



COMUNE DI TORRE DI RUGGIERO

88060 (PROVINCIA DI CATANZARO)

Contatto telefonico
Codice Fiscale/Partita IVA
Sito istituzionale
Indirizzo mail
Indirizzo pec

Tel. 0967 - 93112
00297730798
<https://www.comune.torrediruggiero.cz.it>
settoretecnico@comunetorrediruggiero.it
pec:areatecnicatorrediruggiero@asmepec.it

AREA TECNICA

AVVISO PUBBLICO/DISCIPLINARE

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI DEL COMUNE DI TORRE DI RUGGIERO (ubicati in località Paoello) mediante procedura aperta ai sensi dell'ART. 71 D. LGS. 36/2023

IL RESPONSABILE UNICO DI PROGETTO

Premesso che

- il Comune di Torre di Ruggiero è proprietario di un impianto sportivo polivalente situato in Contrada "Paoello", composto da: un campo di Calcio a 5, un campo di Padel, un'area dedicata al Fitness, un campo bocce, una struttura spogliatoi e servizi igienici;
- L'impianto sportivo è stato oggetto di recente riqualificazione e riammodernamento, ad eccezione del campo da bocce e dei locali spogliatoi;
- Il Comune è attualmente privo di personale specificamente dedicato alla gestione dell'impianto sportivo, condizione che, nonostante l'impegno dell'Ente, comporta difficoltà oggettive nell'assicurare un presidio costante delle strutture e una loro gestione efficiente e continuativa;
- In attuazione della deliberazione della Giunta Comunale n. 47 del 25.06.2026 recante indirizzo per l'affidamento in concessione degli impianti sportivi comunali, si intende avviare una procedura di evidenza pubblica per l'affidamento in gestione degli impianti sportivi siti in località Paoello. Tale procedura è finalizzata all'individuazione di eventuali soggetti gestori interessati, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Ente: Comune di Torre di Ruggiero (CZ)

Sede: Piazza Municipio, 9

Tel: 096793112

Codice Fiscale/ Partita IVA: 00297730798

Indirizzo mail: settoretecnico@comunetorrediruggiero.it

Pec: gare.torrediruggiero.cz@asmepec.it

OGGETTO DELL'APPALTO E OBBLIGHI

Denominazione: Affidamento in concessione per la gestione degli impianti sportivi e della relativa area pertinenziale siti in località "Paolello" composti da un campo di padel, un campo di calcetto, un campo bocce, un'area fitness.

Si evidenzia che l'accesso e l'utilizzo dell'area fitness collocata all'interno dell'impianto sportivo dovranno essere garantiti gratuitamente a tutti i fruitori, senza alcun onere economico a carico degli utenti, in quanto trattasi di spazio destinato alla fruizione libera e pubblica.

La presente concessione ha ad oggetto la gestione funzionale e la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto sportivo comunale, da esercitarsi nel rispetto della destinazione pubblica della struttura.

L'aggiudicatario sarà tenuto ad assicurare la piena operatività dell'impianto, garantendo l'erogazione del servizio quale servizio pubblico essenziale a beneficio della collettività, promuovendone la fruizione da parte di tutti i cittadini, con attenzione ai principi di inclusività e accessibilità.

L'impianto sportivo è destinato ad un uso pubblico e finalizzato alla promozione dello sport, nonché al rafforzamento dell'aggregazione sociale e della solidarietà civica.

Il Concessionario dovrà occuparsi della gestione integrale dell'impianto, garantendo in via non esaustiva le seguenti attività obbligatorie:

