaCAT è **ad esclusivo rischio del concorrente**. Eventuali trasmissioni non completate o inviate oltre il termine perentorio stabilito non saranno considerate valide, anche se sostitutive o integrative di precedenti invii.

☐ Non si darà corso all'apertura di offerte trasmesse oltre il termine fissato. Tutte le verifiche previste dalla legge circa la veridicità delle dichiarazioni saranno effettuate sui documenti trasmessi dai concorrenti.

☐ La procedura di gara può essere aggiudicata anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida.

☐ Delle operazioni di gara sarà redatto **verbale digitale** mediante SardegnaCAT, nel quale saranno riportate tutte le offerte pervenute, le eventuali esclusioni, e le motivazioni di eventuali irregolarità o incompletezze.

☐ Il Comune si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora:

il contenuto delle offerte risulti non idoneo o insoddisfacente rispetto alle esigenze indicate nel bando; vi sia una diversa valutazione del pubblico interesse.

□ Nessun compenso o rimborso sarà dovuto ai partecipanti per la presentazione delle offerte, le quali rimarranno registrate e agli atti della procedura telematica.

□ L'aggiudicatario si impegna con la presentazione dell'offerta; il Comune non assume alcun obbligo verso quest'ultimo fino a quando tutti gli atti relativi alla procedura e necessari alla formalizzazione dell'aggiudicazione non avranno piena efficacia giuridica.

Art.13 – Cauzioni e garanzie – infortuni e danni

A garanzia del pagamento dei corrispettivi dovuti al Comune e di eventuali inadempimenti contrattuali, il Concessionario dovrà corrispondere una cauzione pari all'importo contrattuale complessivo, mediante versamento presso la tesoreria del Comune o stipula di apposita polizza fideiussoria.

Il concessionario è responsabile civilmente e penalmente per qualsiasi danno agli impianti, agli accessori, alle pertinenze, a persone, a cose, anche di terzi, che possa derivare durante la vigenza della concessione, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o compensi da parte del comune.

A garanzia dei rischi connessi alle attività derivanti dalla gestione del centro sportivo, la ditta aggiudicataria, prima della sottoscrizione del contratto, dovrà esibire polizza assicurativa, con idonei massimali, a copertura di almeno i seguenti rischi inerenti lo svolgimento di tutte le prestazioni ed attività:

- contro gli infortuni che potessero colpire i fruitori delle attività del centro sportivo e gli operatori e dai quali conseguia morte ovvero invalidità permanente;
- per la responsabilità civile verso terzi, inclusa l'Amministrazione comunale, a copertura dei danni cagionati a terzi nel corso dell'attività;

Il Concessionario deve stipulare un'idonea polizza assicurativa con primaria Compagnia e/o istituto di assicurazione al fine di esonerare il Comune da ogni responsabilità per qualsiasi danno possa verificarsi dall'esercizio dell'attività autorizzata a persone (partecipanti e/o a terzi), con il massimale minimo di € 1.500.000,00.

Per tutti i danni agli impianti, agli accessori e alle pertinenze di qualunque genere che possano verificarsi alla struttura oggetto della presente convenzione, la Concessionaria deve stipulare, altresì, una polizza assicurativa per la copertura dei rischi, per un massimale minimo di € 200.000,00.

Art.14 – Cessazione anticipata della concessione

Oltre che per lo spirare del termine finale, la concessione può cessare per revoca, risoluzione per inadempimento, recesso unilaterale, secondo quanto previsto nei successivi articoli.

La concessione può essere revocata nei seguenti casi:

- la conduzione tecnica e funzionale dell'impianto è tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti;
- per sopravvenuti motivi di interesse pubblico;
- per gravi motivi di ordine pubblico;
- per il venir meno della fiducia nei confronti del concessionario dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti e atteggiamenti incompatibili con il tipo di gestione;
- per inadempimenti normativi in materia di somministrazione di alimenti e bevande;

La convenzione si risolve altresì per il verificarsi di uno dei motivi di seguito riportati:

- mancato o tardivo pagamento oltre il 100% del canone annuo;
- insolvenza o fallimento del gestore o dei suoi aventi causa;
- gravi inadempimenti tali da compromettere la funzionalità e la sicurezza degli impianti;

- applicazione di tariffe superiori a quelle determinate dall'Amministrazione comunale;
- inadempimento alle obbligazioni assunte con la sottoscrizione della convenzione.

