

SCHEMA DI AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL’IMPIANTO SPORTIVO DI PROPRIETÀ COMUNALE SENZA RILEVANZA ECONOMICA DENOMINATO CENTRO SPORTIVO COMUNALE “A. MANFREDI” DI VIA S. PERTINI.

#### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

In esecuzione della propria Determinazione n. 29/2026 del 14.05.2026, esecutiva ai sensi di legge, di approvazione del presente avviso.

#### RENDE NOTO

che l’Amministrazione comunale intende affidare “in concessione” la gestione dell’impianto sportivo di proprietà comunale, senza rilevanza economica, denominato Centro Sportivo Comunale - via S. Pertini - Pieve San Giacomo per il periodo di anni 5 decorrenti dalla data di sottoscrizione della Convenzione.

La presente procedura rientra nell’ambito di applicazione di cui all’art. 176 e seguenti rientrante nell’allegato IV.1 del D. Lgs. n. 36/2023.

#### AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE

Comune di Pieve San Giacomo

Piazza Libertà n.3

Cap 26035 Pieve San Giacomo (CR)

Tel: 037264331

Posta Elettronica: [ufficio.tecnico@comune.pievesangiacomo.cr.it](mailto:ufficio.tecnico@comune.pievesangiacomo.cr.it)

PEC: [comune.pievesangiacomo@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.pievesangiacomo@pec.regione.lombardia.it)

Responsabile del Procedimento: Dott.ssa Simona Donini

Profilo di committente: [www.comune.pievesangiacomo.cr.it](http://www.comune.pievesangiacomo.cr.it)

#### OGGETTO

Il presente avviso è finalizzato all’individuazione di soggetti cui affidare la gestione del seguente impianto sportivo senza rilevanza economica di proprietà comunale:

Impianto sportivo denominato “Centro Sportivo Comunale A. MANFREDI”, ubicato in via S. Pertini a Pieve San Giacomo e composto dai seguenti beni immobili:

- a) n.1 campo da calcio con fondo in erba naturale, di dimensioni regolamentari (64,00 x 110,00 m), dotato tribuna scoperta;
- b) n.2 campi calcetto/allenamento di cui uno completo di impianto di illuminazione;
- c) edificio di servizio composto da spogliatoi con annesse docce e servizi igienici, un locale ufficio, n. 1 magazzino;
- d) spazi di servizio composti da ingressi, disimpegni vari;

come da planimetrie allegate.

#### DURATA

L’affidamento in concessione della gestione dell’impianto oggetto della presente procedura selettiva ha una durata quinquennale e decorre dalla data di sottoscrizione della relativa Convenzione, salvo risoluzione anticipata per i casi espressamente previsti dalla legge e/o nell’accordo convenzionale. La durata della Concessione non può essere prorogata né potrà essere rinnovata.

#### LUOGO DI ESECUZIONE E SOPRALLUOGO

L’affidamento in questione avrà luogo sul territorio comunale di Pieve San Giacomo.

Per partecipare alla selezione pubblica non è obbligatorio svolgere preventivamente alcun sopralluogo presso i luoghi di ubicazione dell'impianto sportivo. È possibile in ogni caso chiedere di poter svolgere il sopralluogo alla presenza di un funzionario comunale onde appurare lo stato di fatto degli impianti; in tale ipotesi è necessario presentare richiesta almeno 3 giorni prima rispetto alla data di scadenza dell'avviso all'Ufficio Tecnico Comunale all'indirizzo mail: [ufficio.tecnico@comune.pievesangiacomo.cr.it](mailto:ufficio.tecnico@comune.pievesangiacomo.cr.it)

L'appuntamento verrà concesso negli orari di apertura degli uffici comunali.

La data e l'ora del sopralluogo dovranno essere concordate telefonicamente con il responsabile del procedimento o suo delegato al numero 037264331.

Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico in possesso del documento di identità, o da soggetto in possesso del documento di identità e apposita delega munita di copia del documento di identità del delegante. Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti.

#### REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla selezione pubblica società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, anche in forma associata, regolarmente costituite.

I soggetti partecipanti devono altresì essere in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:

- ✓ non devono essere in alcuna delle condizioni di esclusione previste dall'art. 94 e seguenti del D.Lgs 36/2023; in particolare i concorrenti non devono trovarsi in ogni caso in nessun'altra ipotesi di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi della legge e di non aver avuto l'applicazione di alcuna delle sanzioni o misure cautelari che impediscono di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- ✓ non devono avere debiti con il Comune di Pieve San Giacomo a qualsiasi titolo;
- ✓ non devono essere risultate destinataria, nel triennio precedente alla data di pubblicazione del presente avviso, da parte del qui indicente Comune di provvedimenti di risoluzione del contratto per grave inadempimento;
- ✓ devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale, di idoneità professionale e di capacità di cui all'art. 94 del d.lgs. n. 36/2023;
- ✓ devono avere la capacità economica e finanziaria per l'esecuzione della gestione dell'impianto sportivo.

#### CONDIZIONI DI GESTIONE ED OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Le condizioni di gestione, gli obblighi e le facoltà del concessionario sono integralmente definite nello Schema di Concessione "Allegato 1" al presente avviso, quale parte integrante e sostanziale. In ogni caso il concessionario dovrà assicurare nel rispetto della normativa di settore con propri capitali, struttura e personale e mediante l'adozione di ogni cautela e misura necessaria, che l'impianto e le attrezzature siano tenuti in perfetto stato di decoro, conservazione, igienicità e in sicurezza, esonerando il Comune da ogni responsabilità civile e penale.

#### PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

L'affidamento in concessione della gestione dell'impianto oggetto di selezione sarà effettuato ai sensi dell'art. 186 e seguenti del D.Lgs. 36/2023 tramite procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023, e verrà aggiudicata al soggetto primo classificato sulla base dei criteri illustrati al successivo articolo. L'offerta più vantaggiosa verrà valutata assegnando un punteggio massimo di 100. Il controllo della documentazione amministrativa e l'ammissione alla selezione sono di competenza del RUP in funzione monocratica. Apposita Commissione Giudicatrice, all'uopo costituita e nominata dopo lo scadere del termine per la presentazione delle offerte fissato nel presente avviso, procederà all'analisi delle offerte pervenute secondo i criteri di seguito descritti. L'Amministrazione si riserva di non procedere ad aggiudicazione qualora nessuna delle proposte risulti congrua rispetto alle esigenze operativo-gestionali.

L'Amministrazione può procedere all'affidamento in concessione della gestione dell'impianto sportivo anche qualora pervenga o risulti valida anche una sola proposta. Il soggetto affidatario è tenuto a pena di decadenza a sottoscrivere apposita Convenzione per l'affidamento in concessione del "Centro Sportivo Comunale di via S. Pertini".

#### CRITERIO DI VALUTAZIONE E AGGIUDICAZIONE

Le domande presentate dai concorrenti saranno valutate secondo i criteri di seguito descritti. L'offerta più vantaggiosa verrà valutata assegnando un punteggio massimo di 100. Apposita Commissione Giudicatrice all'uopo costituita procederà all'analisi delle offerte pervenute secondo i criteri di seguito descritti. L'offerta più vantaggiosa verrà individuata mediante l'attribuzione dei punteggi da parte della Commissione giudicatrice. La somma aritmetica dei punteggi consentirà di attribuire il giudizio complessivo di migliore offerta al concorrente che otterrà il punteggio più alto.

