



Comune di Cavaria con Premezzo

Provincia di Varese

Piazza Sandro Pertini n. 75 – 21044 Cavaria con Premezzo

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Tel. 0331/217480 int. 24 – fax 0331/219786

indirizzo web: www.comune.cavariacopremezzo.va.it

email: lavoripubblici@comune.cavariacopremezzo.va.it



Prot. n. 288 del 12.01.2026

AVVISO ESPLORATIVO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE AI FINI DELLA PARTECIPAZIONE A PROCEDURA NEGOZIATA PER L'EVENTUALE AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO DI VIA MARCORA

Il Comune di Cavaria con Premezzo desidera valorizzare il Centro Sportivo Comunale mettendolo a disposizione per attività ludico-sportive: il presidio del territorio passa anche attraverso la presenza di realtà associative che rendono gli spazi fruibili e ne garantiscono la custodia, nonché l'attivazione di servizi utili alla collettività ed alla socialità.

Questo avviso persegue fini di economicità, efficacia, tempestività, pubblicità, correttezza, libera concorrenza, non discriminazione e trasparenza, delle fasi di affidamento del servizio e buon andamento della pubblica amministrazione, nel rispetto delle disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36.

Si forniscono di seguito le informazioni e gli allegati utili per presentare la manifestazione di interesse e che costituiranno gli elementi base della successiva documentazione di gara.

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Comune di Cavaria con Premezzo

Piazza Sandro Pertini 75 – 21044 Cavaria con Premezzo (VA)

Tel. 0331/217480 int. 24

Codice NUTS: ITC41

Codice AUSA 0000161548

indirizzo di posta elettronica certificata (pec): cavariacopremezzo@actaliscertymail.it

indirizzo e-mail ordinario: lavoripubblici@comune.cavariacopremezzo.va.it

INDIRIZZO E-MAIL DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA (PEC) A CUI INVIARE LE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE: cavariacopremezzo@actaliscertymail.it

2. RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. il Responsabile Unico del Progetto è il Responsabile del Servizio Tecnico Comunale: Arch. Maurizio Regata

Responsabile dell'istruttoria: Arch. Cinzia Mazzucchelli

3. OGGETTO, CARATTERISTICHE, FORMA DELLA CONCESSIONE E TARiffe

La concessione ha per oggetto l'uso esclusivo del Centro Sportivo Comunale, sito in Cavaria con Premezzo Via Marcora n. 81, nonché la relativa gestione da effettuarsi con criteri imprenditoriali, tenuto conto del pubblico servizio cui è destinata la struttura anche ai fini ludico-sportivi.

In particolare, il Comune intende garantire agli abitanti e ai richiedenti esterni un servizio costante anche nelle stagioni meno frequentate.

In particolare, il patrimonio comunale che viene concesso per essere gestito e custodito è costituito da:

- n. 1 campo polivalente – tensostruttura con tribune
- n. 1 campo polivalente in erba sintetica all'aperto
- n. 1 struttura comprendente spogliatoi, docce, servizi igienici

Il concessionario si impegna a perseguire una gestione efficiente da effettuarsi con criteri imprenditoriali.

La concessione potrà riguardare altresì la gestione dell'attività commerciale (bar tavola fredda) che potrà essere realizzata in uno dei locali della palazzina spogliatoi, secondo le norme legislative e regolamentari vigenti, l'igiene e la salute pubblica e ambientale.

Per quanto riguarda il patrimonio e le attrezzature, prima dell'inizio della gestione si procederà, in contraddittorio, alla redazione del verbale di consegna del compendio immobiliare che sarà sottoscritto anche dal gestore; quest'ultimo si impegnerà a restituirli nello stesso stato in cui si trovavano al momento della consegna, salvo la naturale usura derivante dall'utilizzo e l'incremento patrimoniale derivante dagli investimenti realizzati dal concessionario in vigenza contrattuale.