Fatto salvo quanto sopra esposto e quanto previsto dalla vigente normativa in tema di risoluzione contrattuale, è facoltà dell'Amministrazione comunale risolvere la concessione, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggiore danno subito, in ogni altro caso in cui si verifichino inadempimenti gravi e/o reiterate, dirette o indirette, alle disposizioni contenute nel presente bando/disciplinare, alle disposizioni di legge, ai regolamenti ed agli obblighi previsti dall'atto di concessione.

Gli inadempimenti saranno contestati per iscritto. Decorso il termine fissato senza che siano pervenute giustificazioni per iscritto o nel caso in cui le giustificazioni pervenute non siano ritenute idonee, l'Amministrazione comunale provvederà ad escutere la penale dalla cauzione che dovrà essere reintegrata, a pena di risoluzione del contratto, nei 15 giorni successivi. Sono fatti salvi in ogni caso i risarcimenti derivanti da maggiori danni causati all'Amministrazione Comunale.

In caso di inadempienza del Concessionario, il Comune di Bonarcado avrà la facoltà di provvedere all'esecuzione d'ufficio, in danno del concessionario, in ordine al risanamento di eventuali danni alle strutture o attrezzature dell'impianto occorsi in relazione all'attività di esercizio e gestione del concessionario, o per provvedere agli eventuali interventi manutentivi non eseguiti. Resta salva da parte del Comune di Bonarcado ogni facoltà di rivalsa in relazione a danni o per ripetizione di somme connesse a inadempimenti contrattuali di importo superiore alla disponibilità del deposito cauzionale.

Il concessionario ha facoltà di recedere motivatamente dalla concessione con un preavviso minimo di sei mesi, subordinatamente all'accoglimento della richiesta da parte dell'Amministrazione Comunale.

Nei casi di risoluzione del rapporto convenzionale, l'Amministrazione Comunale può disporre che il gestore prosegua nella sua attività di gestione per il tempo strettamente necessario al Comune stesso per assumere i provvedimenti occorrenti per un nuovo affidamento.

Art.16 - Gestione provvisoria

L'associazione è tenuta ad assicurare il servizio oltre il termine di scadenza del contratto, per un periodo fino a sei mesi, dietro invito scritto dell'Amministrazione preceduto da regolare atto amministrativo.

Art.17 - Informativa sul trattamento dei dati personali

Informativa privacy: Ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento Europeo n. 679/2016 si forniscono le seguenti informazioni relative al trattamento dei dati personali:

- **Titolare del trattamento:** Comune di Bonarcado – PEC: protocollo@pec.comune.bonarcado.or.it;
- **Responsabile della protezione dei dati personali:** il Responsabile DPO può essere contattato al seguente recapito: dpo@unionemontiferrualtocampidano.it;
- **Finalità e base giuridica del trattamento:** il trattamento dei dati personali è diretto all'espletamento da parte del Comune di Bonarcado di funzioni istituzionali inerenti la gestione della procedura selettiva in oggetto e saranno trattati per l'eventuale rilascio di provvedimenti annessi e/o conseguenti e, pertanto, ai sensi dell'art. 6 comma 1 lett. e) del Regolamento europeo, non necessita del suo consenso. Le operazioni eseguite sui dati sono controllo e registrazione.
- **Destinatari dei dati personali:** i dati personali potranno essere comunicati ad uffici interni e ad Enti Pubblici autorizzati al trattamento per le stesse finalità sopra dichiarate;
- **Trasferimento dei dati personali a Paesi extra UE:** i dati personali non saranno trasferiti né in Stati membri dell'Unione Europea né in Paesi terzi non appartenenti all'U.E.;
- **Periodo di conservazione:** i dati sono conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate;
- **Diritti dell'interessato:** l'interessato ha diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento o di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati;

- **Reclamo:** l'interessato ha diritto di proporre reclamo al Garante per la Protezione dei Dati Personali, con sede in piazza di Montecitorio, 121 – 00186 Roma _ t. (+39)06 696771 _ fax (+39)06 69677 3785 _ PEC protocollo@pec.gdpd.it _ Ufficio Relazioni con il Pubblico urp@gdpd.it .

