

COMUNE DI CADEGLIANO VICONAGO

PROVINCIA DI VARESE

Via Provinciale n. 19 – 21031 Cadegliano Viconago (VA)

C.F. – P.IVA 00300450129

www.comune.cadeglianoviconago.va.it

Protocollo generato automaticamente dal sistema

OGGETTO: Bando per l'affidamento in concessione d'uso della gestione dell'impianto sportivo di Cadegliano Viconago sito in Via Verdi snc – Loc. La pezza – impianto privo di rilevanza economica - Stagioni sportive 2026/2031.

1. STAZIONE APPALTANTE

Comune di Cadegliano Viconago

Area Tecnica - Ufficio Patrimonio

Via Provinciale n. 19 – 20029 Cadegliano Viconago (VA)

Tel.: 0332/591012

PEC: comune.cadeglianoviconago@pec.regione.lombardia.it

Sito istituzionale: www.comune.cadeglianoviconago.va.it

Responsabile Unico del Progetto (RUP):

Dott. Francesco Fredella – Segretario Comunale del Comune di Cadegliano Viconago

2. OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO

Con la presente, codesta Stazione Appaltante Vi invita a presentare offerta per l'affidamento in concessione d'uso del Centro Sportivo Comunale sito in Via Verdi snc – Loc. La pezza – impianto privo di rilevanza economica - Stagioni sportive 2026/2031, comprendente:

- un campo di calcio omologato a 5/7 giocatori CSI;
- fabbricato con magazzino, spogliatoi squadre e arbitro, centrale termica, infermeria, servizi igienici e docce;
- baita con bar esterno e cucina;
- impianti di illuminazione;

Insistenti sulle mappe catastali al Foglio 6 – particella 3653.

Ai sensi dell'art. 13 comma 2 la presente procedura è esclusa dall'applicazione del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii e viene espletata nel rispetto del principio del risultato, della fiducia e dell'accesso al mercato. L'applicazione del Codice dei Contratti è limitata alle disposizioni richiamate dal presente avviso.

Natura del rapporto: Concessione di bene pubblico – struttura sportiva senza rilevanza economica, ai sensi del D.lgs. n. 38/2021 e ss.mm.ii. e della L. n. 84/2019 (c.d. Legge Sport).

Durata della concessione: da luglio 2026 a giugno 2031.

La presente procedura è disciplinata da:

- D.lgs. n. 36/2023 (Codice dei Contratti Pubblici), come modificato dal D.lgs. n. 209/2024 (Decreto Correttivo) per le disposizioni richiamate;
- L. n. 84/2019 e Linee guida CONI/Sport e Salute per l'affidamento degli impianti sportivi pubblici.

Le prestazioni richieste dal concessionario aggiudicatario sono indicate nello schema di concessione d'uso agli atti della presente procedura.

3. IMPORTO A BASE D'ASTA

A fronte della concessione d'uso del centro sportivo il concessionario corrisponde al Comune di Cadegliano Viconago un canone annuale a base d'asta di € 1.000,00 IVA compresa se dovuta. Il canone sarà rideterminato in relazione alla percentuale di rialzo in sede di gara rispetto al valore base d'asta (vedi Criterio B – Offerta Economica).

4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

4.1 Requisiti di ordine generale

Possono partecipare i soggetti:

- in possesso dei requisiti di cui agli artt. 94, 95, 96, 97, 98 e 100 del D.lgs. n. 36/2023;
- in possesso dell'iscrizione nel Registro CONI/Registro Nazionale delle Attività Sportive Dilettantistiche, con affiliazione alle Federazioni Sportive Nazionali, Discipline Sportive Associate o Enti di Promozione Sportiva riconosciuti.

4.2 Soggetti ammessi

Possono presentare offerta, singolarmente o in associazione o raggruppamento temporaneo / consorzio, anche da costituirsi:

- Associazioni e società sportive dilettantistiche senza scopo di lucro;
- Associazioni di promozione sportiva dilettantistica;
- i predetti soggetti affiliati alle Federazioni Sportive Nazionali (FSN), alle Discipline Sportive Associate (DSA) o agli Enti di Promozione Sportiva (EPS) riconosciuti dal CONI/Sport e Salute.

4.3 Requisiti di capacità tecnica e organizzativa

- Possesso di struttura organizzativa e operativa idonea a garantire un'adeguata attività gestionale dell'impianto sportivo in concessione d'uso;
- Esperienza nella gestione di impianti sportivi privi di rilevanza economica per almeno 3 anni.

5. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà essere presentata esclusivamente in busta chiusa al protocollo del Comune di Cadegliano Viconago – Via Provinciale n. 19 – 21031 Cadegliano Viconago – Lunedì, Martedì, Giovedì e Venerdì dalle 9.30 alle 12.00 – Mercoledì dalle ore 15.30 alle ore 17:30 entro e non oltre il termine perentorio del 26/06/2026 ore: 12.00

Il plico dovrà contenere, a pena di esclusione, le seguenti buste:

Busta A – Documentazione Amministrativa, contenente:

- Domanda di partecipazione (in carta semplice o su modello allegato) con dichiarazioni sostitutive ai sensi del D.P.R. 445/2000 attestanti il possesso dei requisiti di cui al paragrafo 4;
- Copia del documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità
- Eventuale procura speciale in caso di RTI/ATS/Consorzio;

Busta B – Offerta Tecnica, contenente:

- Progetto gestionale (relazione tecnica, max 20 pagine A4 – times new roman dimensione 12 interlinea singola);
- Documentazione a supporto dei subcriteri di valutazione tecnica (vedi paragrafo 6).

Busta C – Offerta Economica, contenente:

- Indicazione della percentuale di rialzo del canone annuo posto a base d'asta di € 1.000,00, espressa in cifre e in lettere, con un massimo di 2 decimali.

6. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE – OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108, comma 1, lett. b), del D.lgs. n. 36/2023, come modificato dall'art. 1 del D.lgs. n. 209/2024.

Il punteggio massimo attribuibile è 100 punti, così ripartiti:

Componente	Punteggio massimo
A – Offerta Tecnica	80 punti
B – Offerta Economica	20 punti
TOTALE	100 punti

A – OFFERTA TECNICA (max 80 punti)

La valutazione dell'offerta tecnica è affidata a una Commissione giudicatrice nominata ai sensi dell'art. 93 del D.lgs. n. 36/2023. L'offerta tecnica sarà valutata secondo i seguenti criteri e subcriteri:

A.1 – Progetto Gestionale (max 50 punti)

Il progetto gestionale dovrà illustrare, in modo analitico e circostanziato, le modalità di gestione del Centro Sportivo per l'intera durata della concessione. La valutazione terrà conto dei seguenti subcriteri:

Subcriterio	Punti massimi	Modalità di valutazione
A.1.a – Programma delle attività sportive e calendario di utilizzo degli impianti per ciascuna stagione sportiva, con indicazione delle discipline praticate, dei soggetti fruitori e delle fasce orarie	13	Discrezionale
A.1.b – Piano organizzativo e di gestione del personale addetto agli impianti (vigilanza, manutenzione, custodia, assistenza agli utenti) con indicazione della qualifica e delle ore settimanali	12	Discrezionale
A.1.c – Piano di manutenzione ordinaria dei campi, degli impianti (irrigazione, illuminazione, riscaldamento) e dei locali accessori, con indicazione delle periodicità e delle modalità operative	15	Discrezionale
A.1.d – Piano di promozione sportiva e sviluppo dell'attività dilettantistica sul territorio di Cadegliano Viconago, con particolare attenzione ai settori giovanili e alle categorie svantaggiate	10	Discrezionale

A.2 – Storicità associazione sportiva e attività sul territorio di Cadegliano Viconago (max 5 punti)

Sarà valutata l'esperienza documentata in termini di radicamento sul territorio del Comune di Cadegliano Viconago con attribuzione del punteggio secondo la seguente tabella (criterio tabellare):

Subcriterio	Punti
Esperienza inferiore a 3 anni	0
Esperienza da 3 a 10 anni	3
Esperienza oltre 10 anni	5

La storicità deve essere documentata mediante dichiarazione sostitutiva (art. 47 D.P.R. 445/2000) con indicazione dell'anno di nascita della società e l'inizio dell'attività sportiva nel territorio del Comune di Cadegliano Viconago.

A.3 – Migliorie proposte (max 25 punti)

Saranno valutate le migliorie funzionali, impiantistiche o strutturali che il concorrente si impegna a realizzare a proprie cure e spese sugli impianti del Centro Sportivo, nel rispetto dell'art. 7, comma 3, della convenzione, subordinate ad apposita autorizzazione preventiva dell'Ufficio Lavori Pubblici del Comune. La valutazione terrà conto dei seguenti subcriteri:

Subcriterio	Punti massimi	Modalità di valutazione
-------------	---------------	-------------------------

A.3.a – Qualità e rilevanza funzionale delle migliori proposte (es. impianti tecnologici, adeguamenti energetici, interventi di riqualificazione degli spogliatoi o dei locali accessori), sostenibilità economica e fattibilità tecnica delle migliori, cronoprogramma di realizzazione e copertura finanziaria	10	Discrezionale
A.3.b –Interventi finalizzati all'omologazione del campo per attività agonistica ufficiale	8	discrezionale
A.3.c –Riqualificazione punto ristoro	5	Discrezionale
A.3.d – Promozione eventi sportivi e campi estivi	2	Discrezionale

Le migliori non costituiscono varianti all'oggetto della convenzione; la loro mancata realizzazione nel rispetto del cronoprogramma dichiarato costituirà inadempimento contrattuale.

Il punteggio per i subcriteri discrezionali sarà attribuito dalla Commissione attraverso i seguenti coefficienti: 0 = assente/insufficiente; 0,25 = scarso; 0,50 = adeguato; 0,75 = buono; 1 = ottimo, moltiplicati per il relativo punteggio massimo. I punteggi dei criteri tabellari sono attribuiti in base ai valori descritti nelle tabelle.