I criteri di valutazione delle domande sono i seguenti:

CRITERIO	DESCRIZIONE	PUNTEGGIO
ESPERIENZA MATURATA	Esperienza nella gestione di impianti sportivi simili a quello per cui si concorre. Questa valutazione comporta l'attribuzione di 2 punti per ogni anno sportivo di gestione diretta dell'impianto simile per tipologia a quello per cui si concorre, fino ad un massimo di 5 anni dichiarabili	DA 2 A 10 PUNTI
NUMERO TESSERATI	Numero degli iscritti al soggetto proponente nella stagione sportiva 2025/2026, interessati alle attività sportive praticabili nell'impianto oggetto della gestione. Questa valutazione comporta l'attribuzione di 2 punti per ogni 50 iscritti fino ad un massimo di 250 iscritti	DA 2 A 10 PUNTI
PROGETTO SPORTIVO	Illustrazione di un progetto sportivo integrativo a quanto previsto nello Schema di Concessione	DA 1 a 30 PUNTI
RADICAMENTO	Atleti Pievesi tesserati	DA 1 A 10 PUNTI
CONTRIBUTO ANNUO COMUNALE PER CONCORSO SPESE UTENZE DI € 6.500,00	Ribasso richiesta contributo	DA 1 A 10 PUNTI
MIGLIORIE IMPIANTI	Proposta e realizzazione migliorie a carico del concessionario	DA 1 A 30 PUNTI

Per l'attribuzione dei punteggi di cui sopra è necessario stilare un progetto gestionale complessivo con le informazioni necessarie per favorire la valutazione secondo i criteri di valutazione sopra evidenziati (esperienza, numero iscritti, ecc...).

Il punteggio complessivo verrà ottenuto dalla somma di tutti i punteggi ottenuti per ogni singolo elemento o requisito come sopra meglio descritto. In generale il giudizio della Commissione terrà conto del livello di coerenza della proposta offerta con il presente atto, dell'efficacia delle proposte e delle progettualità presentate dai concorrenti.

La Commissione potrà dichiarare non ammissibile la proposta tecnica che non otterrà un punteggio minimo di 50 punti. In caso di parità si procederà a sorteggio in seduta pubblica. Al termine dell'esame e valutazione delle offerte la Commissione determinerà, per ogni offerta, il dato numerico finale atto ad individuare l'offerta migliore.

La Commissione, a seguito dell'attribuzione di tutti i punteggi, formerà quindi la graduatoria in ordine decrescente. La proposta di aggiudicazione della gara in oggetto sarà dichiarata a favore dell'offerta che, in base al punteggio attribuito, risulterà quella complessivamente più vantaggiosa. Tutta la documentazione inviata dai concorrenti resta acquisita agli atti dell'Ente e non sarà restituita.

#### MODALITÀ E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.

Il presente avviso e i relativi allegati saranno pubblicati per trenta giorni all'albo on-line comunale. Le domande di partecipazione, in carta libera, dovranno essere compilate e sottoscritte con firma autografa allegando copia della carta di identità del sottoscrittore ed inviate a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, in alternativa consegnate a mano all'ufficio protocollo del Comune di Pieve San Giacomo, sito in Piazza Libertà n.3.

**La documentazione dovrà pervenire entro e non oltre il termine ultimo delle ore 12:30 del giorno 18.06.2026.**

In caso di consegna a mano l'ufficio protocollo provvederà a siglare la busta con timbro, data e ora di arrivo. Le domande pervenute in data successiva non saranno prese in considerazione ai fini della procedura.

Dovrà essere espressamente indicato nell'oggetto sulla busta la dicitura:

**"Non aprire. Contiene offerta per la partecipazione alla PROCEDURA PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE RIGUARDANTE IL SERVIZIO DI GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE. - VIA S. PERTINI".**

Il plico dovrà contenere:

A) modulo per la presentazione dell'offerta;

B) progetto gestionale.

Non verranno prese in considerazione le offerte pervenute con modalità diverse o oltre il predetto termine, anche se inviate entro i termini di cui sopra. Saranno escluse le offerte irregolari, equivocate, condizionate in qualsiasi modo, difformi dalla richiesta o, comunque, inappropriate.