Art.18 - Controversie

Qualsiasi controversia derivante dall'applicazione del presente contratto, che non può essere definita in via amministrativa, sarà deferita al giudice ordinario competente per territorio.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Il Responsabile del procedimento è l'Arch. Marco Cannas – Corso Italia – 09070 Bonarcado – Tel 0783 569017 – E mail dirigente@comune.bonarcado.or.it

PUBBLICITA'

Albo pretorio del Comune di Bonarcado

Il Responsabile dell'Area Tecnica
F.to Arch. Marco Cannas



COMUNE DI BONARCADO

Provincia di Oristano

Corso Italia, 140 - Tel. 0783 569017 - Fax 0783 569009

E-mail: protocollo.bonarcado@tiscali.it PEC: protocollo@pec.comune.bonarcado.or.it

CAPITOLATO SPECIALE

**PROCEDURA APERTA AI SENSI DEL D. LGS. 36/2023, PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL
SERVIZIO DI GESTIONE DELL’IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE DI BONARCADO**

1.	INTRODUZIONE	3
2.	OGGETTO E FINALITÀ	3
3.	CARATTERE DEL SERVIZIO	3
4.	DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO.....	3
5.	DURATA DELLA CONCESSIONE.....	3
6.	RICONSEGNA DELL'IMPIANTO	4
7.	OBBLIGO DI SOPRALLUOGO DELL'IMPIANTO.....	4
8.	CANONE CONCESSIONARIO- IMPORTO DELLA CONCESSIONE	4
9.	CRITERI DI AGGIUDICAZIONE E MODALITÀ DI SCELTA DEL CONTRAENTE	4
10.	RESPONSABILITÀ E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO.....	4
11.	DOTAZIONE ED IMPIEGO DEI DEFIBRILLATORI	4
12.	OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO IN MATERIA DI PERSONALE	4
13.	POLIZZE ASSICURATIVE E CAUZIONE	4
14.	OBBLIGHI E COMPETENZE DEL COMUNE.....	5
15.	PREROGATIVE DELL'ENTE	5
16.	MANUTENZIONE STRAORDINARIA O MIGLIORATIVA.....	5
17.	CONTROLLI E VERIFICHE	5
18.	RISOLUZIONE DEL CONTRATTO - RECESSO	5
19.	RISOLUZIONE ESPRESSA	6
20.	PENALITÀ	6
21.	DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO	6
22.	SPESE CONTRATTUALI.....	6
23.	TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI	6
24.	DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI	7
25.	CONTROVERSIE	7

1. INTRODUZIONE

Il Comune di Bonarcado riconosce il valore educativo, sociale e di benessere psicofisico dello sport, in linea con l'art. 33, comma 6, della Costituzione e con gli indirizzi del Documento Unico di Programmazione 2024–2026, che prevede tra gli obiettivi della Missione 06 la promozione dello sport e la valorizzazione degli impianti sportivi comunali.

Trattandosi di un'area gravata da uso civico, ai sensi dell'art. 30 del Regolamento comunale per la gestione dei terreni gravati da uso civico, la concessione può essere affidata esclusivamente alle persone residenti nel Comune di Bonarcado e società di persone che, oltre ad avere la sede nel territorio comunale, dovranno essere composte per almeno i 2/3 da soggetti residenti nel comune di Bonarcado.

L'affidamento avverrà mediante procedura aperta, con aggiudicazione secondo il criterio del miglior offerente.

Con il presente capitolato si disciplinano i principi generali e le modalità per la **concessione in gestione dell'impianto sportivo comunale**, sito in Bonarcado, comprendente:

- un campo da calcio a 11,
- un campo da tennis,
- un campo da calcio a 5,
- un locale bar/area ristoro,
- spazi accessori e pertinenze.

2. OGGETTO E FINALITÀ

La concessione ha per oggetto la **gestione, manutenzione e valorizzazione dell'impianto sportivo comunale**, comprendendo tutte le attività sportive, ricreative e promozionali compatibili con la destinazione d'uso dell'area.

Le finalità principali sono:

- promuovere la pratica sportiva a livello amatoriale e agonistico;
 - favorire l'aggregazione sociale e giovanile;
 - garantire una gestione efficiente, sostenibile e continuativa del complesso sportivo.
- Il concessionario assume la gestione economica, organizzativa e manutentiva dell'impianto, con copertura dei costi e dei rischi connessi alla gestione.

3. CARATTERE DEL SERVIZIO

Il servizio è classificato come **servizio pubblico locale**.

Il concessionario assume integralmente il **rischio operativo**, con facoltà di utilizzare gli spazi per attività complementari (eventi sportivi, corsi, attività ricreative, pubblicità, sponsorizzazioni) nel rispetto delle norme vigenti e delle finalità pubbliche dell'impianto.