B – OFFERTA ECONOMICA (max 20 punti)

L'offerta economica consiste nell'indicazione di una percentuale di rialzo (ribasso) sul canone posto a base d'asta di €1.000,00.

Il punteggio per l'offerta economica è attribuito con metodo interpolazione lineare secondo la seguente formula (criterio tabellare/lineare):

$$P_i = 20 \times \frac{R_i}{R_{max}}$$

Dove:

- P_i = punteggio attribuito all'offerente i-esimo;
- R_i = percentuale di ribasso offerta dall'offerente i-esimo;
- R_{max} = percentuale di ribasso più elevata tra tutte le offerte ammesse.

Il ribasso dovrà essere espresso in percentuale (es. "15,00%"), con un massimo di due decimali, e riferito al contributo annuo d'esercizio posto a base d'asta. Non sono ammesse offerte in aumento.

Il ribasso offerto determina il contributo ordinario annuo effettivamente riconosciuto al Concessionario, pari a:

$$\text{Contributo annuo} = \text{€ } 1.000,00 \times (1 + \text{percentuale di rialzo} / 100)$$

Sulla base del medesimo ribasso sarà determinata la garanzia definitiva ai sensi dell'art. 117 del D.lgs. n. 36/2023.

7. COMMISSIONE GIUDICATRICE

La Commissione giudicatrice sarà nominata dalla Stazione Appaltante, dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte, ai sensi dell'art. 93 del D.lgs. n. 36/2023. La Commissione è composta da un numero dispari di componenti (minimo tre), esperti nella materia oggetto della concessione, nel rispetto dei principi di trasparenza e rotazione.

8. GARANZIA DEFINITIVA

Il Concessionario aggiudicatario è tenuto a costituire una garanzia definitiva ai sensi dell'art. 117 del D.lgs. n. 36/2023, calcolata sulla base dell'importo della concessione d'uso effettivamente aggiudicato (ridotto in relazione al ribasso offerto), secondo le percentuali e le modalità stabilite dalla medesima disposizione.

9. SOPRALLUOGO

Prima della presentazione dell'offerta, è consentito effettuare un sopralluogo del Centro Sportivo. Per fissare il sopralluogo contattare l'Ufficio tecnico al numero 0332/591012 o via mail all'indirizzo istituzionale del Comune.

10. DIVIETO DI SUBAPPALTO

Trattandosi di concessione d'uso di impianto sportivo con procedura riservata ad associazioni e società sportive non è ammesso il subappalto.

11. COMUNICAZIONI E CHIARIMENTI

Tutte le comunicazioni relative alla presente procedura saranno effettuate mediante pec: comune.cadeglianoviconago@pec.regione.lombardia.it. Eventuali richieste di chiarimento potranno essere formulate esclusivamente attraverso la stessa e-mail certificata entro e non oltre 5 giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte. Le risposte ai chiarimenti saranno pubblicate sul sito istituzionale del Comune.

12. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il trattamento dei dati personali avverrà in conformità al Regolamento UE n. 679/2016 (GDPR) e al D.lgs. n. 196/2003, come modificato dal D.lgs. n. 101/2018, per le sole finalità connesse alla presente procedura. L'informativa completa è disponibile sul sito istituzionale del Comune di Cadegliano Viconago.

13. NORMATIVA ANTICORRUZIONE

Il Concessionario aggiudicatario dovrà impegnarsi all'osservanza delle disposizioni contenute nel PIAO – Sottosezione 2.3 (Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza) del Comune di Cadegliano Viconago, nonché del Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici di cui al D.P.R. n. 62/2013, in quanto compatibili, sottoscrivendo il patto di integrità e inserendolo nella busta amministrativa.

14. NORME FINALI E RINVIO

Per quanto non espressamente previsto nella presente lettera di invito, si fa integrale rinvio:

- al D.lgs. n. 36/2023, come modificato dal D.lgs. n. 209/2024 e dal Decreto Infrastrutture per quanto applicabile;

- al D.lgs. n. 38/2021 (Riforma dello sport);
- alle Linee Guida CONI/Sport e Salute sull'affidamento degli impianti sportivi;
- alla Contratto/convenzione;
- alle vigenti disposizioni di legge e regolamentari in materia di contratti pubblici.

ALLEGATI

- Allegato A – Schema di Convenzione per la gestione del Centro Sportivo Comunale "Via Verdi" (periodo luglio 2026 – giugno 2031);
- Allegato B – Domanda di partecipazione
- Allegato C – Modello di offerta tecnica;
- Allegato D– Modello di offerta economica;
- Allegato E – DGUE – modello in caso di impossibilità a generare l'E-DGUE;
- Allegato F – Patto di Integrità;
- Allegato G – Informativa privacy (art. 13 GDPR).

Cadegliano Viconago, 03/06/2026

Il Responsabile Unico del Progetto (RUP)
Dott. Francesco Fredella – Segretario Comunale