4. CANONE CONCESSORIO E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Per la concessione del Centro Sportivo comunale in oggetto il concessionario verserà al Comune un canone concessorio (canone) oltre IVA che risulterà dall'offerta della Ditta aggiudicataria presentata in sede di gara.

Il canone risultante dall'offerta che sarà in sede di selezione presentata dal concessionario aggiudicatario verrà adeguato annualmente in base al 100% delle variazioni accertate dall'ISTAT nell'anno precedente con riferimento al mese di agosto.

In caso di ritardato pagamento sono dovuti gli interessi nella misura pari al tasso ufficiale di sconto, ovvero, se più elevata, nella misura del tasso legale.

Il concessionario potrà garantire l'attività di somministrazione di alimenti e bevande negli orari di funzionamento degli impianti sportivi.

E' facoltà del concessionario estendere l'apertura dell'attività di bar - tavola fredda anche in altri orari che indicherà negli eventuali allegati all'offerta tecnica.

Gli introiti derivanti dalla riscossione delle tariffe per le attività svolte nel Centro Sportivo ed i ricavi derivanti dalla attività commerciale del Bar - Tavola Fredda spetteranno interamente al concessionario.

5. DURATA DEL CONTRATTO

La durata presunta del contratto è di 7 anni con possibilità di rinnovo di ulteriori 7 anni.

Il contratto di concessione sarà redatto, sottoscritto e registrato entro n. 60 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, anche se il neo concessionario avrà titolo ad operare nel Centro Sportivo dalla data di consegna chiavi.

Il soggetto dovrà favorire principalmente lo sviluppo delle attività ludico sportive, assicurando:

- l'uso prioritario del Centro Sportivo, comprese le pertinenze, alle associazioni aventi quale attività la promozione di iniziative ludico sportive,
- la disponibilità gratuita del Centro Sportivo, comprese le pertinenze, per iniziative promosse dal Comune per attività di interesse pubblico a carattere straordinario, da conciliare con il normale uso dell'impianto in oggetto, purché compatibili con le caratteristiche del medesimo,
- l'uso della struttura per lo svolgimento di attività diverse che possano permettere nel tempo il recupero da parte del soggetto dell'investimento iniziale, previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale che ne verificherà la compatibilità con l'attività prevalente.

7. ONERI PER IL SOGGETTO AFFIDATARIO

Sono carico del soggetto individuato:

- la gestione del Centro Sportivo, comprese le pertinenze, richiedendo il pagamento di un corrispettivo (tariffa) per l'utilizzo dell'impianto;
- l'apertura, il controllo e la chiusura dell'impianto in oggetto;
- le spese relative a tutte le utenze, da volturare con spese a proprio carico e tutti gli altri oneri di gestione;
- provvedere al pagamento del canone di cui all'art. 4;
- tutti gli oneri di manutenzione ordinaria, compresi quelli correlati all'ottenimento del rinnovo di collaudi, omologazioni e le certificazioni necessarie al corretto uso delle attrezzature;
- sfalcio periodico dell'erba, nonché delle aree verdi di pertinenza con cadenza da concordare e comunque quelli occorrenti per mantenere il tappeto erboso in perfette condizioni;
- sgombero neve in tutti i camminamenti all'interno del Centro;
- Interventi con decespugliatori lungo il perimetro recintato;
- diserbi qualora si rendessero necessari;
- mantenimento in perfetta efficienza delle attrezzature sportive fisse, in dotazione all'impianto, e presenti all'interno del campo con eventuale loro sostituzione se usurate;
- la pulizia continuativa del Centro Sportivo, comprese le pertinenze;
- la conduzione degli impianti tecnologici e delle responsabilità tecniche, giuridiche, assicurative, di sicurezza della struttura nel suo complesso;
- la predisposizione del necessario piano di evacuazione ed il sostenimento delle spese per l'installazione e alla manutenzione della cartellonistica correlata e dei presidi antincendio;
- effettuare a propria esclusiva cura e spese l'acquisizione, la fornitura, l'installazione e la posa all'interno dei locali bar di tutti gli arredi e le attrezzature fisse e mobili necessarie e/o opportune per l'esercizio dell'attività di pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande (bar), senza che ne derivi pregiudizio alcuno alle strutture e agli impianti comunali;
- presentare all'inizio di ogni anno, entro il mese di marzo, il fatturato dell'anno precedente nonché una relazione sul programma delle attività ed iniziative svolte, compresi i corsi, le attività sportive, le attività ludiche, il numero di fruitori, gli incassi registrati delle tariffe e dell'attività di bar nonché le spese sostenute relative ad ogni centro di costo in un articolato e completo bilancio annuale;