- *Assicurare, con proprio personale qualificato, l'apertura, chiusura e custodia dell'impianto, assumendosi la piena responsabilità civile per l'operato degli addetti alla vigilanza.*
- *Regolamentare l'accesso dell'utenza in modo da non superare la capienza massima consentita, nel rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza, igiene e prevenzione degli infortuni, assumendosi ogni responsabilità per eventuali danni derivanti da sovraffollamento.*
- *Provvedere alla conduzione generale dell'impianto, assicurandone il buon funzionamento.*
- *Curare la pulizia ordinaria e la diserbatura dell'intero complesso sportivo.*
- *Predisporre ed attuare un piano di manutenzione ordinaria, comprensivo degli interventi necessari al mantenimento dei locali e degli impianti, nel rispetto della normativa vigente.*
- *Garantire la pulizia e sanificazione degli spogliatoi e di tutti i locali dell'impianto.*
- *Provvedere alla manutenzione ordinaria delle aree verdi, allo sgombero neve, e alla pulizia dei parcheggi e dei marciapiedi perimetrali all'impianto.*
- *Redigere e attuare un piano di utilizzo dell'impianto, favorendo in particolare le attività dedicate a giovani, scuole, anziani e categorie svantaggiate.*
- *Assicurare custodia e vigilanza costante del complesso sportivo, delle relative attrezzature e impianti.*
- *Eseguire lo svuotamento dei cestini portarifiuti e il conferimento dei rifiuti negli appositi contenitori, secondo le modalità della raccolta differenziata.*
- *Farsi carico del pagamento di tutte le utenze (energia elettrica, gas, acqua, rifiuti, ecc.) e curare la voltura dei contratti relativi ai contatori.*
- *Consentire gratuitamente all'Amministrazione Comunale e agli istituti scolastici di ogni ordine e grado l'utilizzo dell'impianto in occasione di manifestazioni da esse organizzate, previa comunicazione scritta al gestore con un preavviso minimo di 5 (cinque) giorni.*
- *Presentare annualmente un rendiconto economico, dettagliando costi e ricavi derivanti dalla gestione dell'impianto.*
- *Stipulare apposita polizza assicurativa per responsabilità civile e danni a cose e persone.*
- *È fatto divieto assoluto di realizzare opere o interventi edilizi non preventivamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale.*

CONDIZIONI RELATIVE AI LAVORI DI AMMODERNAMENTO E MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO

I soggetti partecipanti alla presente procedura sono tenuti a eseguire, a propria cura e spese, tutti gli interventi di **manutenzione ordinaria e straordinaria** necessari a garantire il regolare funzionamento dell'impianto sportivo, il ripristino delle condizioni di sicurezza pubblica e l'efficienza della struttura.

Tali interventi dovranno essere dettagliati in un **programma di lavoro**, corredato da un **piano economico-finanziario** che evidenzi la congruità dell'investimento previsto rispetto alla durata della concessione.

Tutte le migliorie e gli adeguamenti apportati all'impianto saranno realizzati **senza alcun diritto al rimborso o indennizzo** da parte dell'Amministrazione Comunale.

Il concessionario sarà integralmente responsabile del **pagamento delle utenze** relative all'impianto sportivo (acqua, gas, energia elettrica, telefonia, tassa sui rifiuti o tributi assimilabili), nonché della **voltura dei relativi contratti**.

Alla scadenza della concessione, lo stesso dovrà farsi carico della **chiusura delle utenze** e della risoluzione dei contratti di allacciamento.

Il concessionario sarà tenuto a:

- a) **Eseguire i lavori di manutenzione**, secondo quanto previsto dal presente bando e nel rispetto delle normative vigenti;
- b) **Non sub-concedere a terzi i locali**, se non previa autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale, pena la **decadenza della concessione**;
- c) **Non modificare la destinazione d'uso** dei locali concessi;
- d) **Adottare tutte le misure necessarie a salvaguardare l'integrità dell'immobile**, nonché a prevenire danni a persone e/o cose, stipulando a tal fine un'**adeguata polizza assicurativa** relativa all'attività svolta;
- e) **Non svolgere attività illecite o contrarie a leggi e regolamenti** all'interno dell'immobile;
- f) **Rispettare gli orari di apertura e chiusura** dell'impianto stabiliti dall'Amministrazione Comunale, pena la decadenza della concessione.

I locali saranno consegnati nello **stato di fatto e di diritto** in cui si trovano al momento della stipula del contratto. Ogni eventuale lavoro di adeguamento strutturale, tecnico o funzionale sarà a **carico esclusivo del concessionario**, previa **autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale**.

Si raccomanda ai partecipanti di effettuare un **sopralluogo approfondito** per prendere visione dello stato dell'immobile, al fine di predisporre con attenzione, diligenza e consapevolezza il proprio piano economico-finanziario.

Manutenzione ordinaria e straordinaria

Il concessionario si impegna a **custodire i locali con la diligenza del buon padre di famiglia** e a garantire, per tutta la durata della concessione, l'esecuzione sia della **manutenzione ordinaria** sia di quella **straordinaria**.