Gli introiti derivanti dalla gestione restano di spettanza del concessionario.

4. DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO

L'impianto sportivo di Bonarcado comprende:

- **Campo da calcio a 11** in erba naturale, con recinzione e spogliatoi;
- **Campo da calcio a 5** con pavimentazione sintetica e illuminazione LED;
- **Campo da tennis** scoperto, destinato alla pratica amatoriale;
- **Locale bar/area ristoro**, con spazi di servizio e punto di ritrovo;
- **Spogliatoi, magazzino, servizi igienici e aree verdi di pertinenza.**

5. DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è stabilita in **anni 5 (cinque)** dalla data di sottoscrizione del contratto.

Il Comune potrà revocare la concessione per motivi di pubblico interesse o in caso di inadempienze contrattuali.

6. RICONSEGNA DELL'IMPIANTO

Alla scadenza, il concessionario dovrà riconsegnare l'impianto e le attrezzature nello stato in cui sono stati ricevuti, salvo il normale deperimento d'uso.

In caso di ritardata riconsegna è prevista una **penale giornaliera di €100,00**.

Tutti i beni mobili non rimossi al termine della concessione diverranno proprietà del Comune.

7. OBBLIGO DI SOPRALLUOGO

I soggetti interessati alla concessione dovranno effettuare **sopralluogo obbligatorio** presso l'impianto, da concordare preventivamente con l'Ufficio Tecnico comunale, per verificare lo stato dei luoghi e le condizioni della struttura.

8. CANONE DI CONCESSIONE

Il **canone annuo base** è fissato in **€ 4.200,00 (IVA di legge esclusa)**, soggetto a rialzo in sede di gara.

Il pagamento potrà avvenire mensilmente o in due rate semestrali (50% acconto e 50% saldo).

Tutti gli oneri di gestione, manutenzione ordinaria, utenze e tributi restano a carico del concessionario.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 2025 si prevede, nell'ambito della procedura di selezione avviata a valle della presente deliberazione, che il corrispettivo di cui al punto precedente e gli oneri relativi alle utenze siano corrisposti da concessionario a partire dal terzo mese successivo all'aggiudicazione, nell'ottica di favorire l'avviamento della nuova gestione;

9. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà secondo il criterio dell'**offerta economicamente più vantaggiosa**, ai sensi dell'art. 185 del D. Lgs. 36/2023, sulla base dei seguenti elementi:

- qualità e completezza del progetto gestionale e sportivo;
- sostenibilità economico-finanziaria (PEF);
- attività di promozione sportiva e sociale;
- offerta economica sul canone di concessione.

10. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario dovrà:

- garantire l'apertura dell'impianto **tutti i giorni per almeno 8 ore**;
- assicurare la **pulizia, custodia e sorveglianza** della struttura;
- mantenere in efficienza campi, spogliatoi, aree verdi e locali annessi;
- curare la manutenzione ordinaria;
- sostenere le spese di utenze, tributi e assicurazioni (RCT/RCO, incendio, furto, atti vandalici);
- rispettare le normative in materia di sicurezza, igiene e accessibilità;
- promuovere attività sportive e sociali rivolte a tutte le fasce d'età;
- presentare **report annuale di gestione** e delle manutenzioni effettuate.

11. Dotazione ed impiego dei defibrillatori (DAE)

Il concessionario deve dotare l'impianto sportivo di Bonarcado di un defibrillatore semiautomatico (DAE) o dispositivo equivalente e garantirne la costante efficienza.

Eventuali lavori migliorativi o di completamento dovranno essere preventivamente autorizzati dal Comune. Le opere e attrezzature acquistate dal concessionario diverranno di proprietà comunale senza alcun rimborso.

12. Obblighi del concessionario in materia di personale

Il concessionario deve impiegare personale adeguato e qualificato per garantire il corretto funzionamento dell'impianto.

Può avvalersi di soci o volontari, assumendosi ogni responsabilità civile, amministrativa e contrattuale.

È obbligatorio il rispetto delle normative in materia di sicurezza, lavoro e previdenza.

Deve essere nominato un **Responsabile dell'impianto**, quale referente operativo verso il Comune di Bonarcado.