- presentare prima di ogni stagione sportiva, entro il mese di aprile, il programma delle attività ed iniziative che si intendono svolgere l'anno successivo (settembre-luglio);

8. ONERI PER IL COMUNE

Sono a carico dell'Amministrazione comunale:

- le spese per la manutenzione straordinaria relativa agli interventi necessari alla conservazione degli immobili per assicurare la stabilità delle strutture e per garantirne l'adeguamento alle normative di legge.

9. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE DELLA FUTURA PROCEDURA NEGOZIATA

L'appalto verrà aggiudicato utilizzando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

10. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Sono ammessi a presentare istanza in ordine alla procedura in oggetto, in forma singola o associata, i seguenti soggetti, di cui alla legge 27 dicembre 2002, n. 289:

- Società o Associazioni Sportive Dilettantistiche, iscritte nel Registro nazionale delle attività sportive dilettantistiche,
 - Società riconosciute dal CONI o affiliate a Federazioni Sportive Nazionali,
 - Enti di promozione sportiva;
- dotate di statuti o atti costitutivi che prevedano l'assenza di fini di lucro;

Potranno candidarsi soltanto Associazioni affiliate alle federazioni sportive, e/o agli enti di promozione sportiva e discipline associate riconosciuti dal C.O.N.I. e che non si trovino nella condizione giuridica di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

L'Amministrazione escluderà, peraltro, le associazioni che siano in stato di liquidazione o sottoposte a procedure concorsuali o altra procedura che attenga allo stato di insolvenza o cessazione di attività.

11. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Tutti i soggetti che intendono presentare dichiarazione di manifestazione di interesse a partecipare alla selezione di procedura negoziata devono in ogni caso ed a pena di esclusione essere in possesso dei seguenti requisiti:

- Iscrizione al Registro Nazionale del Coni delle Associazioni sportive.;
- non avere litigi pendenti nel settore sportivo o situazioni debitorie con l'Amministrazione comunale, al momento della presentazione dell'istanza;
- di non avere ricevuto diffide dall'Amministrazione comunale, per comportamenti non adeguati al particolare servizio da svolgere;
- insussistenza delle condizioni di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento delle concessioni e degli appalti pubblici di cui al D.Lgs. n. 36/2023,
- di avere preso visione della richiesta di manifestazione di interesse e di accettarne i contenuti senza condizioni e riserve.

12. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

I soggetti interessati dovranno presentare manifestazione di interesse esclusivamente tramite la piattaforma Sintel di ARIA Regione Lombardia, entro e non oltre il **02.02.2026 alle ore 12:00**, pena la non ammissione alla procedura.

Il recapito della manifestazione di interesse rimane ad esclusivo rischio del mittente/interessato.

Non si terrà conto e, quindi, saranno automaticamente escluse, dalla procedura in oggetto, le manifestazioni di interesse pervenute dopo tale scadenza.

LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE DOVRA' ESSERE CORREDATA, ALTRESI', A PENA DI ESCLUSIONE, DAI SEGUENTI DOCUMENTI:

- copia fotostatica del documento d'identità, in corso di validità del sottoscrittore;
- copia dello statuto dell'Associazione;
- dettagliato curriculum del richiedente evidenziando analoghe esperienze di gestione impianti sportivi;
- modulo di avvenuto sopralluogo.