Per manutenzione ordinaria si intendono, a titolo esemplificativo e non esaustivo, gli interventi riguardanti:

- Pulitura e riparazione di grondaie;
- Ripresa parziale e pulitura di intonaci interni ed esterni (senza modificare materiali o tinte originarie);
- Pulitura, riparazione e tinteggiatura degli infissi esterni (senza variazioni rispetto ai materiali, tinte o tecnologie esistenti);
- Riparazione di rivestimenti interni (senza modifiche a materiali, tinte o tecnologie);
- Riparazione di impianti tecnici (idraulico, elettrico, riscaldamento, ventilazione, gas, ecc.) che non comportino la costruzione o la nuova destinazione d'uso di locali;
- Tinteggiatura delle pareti interne;
- Riparazione di infissi interni;
- Riparazione di pavimenti interni.

Rientrano altresì nella manutenzione gli interventi **necessari a garantire l'utilizzo in sicurezza dell'immobile** e il **ripristino di eventuali danni causati dagli utenti**.

Il concessionario è responsabile della **gestione ordinaria, tecnica e amministrativa** di tutti gli impianti presenti all'interno dell'area data in concessione.

Dovrà inoltre garantire, su richiesta dell'Amministrazione, la **libertà di accesso** (in qualunque momento lo ritiene necessario) all'intera struttura sportiva da parte del personale tecnico comunale, per l'effettuazione di **ispezioni, verifiche e controlli** volti ad accertare il corretto adempimento degli obblighi di manutenzione.

Il Concessionario **assume l'obbligo e l'impegno di conservare l'immobile oggetto della concessione in perfetto stato di efficienza e manutenzione**, nei limiti della propria competenza, al fine di **restituirlo al Comune di Torre di Ruggiero**, al termine del rapporto concessorio, **in condizioni di piena funzionalità**, fatta salva la normale usura dovuta al tempo e all'uso ordinario.

Resta **a carico esclusivo dell'aggiudicatario ogni intervento di manutenzione o lavoro** eventualmente connesso alla **specifica attività svolta** all'interno dell'impianto, compresi:

- gli oneri relativi all'esecuzione dei lavori;
- le spese di progettazione e direzione lavori;
- ogni altro onere tecnico, amministrativo o economico collegato.

In tali casi, **prima dell'avvio degli interventi**, il Concessionario è tenuto a **comunicare preventivamente all'Ufficio Tecnico comunale**:

- la data di inizio e fine lavori;
- una **descrizione sintetica** degli interventi che si intende realizzare.

Al termine dei lavori, **qualora richiesto dalla normativa vigente**, il Concessionario dovrà inoltre **trasmettere agli uffici comunali i relativi attestati di conformità**.

DURATA DELLA GESTIONE E GARANZIE

La **durata della concessione** è stabilita in **anni 5 (cinque)**, con possibilità di **proroga per ulteriori anni 5 (cinque)**, a decorrere dalla **data di stipula della convenzione**.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di disporre una **proroga temporanea della concessione**, qualora necessario, nelle more dell'individuazione di un nuovo gestore.

Alla scadenza del rapporto, l'impianto sportivo e tutti i beni connessi dovranno essere **restituiti al Comune in perfetto stato di efficienza e funzionalità**, fatto salvo il normale deperimento dovuto all'uso, previa **redazione di apposito verbale di riconsegna**.

Canone concessorio

Il Concessionario sarà tenuto al versamento di un **canone annuo pari a euro 1.200,00 (milleduecento/00)** da corrispondere al Comune di Torre di Ruggiero. Per agevolare l'esecuzione dei lavori di adeguamento e consentire il regolare avvio dell'attività, il **pagamento del canone avrà decorrenza sei mesi dopo la stipula della convenzione**.

Garanzie assicurative obbligatorie

La **stipula della convenzione** è subordinata alla presentazione, da parte del soggetto affidatario, di un'**apposita polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi (RCT) e verso prestatori d'opera (RCO)**, a copertura di danni a persone e/o cose connessi all'attività svolta.

La polizza dovrà prevedere un **massimale unico di garanzia non inferiore a € 300.000,00 per sinistro**.

Il mancato rilascio della suddetta polizza **impedisce la stipula della convenzione** e costituisce causa di decadenza dell'affidamento.

Condizioni aggiuntive e obblighi del concessionario

- L'efficacia delle coperture assicurative **non esonera il Concessionario da responsabilità di qualunque natura** derivanti dalla gestione dell'impianto, comprese quelle non coperte o parzialmente coperte dalla polizza stessa.
- Eventuali **franchigie o scoperti** previsti nel contratto assicurativo **non saranno opponibili all'Amministrazione Comunale**. Il Concessionario dovrà **assicurare la copertura integrale**

dei rischi, senza costi aggiuntivi per l'Ente.