13. Polizze assicurative e cauzione

Il Concessionario deve stipulare un'adeguata polizza assicurativa con primaria Compagnia e/o istituto di assicurazione al fine di esonerare il Comune da ogni responsabilità per qualsiasi danno possa verificarsi dall'esercizio dell'attività autorizzata a persone (partecipanti e/o a terzi), con il massimale minimo di € 1.500.000,00.

Per tutti i danni agli impianti, agli accessori e alle pertinenze di qualunque genere che possano verificarsi alla struttura oggetto della presente convenzione, la Concessionaria deve stipulare, altresì, una polizza assicurativa per la copertura dei rischi, per un massimale minimo di € 200.000,00.

È richiesta una **cauzione definitiva** pari al 10% del valore della concessione.

In caso di inadempimento, il Comune potrà escutere la garanzia fino alla copertura dei danni.

14. Obblighi e competenze del Comune

Il Comune di Bonarcado si impegna a:

- mettere a disposizione l'impianto in condizioni idonee all'uso;
- approvare e aggiornare le tariffe applicate agli utenti;
- promuovere eventi di interesse pubblico;
- effettuare controlli e ispezioni per verificare la corretta gestione e manutenzione.

In caso di gravi inadempienze, il Comune può applicare penalità o procedere alla risoluzione del contratto.

15. Prerogative dell'Ente

Il Comune si riserva la facoltà di:

- sospendere o annullare la procedura di gara per motivi amministrativi o di opportunità;
 - recedere dal contratto se la gestione non risulta più vantaggiosa o compatibile con gli interessi pubblici;
-

16. Manutenzione straordinaria o migliorativa

Il concessionario può eseguire interventi migliorativi a proprie spese e nel rispetto delle normative vigenti, previa autorizzazione comunale.

Eventuali interventi non autorizzati o eseguiti in modo non conforme possono comportare penalità o risoluzione del contratto.

Sono ammesse migliorie non strutturali, purché non alterino la destinazione d'uso degli impianti.

Eventuali interventi di manutenzione straordinaria saranno a carico del Comune di Bonarcado.

17. Controlli e verifiche

Il Comune di Bonarcado può effettuare in ogni momento sopralluoghi e verifiche presso l'impianto per accertare:

- la regolare gestione del servizio;
- il corretto uso delle strutture;
- l'igiene, la sicurezza e il decoro degli spazi.

Eventuali irregolarità potranno comportare sanzioni o diffide al concessionario.

18. Risoluzione del contratto e recesso

Il contratto può essere risolto in caso di grave inadempienza o perdita dei requisiti previsti.

Il Comune può recedere unilateralmente dal contratto, con corresponsione al concessionario di un indennizzo pari al 2% degli utili non percepiti e al rimborso delle spese non ammortizzate fino alla data di recesso.

19. Risoluzione espressa

Il contratto è risolto di diritto nei seguenti casi:

- frode o irregolarità nella gestione;
- abbandono ingiustificato dell'impianto;
- mancato pagamento dei canoni o delle polizze assicurative;
- modifiche non autorizzate alle strutture;
- perdita dei requisiti di legge o reiterate violazioni del capitolato.

La risoluzione comporta l'incameramento della cauzione e la possibilità per il Comune di riaffidare il servizio ad altro soggetto.

20. Penalità

In caso di inadempienze, il Comune può applicare:

- **penali da €100 a €500** per carenze igieniche, sospensioni del servizio, comportamenti scorretti o ritardi minori;
- **penali da €1.000 a €2.000** per violazioni gravi, come mancato pagamento del canone, assenza di coperture assicurative, mancata manutenzione o modifiche non autorizzate.

Il superamento complessivo di **€7.500,00 di penalità** può comportare la risoluzione del contratto.

21. Divieto di cessione del contratto

Il contratto di concessione, per tutta la sua durata, **non può essere ceduto** in tutto o in parte a terzi senza **autorizzazione scritta del Comune di Bonarcado**.

Il concessionario può sub-concedere **servizi accessori** (es. gestione bar o attività integrative) solo previa **autorizzazione formale** dell'Amministrazione comunale, nel rispetto delle condizioni stabilite dal contratto.

22. Spese contrattuali

Tutte le spese relative alla **stipula, registrazione e imposta di bollo** del contratto di concessione, nonché ogni altra spesa conseguente, sono **interamente a carico del concessionario**.