CAUSE DI ESCLUSIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE:

Saranno escluse le Manifestazioni di Interesse:

- pervenute dopo il termine perentorio sopraindicato;
- pervenute con mezzi diversi;
- prive di sottoscrizione o non corredate da copia fotostatica del documento d'identità, in corso di validità del sottoscrittore;
- prive delle dichiarazioni indicate nella manifestazione di interesse (modello allegato);

E' fatto divieto di inoltrare più di una manifestazione di interesse per lo stesso appalto. Nel caso verrà presa in considerazione solo la manifestazione di interesse pervenuta per prima.

Alla manifestazione di interesse non dovrà essere allegata alcuna documentazione, salvo quanto sopra specificato, né offerta economica.

La manifestazione di interesse deve essere presentata utilizzando l'apposito modello predisposto dall'Ufficio Tecnico ed allegato al presente avviso, corredata da copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

Si precisa che la manifestazione di interesse deve essere sottoscritta dal Legale Rappresentante dell'Associazione o da altro soggetto munito dei poteri di rappresentanza della stessa; in tal caso è necessario allegare copia della procura.

13. FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE CANDIDATURE

Qualora l'Amministrazione comunale intenda procedere alla successiva indizione, è prevista la procedura negoziata senza pubblicazione di bando.

L'Amministrazione comunale si riserva quanto segue:

- qualora pervengano più manifestazioni, avvierà apposita procedura negoziata tra gli operatori interessati, onde garantire il medesimo trattamento
- qualora pervenga una sola manifestazione, procederà a trattativa diretta con la stessa
- qualora non pervengano manifestazioni, procederà senza ulteriori avvisi a trattativa diretta con eventuali soggetti interessati, non partecipanti al presente avviso.

14. PRECISAZIONI

Si precisa che il presente avviso non costituisce invito a partecipare alla gara, ma ha l'unico scopo di acquisire la disponibilità delle associazioni dediti ad attività ludico sportive potenzialmente interessate ad essere invitati a presentare offerta per l'affidamento del servizio in questione con procedura negoziata.

Le manifestazioni di interesse non vincolano in alcun modo questa Amministrazione né possono far insorgere nei soggetti partecipanti alcun diritto in ordine all'eventuale aggiudicazione.

Resta stabilito sin da ora che la presentazione della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione né a queste, né ad altre procedure di affidamento.

L'Amministrazione procedente si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Resta inteso che la suddetta partecipazione non costituisce prova di possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento del servizio, che invece dovrà essere dichiarato dall'interessato ed accertato dalla Stazione Appaltante in occasione della procedura negoziata di affidamento.

Acquisite le manifestazioni di interesse, l'Amministrazione comunale si riserva:

- la facoltà insindacabile di non affidare la gestione del Centro Sportivo, comprese le pertinenze, senza che i partecipanti possano reclamare alcuna pretesa al riguardo;
- di procedere all'affidamento anche in presenza di una sola manifestazione di interesse, purché ritenuta valida.

I soggetti interessati possono inviare la propria dichiarazione di interesse tramite la piattaforma SINTEL di ARIA Regione Lombardia.

Non sono ammesse candidature aggiuntive o sostitutive pervenute dopo la scadenza del termine di ricezione indicate nel presente avviso.

L'Amministrazione comunale, se necessario, inviterà i concorrenti ad integrare i documenti e dichiarazioni presentati.

15. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art.13 del D.lgs.196/03, si informa che i dati personali raccolti nell'ambito della presente procedura verranno trattati, conformemente alle disposizioni vigenti, per i soli fini attinenti alla partecipazione alla gara.

16. PUBBLICAZIONE AVVISO

Per sopralluoghi ed informazioni tecniche il concorrente potrà rivolgersi al Servizio Tecnico a mezzo e-mail al seguente indirizzo: lavoripubblici@comune.cavariaconpremezzo.va.it

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito Internet del Comune di Cavaria con Prezzo: www.cavariaconpremezzo.va.it nella sezione Amministrazione Trasparente e sulla piattaforma Sintel di ARIA Regione Lombardia.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
Arch. Maurizio Regata