- In caso di **modifica, sospensione o cessazione della copertura assicurativa**, il Concessionario è tenuto a **informare tempestivamente e per iscritto** l'Amministrazione Comunale.
- Il Concessionario dovrà inoltre comunicare alla compagnia assicurativa **ogni variazione rilevante** nella natura, estensione o programma degli interventi, garantendo che la polizza resti **conforme alle prescrizioni contrattuali**.
- Su richiesta dell'Amministrazione, il Concessionario è obbligato a fornire **copia integrale della polizza assicurativa**, completa di condizioni generali, clausole specifiche e **attestazione di validità**.

REQUISITI DI ORDINE GENERALE E ALTRE CAUSE DI ESCLUSIONE

Gli operatori economici interessati a partecipare alla presente procedura devono essere in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti di ordine generale previsti dal Codice dei Contratti Pubblici, nonché di eventuali ulteriori requisiti indicati nel presente avviso.

La presenza di cause di esclusione automatica, di cui all'art. 94 del D.Lgs. n. 36/2023, comporta l'esclusione diretta del concorrente.

Per le cause di esclusione non automatica, previste dall'art. 95 del medesimo decreto, l'esclusione potrà essere disposta solo a seguito di contraddittorio con l'operatore economico interessato.

L'operatore economico che si trovi in una delle situazioni previste agli artt. 94 e 95 (ad eccezione delle irregolarità fiscali e contributive definitivamente e non definitivamente accertate) può dimostrare la propria affidabilità mediante l'adozione di misure di self-cleaning, come previsto dall'art. 96 del Codice dei Contratti.

Non è ammessa la possibilità di ricorrere al self-cleaning per l'operatore economico che sia stato escluso con sentenza definitiva dalla partecipazione a procedure di affidamento o concessione, qualora sia ancora vigente il periodo di esclusione stabilito dalla sentenza stessa.

Soggetti ammessi alla partecipazione

Possono presentare domanda di partecipazione i seguenti soggetti, anche in forma associata o in raggruppamento temporaneo:

- ⇒ Società ed associazioni sportive dilettantistiche;
- ⇒ Enti e associazioni di promozione sportiva;
- ⇒ Associazioni appositamente costituite ai fini della partecipazione (*);

() I singoli cittadini che intendano partecipare tramite associazione appositamente costituita devono presentare apposita dichiarazione di impegno alla costituzione dell'associazione. In caso di aggiudicazione, saranno tenuti a costituire formalmente l'associazione entro 20 (venti) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione.*

Ai fini della partecipazione alla presente procedura non sono previsti requisiti di capacità economica e finanziaria.

SOPRALLUOGO

Per la procedura in oggetto è fatto obbligo all'operatore economico di richiedere ed effettuare un sopralluogo assistito presso le aree interessate dalla concessione, al fine di acquisire un'esatta cognizione dello stato dei luoghi e delle specifiche caratteristiche dell'impianto sportivo.

La richiesta di sopralluogo dovrà essere presentata entro i termini di vigenza del bando, con la precisazione che il sopralluogo potrà essere effettuato **non oltre cinque giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte.**

Le richieste pervenute **negli ultimi cinque giorni** precedenti la scadenza del bando **non saranno prese in considerazione** e, in caso di partecipazione, comporteranno **l'esclusione** dalla procedura.

Al termine del sopralluogo sarà rilasciata apposita attestazione di avvenuto svolgimento da parte del Responsabile dell'Area Tecnica nonché RUP, o da un suo delegato.

Il sopralluogo potrà essere effettuato esclusivamente da soggetti interessati a partecipare, muniti di **valido documento di identità**.

ELEMNENTI PER LA SCELTA DELL’AFFIDATARIO

La scelta del concessionario avverrà nel rispetto dei **principi generali in materia di contratti pubblici**, in particolare dei principi di **trasparenza, pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e mutuo riconoscimento**.

A tal fine, la procedura si svolgerà **mediante gara ad evidenza pubblica**, rivolta a soggetti qualificati e in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente e dalle presenti disposizioni.

Valutazione delle offerte

La valutazione delle offerte pervenute sarà effettuata da un’**apposita Commissione giudicatrice**, nominata dall’Amministrazione Comunale, che avrà il compito di **esaminare e confrontare i progetti gestionali presentati dai partecipanti**.