23. Trattamento dei dati personali

Ai sensi del **Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR)**, il Comune di Bonarcado, in qualità di **Titolare del trattamento**, informa che i dati personali raccolti saranno trattati in forma manuale ed elettronica per le seguenti finalità:

1. Gestione delle domande di partecipazione alla gara;
2. Verifica dei requisiti di partecipazione e affidamento del servizio;
3. Gestione del rapporto contrattuale in caso di aggiudicazione;
4. Adempimento di obblighi contabili, amministrativi e di legge.

La base giuridica del trattamento risiede:

- nell'adempimento di obblighi contrattuali e precontrattuali;
- nell'adempimento di obblighi legali e amministrativi;
- nell'esecuzione di un compito di interesse pubblico ai sensi dell'art. 6, par. 1, lett. e) e art. 9, par. 2, lett. g) del GDPR.

Il conferimento dei dati è obbligatorio per la partecipazione alla procedura di gara. Il mancato conferimento comporta l'esclusione o la decadenza dall'aggiudicazione.

I dati potranno essere comunicati a enti pubblici, autorità giudiziarie o soggetti incaricati dal Comune per lo svolgimento di attività connesse alle finalità sopra indicate.

Gli interessati possono esercitare, in ogni momento, i diritti di **accesso, rettifica, cancellazione, limitazione, opposizione e reclamo** previsti dagli artt. 15–21 del GDPR.

Il **Responsabile della Protezione dei Dati (DPO)** del Comune di Bonarcado è contattabile all'indirizzo:
dpo@comune.bonarcado.or.it

24. Disposizioni generali e finali

Per quanto non previsto dal presente Capitolato, si applicano le **norme vigenti in materia di contratti pubblici**, nonché le disposizioni del **Codice Civile** e della **normativa regionale** compatibili con la natura della concessione.

25. Controversie

Eventuali controversie tra il Comune di Bonarcado e il concessionario, relative all'interpretazione o all'esecuzione del presente Capitolato, saranno risolte in via bonaria ove possibile.
In caso contrario:

- le controversie relative alla **gestione e agli obblighi contrattuali** sono di competenza del **Giudice Amministrativo**, ai sensi dell'art. 133, comma 6, lett. b) del D. Lgs. 104/2010;
- le controversie riguardanti **canoni o corrispettivi economici** restano di competenza del **Giudice Ordinario**.

Bonarcado, 18/12/2025

Il Responsabile del Servizio
Arch. Marco Cannas
Comune di Bonarcado



COMUNE DI BONARCADO

Provincia di Oristano
Corso Italia n° 140 – C. F. 00067610956

Area Tecnica

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA E QUADRO ECOCOMICO DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE DI BONARCADO

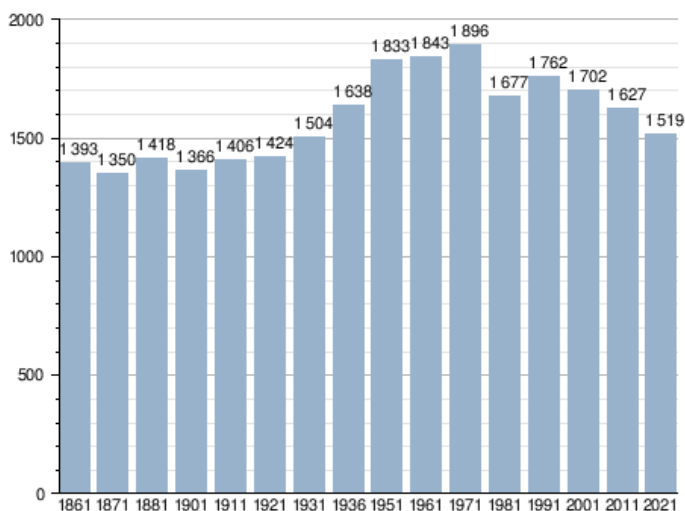
INDICE:

CONTESTO TERRITORIALE.....	1
LO SPORT NELLA COMUNITÀ.....	2
OGGETTO DEL SERVIZIO	2
DESCRIZIONE DEL SERVIZIO DELL'IMPIANTO SPORTIVO STADIO FRANCO FROGHERI	3
VALORE ECONOMICO DELLA CONCESSIONE	3
TARIFFE DI CONTRIBUZIONE UTENZA	4

CONTESTO TERRITORIALE

Bonarcado è un comune italiano di 1517 abitanti della provincia di Oristano in Sardegna, nella regione storica del Montiferru.

Nella tabella di cui appresso si analizza l'evoluzione demografica del paese



La tabella seguente riporta il dettaglio delle nascite e dei decessi dal 2002 al 2023. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo il censimento 2011 della popolazione.