#### DOCUMENTI DI GARA

La documentazione di gara comprende:

- a) Avviso pubblico;
- b) Allegato 1) all'avviso pubblico - Schema di concessione;
- d) Planimetria;
- f) Istanza di ammissione;
- f) Progetto gestionale;
- h) Piano di manutenzione;
- i) Patto di integrità.

#### FORMA DEL CONTRATTO - SPESE CONTRATTUALI E ONERI FISCALI

Dopo l'aggiudicazione, il soggetto affidatario sarà invitato a presentarsi per la stipulazione della Concessione nella forma della scrittura privata. Tutte le eventuali spese, compresi gli oneri fiscali inerenti e conseguenti alla stipula del contratto nessuna eccettuata od esclusa, saranno a carico dell'operatore aggiudicatario. Sono quindi a carico del concessionario le spese di bollo,

scritturazione, copie di eventuali registrazioni e ogni altro onere necessario alla stipulazione del contratto. L'accordo convenzionale verrà registrato solo in caso d'uso.

#### ALTRE INFORMAZIONI

Il concedente può decidere di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto. Tutte le dichiarazioni richieste:

- a) sono rilasciate ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. n.445/2000 con la sottoscrizione del dichiarante (rappresentante legale dell'offerente o altro soggetto dotato del potere di impegnare contrattualmente l'offerente stesso), in lingua italiana o corredate di traduzione giurata;
- b) devono essere corredate dalla copia fotostatica di un documento di riconoscimento del dichiarante, in corso di validità; per ciascun dichiarante è sufficiente una sola copia del documento di riconoscimento anche in presenza di più dichiarazioni su fogli distinti;
- c) devono essere sottoscritte dagli offerenti, in qualsiasi forma di partecipazione, singoli, raggruppati, consorziati, imprese ausiliarie, ognuno per quanto di propria competenza;

Non sono ammesse offerte parziali. Il diritto di accesso ai documenti della presente selezione sarà consentito nei modi e nei tempi di cui alla L. n.241/1990. Qualora la richiesta provenga da RTI, dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante della capogruppo.

Responsabile del procedimento, ai sensi dell'articolo 5 della Legge 241/1990 e ss.mm.ii., e il R.U.P. (Responsabile Unico del Progetto) ex articolo 15 del D. Lgs 36/2023 è la dott.ssa Simona Donini.

Per ogni eventuale ulteriore informazione è necessario contattare l'Ufficio Tecnico del Comune di Pieve San Giacomo al n. 037264331 o via mail a [ufficio.tecnico@comune.pievesangiaco.cr.it](mailto:ufficio.tecnico@comune.pievesangiaco.cr.it)

#### SOCCORSO ISTRUTTORIO

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate, ai sensi dell'art.6, comma b, della L. n.241/1990, attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui al presente comma. In particolare, in caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale degli elementi, il Comune assegna al concorrente un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano resi, integrati o regolarizzati le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione il concorrente è escluso dalla selezione. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa. Non saranno considerate valide e saranno escluse:

1. le domande pervenute oltre il termine perentorio indicato al precedente punto;
2. le domande prive di firma.

#### DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

È vietata, a pena di nullità, la cessione totale o parziale del contratto. La sub concessione totale o parziale della gestione del complesso non è ammessa, fatta eccezione per eventuali attività commerciali accessorie e strettamente collegate all'attività sportiva espletata, previamente comunicata al Comune ed in presenza dei requisiti previsti dalla vigente disciplina di settore.

#### FORO COMPETENTE

Ai fini dell'esecuzione del contratto e per la notifica di eventuali atti giudiziari, l'aggiudicatario dovrà comunicare espressamente il proprio domicilio. Le controversie che dovessero insorgere tra le parti, relativamente all'interpretazione, applicazione ed esecuzione del contratto saranno definite dal giudice del Tribunale di Cremona.