L’obiettivo della Commissione sarà quello di **individuare la proposta più vantaggiosa sotto il profilo qualitativo**, ovvero quella che garantisca:

- **una gestione efficace e funzionale dell’impianto sportivo;**
- **la valorizzazione delle strutture comunali** attraverso attività ben pianificate e accessibili;
- **la promozione della pratica sportiva, ricreativa e sociale**, con attenzione all’inclusione di tutte le fasce della popolazione (giovani, anziani, categorie svantaggiate);
- un utilizzo dell’impianto che favorisca la **massima fruizione da parte della collettività** e ne assicuri la piena funzionalità e apertura durante la settimana.

La selezione terrà conto della **qualità complessiva del progetto**, dell’organizzazione proposta, delle modalità di gestione, del piano manutentivo e dell’equilibrio economico-finanziario dell’offerta.

TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE DI PARTECIPAZIONE O PER LA RICEZIONE DELLE OFFERTE.

Le domande di partecipazione, unitamente alla documentazione prevista dal presente disciplinare, dovranno essere consegnate esclusivamente a mano **presso l’Ufficio Protocollo del Comune di Torre di Ruggiero (CZ) entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 27 luglio 2026**.

Al momento della consegna, l’Ufficio Protocollo provvederà a rilasciare apposita ricevuta, contenente:

- ⇒ numero di protocollo,
- ⇒ data e orario effettivo di ricezione.

Tali elementi (numero di protocollo, data e ora) saranno riportati anche sulla busta esterna contenente il plico, a cura dell’Ufficio Protocollo stesso.

È fatto divieto assoluto di apporre sull’esterno della busta qualsiasi riferimento all’identità dell’operatore economico mittente (nome, ragione sociale, sigle o marchi riconducibili), pena l’esclusione dalla procedura per violazione dell’anonimato.

Non saranno prese in considerazione le offerte:

- ⇒ pervenute oltre il termine stabilito;
- ⇒ presentate con modalità diverse da quelle sopra indicate;
- ⇒ non conformi alle disposizioni del presente disciplinare.

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

L'offerta dovrà essere composta dalla seguente documentazione obbligatoria:

1. **Domanda di partecipazione e autodichiarazione** attestante il possesso dei requisiti richiesti per l'ammissione alla selezione;
2. **Piano gestionale tecnico-organizzativo**, che dovrà includere, nel rispetto di quanto riportato nella griglia di valutazione:
 - ⇒ *Fruibilità dell'impianto e modalità organizzative;*
 - ⇒ *Numero di eventi sportivi annuali;*
 - ⇒ *Eventi con patrocinio di Enti sportivi riconosciuti;*
 - ⇒ *Eventi con coinvolgimento degli Istituti Scolastici;*
3. **Proposta di nuove attività e investimenti economici/finanziari** che dovrà includere, nel rispetto di quanto riportato nella griglia di valutazione:
 - ⇒ *Introduzione di nuove attività sportive;*
 - ⇒ *Individuazione delle tariffe da applicare per ogni attività sportiva, distinte per settimane, per tipologia di gioco e con indicazione del costo orario;*
 - ⇒ *Piano economico finanziario: Entità e finalità dell'investimento*
4. **Piano di manutenzione e ammodernamento**, che dovrà includere, nel rispetto di quanto riportato nella griglia di valutazione:
 - ⇒ *Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria*
 - ⇒ *Adeguamento o realizzazione ex novo di chiosco*
 - ⇒ *Gestione dei rifiuti differenziati all'interno dell'impianto*
5. **Attestazione di avvenuta presa visione dei luoghi, da cui risulti il sopralluogo effettuato presso l'impianto;**

Precisazioni economiche e patrimoniali

L'attuazione del piano economico-finanziario, presentato dall'operatore economico in sede di offerta, deve intendersi integralmente a proprio rischio e carico, con riconoscimento del carattere remunerativo dell'affidamento per il concessionario.

Pertanto, non è previsto alcun diritto a indennizzo, rimborso o compensazione da parte del Comune per i lavori, le migliorie, gli adeguamenti o le addizioni, di qualunque natura esse siano, apportati all'impianto nel corso della gestione.

Alla scadenza del rapporto concessorio, tutti gli interventi realizzati resteranno acquisiti gratuitamente al patrimonio dell'Amministrazione Comunale, senza che l'affidatario possa vantare alcuna pretesa economica nei confronti dell'Ente.