Anno	Bilancio demografico	Nascite	Variaz.	Decessi	Variaz.	Saldo Naturale
2002	1 gen - 31 dic	18	-	16	-	+2
2003	1 gen - 31 dic	15	-3	22	+6	-7
2004	1 gen - 31 dic	11	-4	17	-5	-6
2005	1 gen - 31 dic	9	-2	20	+3	-11
2006	1 gen - 31 dic	9	0	16	-4	-7
2007	1 gen - 31 dic	10	+1	25	+9	-15
2008	1 gen - 31 dic	16	+6	19	-6	-3
2009	1 gen - 31 dic	13	-3	22	+3	-9
2010	1 gen - 31 dic	16	+3	9	-13	+7
2011 ⁽¹⁾	1 gen - 8 ott	13	-3	18	+9	-5
2011 ⁽²⁾	9 ott - 31 dic	2	-11	7	-11	-5
2011 ⁽³⁾	1 gen - 31 dic	15	-1	25	+16	-10
2012	1 gen - 31 dic	8	-7	29	+4	-21
2013	1 gen - 31 dic	19	+11	18	-11	+1
2014	1 gen - 31 dic	12	-7	13	-5	-1
2015	1 gen - 31 dic	15	+3	20	+7	-5
2016	1 gen - 31 dic	7	-8	12	-8	-5
2017	1 gen - 31 dic	16	+9	18	+6	-2
2018*	1 gen - 31 dic	5	-11	23	+5	-18
2019*	1 gen - 31 dic	12	+7	22	-1	-10
2020*	1 gen - 31 dic	9	-3	17	-5	-8
2021*	1 gen - 31 dic	5	-4	24	+7	-19
2022*	1 gen - 31 dic	6	+1	23	-1	-17
2023*	1 gen - 31 dic	10	+4	15	-8	-5

LO SPORT NELLA COMUNITÀ

Attualmente il principale polo sportivo del Comune di Bonarcado è l'impianto sportivo comunale di Via Superga, oggetto del servizio. È costituito da un campo di calcio a 11, un campo di calcio a 5, un campo da tennis, locale spogliatoi e un chiosco bar a servizio della struttura.

La struttura riveste un ruolo centrale per la comunità, ospitando attività sportive sia per giovani che per adulti e rappresentando un punto di aggregazione sociale e ricreativa. La sua valorizzazione può contribuire a incrementare la partecipazione della cittadinanza ad attività sportive organizzate, promuovere sani stili di vita e favorire la coesione sociale.

Il presente servizio mira quindi a garantire una gestione efficiente e sostenibile dell'impianto, mediante l'ottimizzazione dell'uso degli spazi, la manutenzione regolare degli impianti sportivi e il potenziamento delle attività offerte, anche attraverso iniziative di collaborazione con associazioni sportive locali. L'obiettivo è trasformare l'impianto in un vero e proprio polo sportivo di riferimento per il territorio, capace di rispondere alle esigenze della comunità e valorizzare il patrimonio sportivo comunale.

OGGETTO DEL SERVIZIO

La gara ha per oggetto l'affidamento in concessione del servizio di gestione dell'impianto sportivo comunale di Bonarcado, con tutte le strutture e infrastrutture in esso realizzate.

La gestione dell'impianto sportivo è un'attività che si estrinseca nello svolgimento di una molteplicità di funzioni: dall'organizzazione tecnica dell'attività sportiva vera e propria, alla programmazione e conduzione di corsi, allenamenti, gare, attività sportive e ricreative ulteriori, oggetto dell'offerta tecnica dell'affidatario.

Sono altresì oggetto dell'affidamento la cura della parte fisica dell'impianto, dall'edificio ai campi, e la relativa manutenzione ordinaria (considerata la recente riqualificazione di parte dell'impianto) nonché l'assolvimento di tutti gli aspetti prettamente manageriali, amministrativi e fiscali.

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

La concessione ha per oggetto la **gestione, manutenzione e valorizzazione dell'impianto sportivo comunale**, comprendendo tutte le attività sportive, ricreative e promozionali compatibili con la destinazione d'uso dell'area. Le finalità principali sono:

- promuovere la pratica sportiva a livello amatoriale e agonistico;
- favorire l'aggregazione sociale e giovanile;
- garantire una gestione efficiente, sostenibile e continuativa del complesso sportivo.