#### NORMATIVA DI RINVIO

Per quanto non previsto dal presente avviso, si fa rinvio, oltre che al codice civile, alla disciplina normativa e regolamentare vigente in materia di appalti pubblici e al regolamento per la disciplina dei contratti del presente Comune.

## INFORMATIVA PRIVACY

Si informa che i dati personali forniti – sensibili e non sensibili - verranno utilizzati dal Comune di PIEVE SAN GIACOMO esclusivamente in funzione e per i fini della procedura di selezione comparativa. Il mancato conferimento dei dati pregiudica la partecipazione alla procedura di affidamento. Gli operatori del concessionario addetti al servizio sono considerati incaricati al trattamento dei dati personali. Il soggetto aggiudicatario assume l'obbligo di agire in modo che il personale incaricato di effettuare le prestazioni contrattuali mantenga riservati i dati e le informazioni di cui venga in possesso, non li divulghi e non ne faccia oggetto di sfruttamento. I dati non saranno oggetto di diffusione, fatta eccezione per i dati che dovranno essere trasmessi a terzi ai fini dell'esecuzione del servizio per conto dei quali questo Ente agisce. Facendo riferimento all'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, si precisa che:

- a) titolare del trattamento è il Comune di Pieve San Giacomo ed i relativi dati di contatto sono i seguenti: pec: [comune.pievesangiaco@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.pievesangiaco@pec.regione.lombardia.it) - tel. 037264331;
- b) il Responsabile della protezione dei dati - è la Dott.ssa Persi Simona ed i relativi dati di contatto sono i seguenti: [dpo@comune.pievesangiaco.cr.it](mailto:dpo@comune.pievesangiaco.cr.it);
- c) il conferimento dei dati costituisce un obbligo legale necessario per la partecipazione alla selezione e l'eventuale rifiuto a rispondere comporta l'esclusione dal procedimento in oggetto;
- d) le finalità e le modalità di trattamento (prevalentemente informatiche e telematiche) cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto;
- e) l'interessato al trattamento ha i diritti di cui all'art. 13, co. 2 lett. b) tra i quali di chiedere al titolare del trattamento (sopra citato) l'accesso ai dati personali e la relativa rettifica;
- f) i dati saranno trattati esclusivamente dal personale e da collaboratori del Comune di Pieve San Giacomo implicati nel procedimento, o dai soggetti espressamente nominati come responsabili del trattamento. Inoltre, potranno essere comunicati ai concorrenti che partecipano alla selezione, ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del Decreto Legislativo n. 36/2023 e della Legge n. 241/90, i soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla Legge in materia di contratti pubblici, gli organi dell'autorità giudiziaria. Al di fuori delle ipotesi già menzionate, i dati non saranno comunicati a terzi, né diffusi, eccetto i casi previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea;
- g) il periodo di conservazione dei dati è direttamente correlato alla durata della procedura di selezione e all'espletamento di tutti gli obblighi di legge anche successivi alla procedura medesima. Successivamente alla cessazione del procedimento, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa;
- h) contro il trattamento dei dati è possibile proporre reclamo al Garante della Privacy, avente sede in Piazza Venezia n. 11, cap. 00187, Roma - Italia, in conformità alle procedure stabilite dall'art. 57, paragrafo 1, lettera f) del Regolamento (UE) 2016/679.

## PROCEDURE PER EVENTUALE RICORSO

Organismo responsabile delle procedure di ricorso: TAR Lombardia Sezione di Brescia. I ricorsi possono essere notificati all'Amministrazione aggiudicatrice entro 60 giorni dalla data di pubblicazione del provvedimento di aggiudicazione.

Note: Tutta la seguente documentazione, parte integrante e sostanziale del presente bando, è reperibile nel sito del Comune/Profilo di committente: [www.comune.pievesangiaco.cr.it](http://www.comune.pievesangiaco.cr.it) e nell'apposita sezione dell'Amministrazione trasparente.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico  
Dott.ssa Donini Simona