L'operatore economico è tenuto a effettuare, in via preventiva, ogni opportuna verifica tecnica e patrimoniale, al fine di valutare lo stato di consistenza e di conservazione delle strutture oggetto della concessione, propedeuticamente alla formulazione della propria proposta.

Si precisa, infine, che qualsiasi intervento edilizio, impiantistico o infrastrutturale, nonché ogni altra opera necessaria per l'esecuzione e la gestione dell'attività concessa, sarà a totale carico dell'affidatario, senza che possa essere richiesto alcun onere o contributo economico al Comune, a qualunque titolo.

REGOLE PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per la partecipazione alla procedura, gli operatori economici dovranno far pervenire la propria offerta entro e non oltre il termine di scadenza previsto dal bando, mediante trasmissione al protocollo dell'Ente.

La documentazione dovrà essere inserita in un unico plico debitamente sigillato, recante all'esterno la seguente dicitura:

“AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI DEL COMUNE DI TORRE DI RUGGIERO (UBICATI IN LOCALITÀ PAOLELLO) MEDIANTE PROCEDURA APERTA AI SENSI DELL’ART. 71 D. LGS. 36/2023”

All'interno del plico dovranno essere obbligatoriamente contenuti i seguenti documenti:

1. Domanda di partecipazione, corredata da autodichiarazione attestante il possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'ammissione alla procedura;
2. Una busta sigillata, recante la dicitura “Piano gestionale tecnico-organizzativo”, contenente i relativi documenti distinti per ogni sub criterio;
3. Una busta sigillata, recante la dicitura “Proposta di nuove attività e investimenti”, contenente i relativi documenti distinti per ogni sub criterio;
4. Una busta sigillata, recante la dicitura “Piano di manutenzione e ammodernamento”, contenente i relativi documenti distinti per ogni sub criterio;
5. Attestazione di avvenuta presa visione dei luoghi, rilasciata a seguito del sopralluogo obbligatorio.

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Si procederà all'aggiudicazione, anche in presenza di una sola offerta valida, mediante l'attribuzione di punteggio in ossequio ai criteri di seguito riportati.

Le offerte pervenute saranno sottoposte alla valutazione di un'apposita Commissione giudicatrice, nominata dall'Amministrazione Comunale successivamente alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

La Commissione, procederà all'analisi e valutazione delle offerte secondo i criteri e i sub-criteri stabiliti nel presente bando.

La Commissione opererà in sedute riservate per la valutazione degli elementi qualitativi dell'offerta.

L'aggiudicazione sarà disposta in favore del concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivo più elevato, risultante dalla somma dei punteggi attribuiti ai singoli elementi di valutazione, nel rispetto dei criteri prestabiliti e riportati nella griglia di valutazione.

L'Amministrazione si riserva, in ogni caso, la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna delle offerte presentate venga ritenuta congrua o rispondente all'interesse pubblico perseguito.

La Commissione giudicatrice procederà alla valutazione delle offerte tecniche ed economiche secondo la seguente griglia di valutazione, articolata in criteri e sub-criteri, per un totale complessivo di 100 punti, così suddivisi:

GRIGLIA DI VALUTAZIONE E DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

La valutazione delle proposte sarà effettuata in modo rigoroso e trasparente, sulla base dei criteri, sub-criteri, descrizioni e punteggi massimi indicati nella tabella sopra riportata.

Ai fini dell'attribuzione del punteggio, è obbligatorio presentare integralmente tutta la documentazione richiesta per ciascun criterio.

In assenza totale o parziale della documentazione, il punteggio relativo sarà pari a zero, indipendentemente dalla qualità della proposta.

L'Ente si riserva la facoltà di richiedere chiarimenti o integrazioni documentali solo nei limiti previsti dalla normativa vigente, senza che ciò comporti modifiche sostanziali alla proposta originaria.