Il concessionario assume la gestione economica, organizzativa e manutentiva dell'impianto, con copertura dei costi e dei rischi connessi alla gestione. Il concessionario, nello specifico, dovrà occuparsi anche di:

- Attività per la coesione e l'interazione dei soci del circolo;
- Pulizia impianto;
- Pulizia e manutenzione ordinaria degli spazi esterni;
- Gestione amministrativa;
- Dotazione attrezzature e strumenti;
- Eventuale somministrazione di alimenti e bevande in conformità alle leggi di settore;
- Controlli.

Si riserva la facoltà di realizzare ogni altra ulteriore attività compatibile con la destinazione dell'impianto al fine di consentire l'erogazione di servizi accessori, senza alcun pregiudizio al regolare svolgimento delle attività precedentemente previste.

VALORE ECONOMICO DELLA CONCESSIONE

Ai fini dell'affidamento in concessione dei servizi connessi alla gestione dell'impianto sportivo di via Superga, l'Amministrazione comunale ha tenuto conto di una molteplicità di fattori come sotto riportati che congiuntamente determinano l'attuale potenzialità dell'impianto. Nella predisposizione del quadro economico si è tenuto conto:

- delle nuove tariffe massime per la concessione dei campi approvate con Deliberazione di Giunta n. 7 del 2022;
- delle tariffe relative al canone di gestione approvate con Deliberazione di Consiglio n. 17 del 2025;
- del numero dei giorni settimanali di apertura durante l'anno solare;
- del trend della spesa di strutture simili a livello regionale, basandosi su ricerche di mercato;
- delle spese di manutenzione ordinaria di tutto l'impianto;

Ai fini dell'affidamento in concessione dei servizi connessi alla gestione dell'impianto sportivo di via Superga, l'Amministrazione comunale ha determinato il **valore stimato complessivo della concessione**.

Valore stimato della concessione (5 anni): € 105.000

Tale importo rappresenta il riferimento economico complessivo per la procedura di affidamento in concessione, a garanzia della trasparenza e della correttezza amministrativa.

Al termine di ogni anno sportivo il Concessionario dovrà presentare al Comune di Bonarcado la documentazione contabile prevista dalla legge in base alla sua specifica natura giuridica con relativa documentazione di approvazione, al fine di verificare la congruità della gestione rispetto a quanto indicato nel piano economico presentato in sede di gara.

TARIFFE DI CONTRIBUZIONE UTENZA

Con deliberazione di G.C. n. 07 del 08/02/2022 integrata dalla deliberazione di G.C. n. 65 del 23/10/2025 sono state determinate le tariffe massime applicabili per l'utilizzo dei suddetti impianti sportivi, concessi in uso a terzi:

USO TEMPORANEO

Campo da calcio (per tutte le attività sportive in genere):

- a) DIURNO senza uso docce: gratuito
- b) DIURNO con uso docce: € 40,00/ora
- c) NOTTURNO senza uso docce: € 50,00/ora
- d) NOTTURNO con uso docce: € 70,00/ora

Sono esclusi dal pagamento gli utilizzi per allenamenti, partite di campionato e amichevoli delle squadre delle società sportive che hanno sede nel Comune di Bonarcado e che risultano regolarmente iscritte a campionati. Per queste ultime è richiesta solo la garanzia di pulizia degli spogliatoi.

Campo da calcio a 5

- a) DIURNO senza uso docce: € 30,00/ora
- b) DIURNO con uso docce: € 40,00/ora
- c) NOTTURNO senza uso docce: € 40,00/ora
- d) NOTTURNO con uso docce: € 50,00/ora

Sono esclusi dal pagamento gli utilizzi per allenamenti, partite di campionato e amichevoli delle squadre delle società sportive che hanno sede nel Comune di Bonarcado e che risultano regolarmente iscritte a campionati. Per queste ultime è richiesta solo la garanzia di pulizia degli spogliatoi.

Campo da Tennis

- a) DIURNO senza uso docce: € 5,00/ora
- b) DIURNO con uso docce: € 10,00/ora
- c) NOTTURNO senza uso docce: € 15,00/ora;
- d) NOTTURNO con uso docce: € 20,00/ora.

USO CONTINUATIVO

Società aventi sede nel Comune di Bonarcado e regolarmente iscritte a campionati: nessun corrispettivo;

Società aventi sede al di fuori del Comune di Bonarcado: il corrispettivo verrà stabilito dalla Giunta Comunale.