	Criterio Principale	Sub-criterio	Descrizione	Documentazione richiesta	Punteggio massimo
1. Piano gestionale tecnico-organizzativo – Max 30 punti					
1.1	Piano gestionale tecnico-organizzativo	Fruibilità dell'impianto e modalità organizzative	Valutazione della capacità del soggetto proponente di garantire la piena fruibilità dell'intero impianto sportivo da parte di tutti i cittadini. Saranno valutati l'integrazione tra diverse discipline sportive, l'organizzazione degli spazi e la capacità di includere fasce fragili (bambini, anziani, disabili).	Relazione tecnica sull'organizzazione del servizio e modalità di apertura/fruizione dell'impianto.	10
1.2		Numero di eventi sportivi annuali	Valutazione della quantità, varietà e qualità degli eventi sportivi e ricreativi che il partecipante intende organizzare. Oltre al numero, sarà considerata la diversificazione delle discipline sportive, la tipologia degli eventi e il target di riferimento.	Relazione con dettagliato degli eventi con: nome dell'iniziativa, periodo indicativo, disciplina sportiva coinvolta, tipologia dell'evento, target previsto.	5
1.3		Eventi con patrocinio di Enti sportivi riconosciuti	Valutazione della collaborazione con enti ufficiali (CONI, Federazioni, EPS) per l'organizzazione di eventi sportivi di rilievo.	Elenco degli eventi previsti con specificazione dell'Ente patrocinante e, ove possibile, lettere d'intenti.	5
1.4		Eventi con coinvolgimento degli Istituti Scolastici	Iniziativa sportiva con la partecipazione attiva di scuole del territorio. Valutata la continuità e strutturazione del coinvolgimento.	Relazione sulle collaborazioni previste, calendario indicativo, eventuali convenzioni o lettere d'intenti con istituti scolastici.	10
2. Proposta di nuove attività e investimenti economico/finanziari – Max 45 punti					
2.1	Proposta di nuove attività e investimenti economico/finanziari	Introduzione di nuove attività sportive	Capacità del proponente di attivare nuove discipline o iniziative sportive non precedentemente svolte presso l'impianto, valorizzando gli spazi esistenti. Particolare attenzione sarà data alle attività rivolte a giovani, bambini e anziani.	Relazione descrittiva delle nuove attività sportive proposte	5
2.2		Individuazione delle tariffe da applicare per ogni attività sportiva, distinte per settimane, per tipologia di gioco e con indicazione del costo orario	Definizione di un piano tariffario articolato per attività, settimane, fasce orarie e categorie sociali.	Prospetto dettagliato delle tariffe, tabella riepilogativa per attività, orari, categorie sociali. Agevolazioni	15
2.3		Piano economico finanziario: Entità e finalità dell'investimento	Entità dell'investimento economico per l'attivazione delle nuove attività e qualità della proposta in termini di impatto sociale, inclusione e attrattività.	Stima dei costi con dettaglio delle voci di spesa che si intende sostenere, piano di sostenibilità economica e copertura finanziaria degli interventi proposti - proiezione dei costi e dei ricavi attesi dalla gestione	10
2.4		Proposta di canone annuo a favore dell'Amministrazione superiore a quello minimo previsto	Valutazione della proposta economica relativa al canone annuo offerto dall'operatore economico per la concessione dell'impianto sportivo, rispetto al canone minimo stabilito dall'Amministrazione (€ 1.200,00 annui).	Dichiarazione sottoscritta indicante in modo chiaro e vincolante l'importo del canone annuo proposto	15
3. Piano di manutenzione, ammodernamento e gestione dei rifiuti – Max 25 punti					
3.1	Piano di manutenzione, ammodernamento e gestione dei rifiuti	Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria	Qualità, fattibilità e dettaglio del piano di manutenzione, comprensivo di cronoprogramma e coerenza con la durata della concessione.	Relazione tecnica con descrizione degli interventi previsti, cronoprogramma, stima dei costi, eventuali elaborati grafici o planimetrie.	10
3.2		Adeguamento o realizzazione ex novo di chiosco	Realizzazione o riqualificazione di un chiosco funzionale alle attività sportive, ricreative e sociali. Il chiosco dovrà rappresentare un elemento attrattivo per famiglie, bambini e anziani, e favorire la permanenza e l'aggregazione nell'impianto.	Relazione tecnico-descrittiva con finalità sociali del chiosco, elaborati grafici (necessari), stima dei costi, proposta di utilizzo durante l'anno.	5
3.3		Gestione dei rifiuti differenziati all'interno dell'impianto	Premialità riconosciuta per la presentazione di una proposta strutturata per la gestione dei rifiuti differenziati. Il soggetto proponente dovrà indicare modalità operative, personale impiegato, tipologie di rifiuto previste e attrezzature che intende acquistare (es. contenitori, isole ecologiche, segnaletica, ecc.).	Relazione dettagliata sul servizio di gestione dei rifiuti differenziati, comprensiva di descrizione delle modalità operative, strumenti previsti e tipologia delle forniture che si intende acquistare	10

1. Piano gestionale tecnico-organizzativo – max 30 punti

Questo criterio valuta la capacità del soggetto proponente di garantire una gestione efficace, inclusiva e sostenibile dell'impianto sportivo, assicurando la massima fruibilità della struttura da parte dell'intera collettività.

Saranno premiate le soluzioni organizzative che garantiscano un presidio efficiente e continuativo dell'impianto, un'adeguata apertura al pubblico, la promozione diffusa della pratica sportiva e una gestione inclusiva e sostenibile delle strutture

L'obiettivo generale è promuovere un utilizzo continuativo, integrato e ben organizzato dell'impianto, tenendo conto delle esigenze di:

- ⇒ *cittadini singoli e gruppi aggregati, anche informali;*
- ⇒ *associazioni sportive e sociali;*
- ⇒ *istituti scolastici del territorio e del comprensorio;*
- ⇒ *fasce fragili della popolazione (bambini, anziani, persone con disabilità).*

1.1 - Sub-criterio: Fruibilità dell'impianto e modalità organizzative

Obiettivo: incentivare una gestione efficiente e accessibile dell'impianto, che garantisca continuità del servizio e attenzione alle diverse tipologie di utenza.

Valutazione: la Commissione valuterà l'organizzazione generale proposta: orari di apertura, modalità di accesso (prenotazioni, turni), gestione della sicurezza, disponibilità di personale e presidi di supporto. Sarà premiata una pianificazione chiara e funzionale, che tenga conto anche delle esigenze di categorie fragili o gruppi organizzati.

1.2 - Sub-criterio: Numero di eventi sportivi annuali

Obiettivo: favorire l'animazione continua dell'impianto attraverso una programmazione regolare di eventi.

Valutazione: si valuterà la quantità e la varietà degli eventi sportivi programmati su base annuale, la loro distribuzione nel tempo, e la capacità della proposta di attrarre utenza e stimolare la partecipazione. Saranno valorizzati piani ricchi, strutturati e coerenti con la missione sociale dell'impianto.

1.3 - Sub-criterio: Eventi con patrocinio di Enti sportivi riconosciuti

Obiettivo: promuovere la qualità delle attività organizzate, tramite il coinvolgimento di federazioni, enti sportivi o organismi ufficiali.

Valutazione: la Commissione verificherà l'effettiva previsione di eventi con il patrocinio o la collaborazione di enti riconosciuti (CONI, federazioni, EPS). Saranno privilegiati i progetti che presentano lettere di intenti, accordi o precedenti esperienze di collaborazione **strutturata**.

1.4 - Sub-criterio: Eventi con coinvolgimento degli Istituti scolastici

Obiettivo: rafforzare il legame tra sport, educazione e territorio, coinvolgendo gli studenti in attività formative, motorie e inclusive.

Valutazione: saranno premiate le proposte che prevedano iniziative dedicate agli alunni, organizzate in collaborazione con scuole primarie e secondarie, eventualmente accompagnate da lettere di adesione o accordi. Sarà valorizzato anche l'approccio educativo e sociale dell'iniziativa.

La Commissione giudicatrice attribuirà un punteggio più elevato alle proposte che dimostreranno un'organizzazione solida, funzionale e orientata alla piena fruibilità dell'impianto, capace di garantire continuità del servizio, partecipazione attiva dell'utenza e valorizzazione delle risorse pubbliche. Saranno premiati in particolare i progetti in cui valore sociale, capacità organizzativa e qualità dell'offerta si integrino in un modello gestionale efficiente e coerente con gli obiettivi di interesse collettivo.

2. Proposta di nuove attività e investimenti economico/finanziari– max 45 punti

Questo criterio intende premiare i progetti in grado di arricchire e diversificare l'offerta sportiva e socio-ricreativa dell'impianto, attraverso l'introduzione di nuove attività e un uso innovativo degli spazi esistenti.

Il partecipante dovrà dimostrare:

- ⇒ *la capacità di proporre discipline o iniziative non precedentemente presenti, con particolare attenzione a quelle rivolte a giovani, bambini e anziani;*
- ⇒ *la capacità di saper proporre un piano tariffario coerente e tale da incentivare l'utilizzo degli impianti.*
- ⇒ *l'intenzione di valorizzare appieno le strutture disponibili, proponendo attività educative, sociali e inclusive;*
- ⇒ *la disponibilità a sostenere economicamente l'avvio e il consolidamento delle attività, con investimenti coerenti, sostenibili e funzionali agli obiettivi dichiarati.*

L'Amministrazione intende così favorire un progetto gestionale dinamico, partecipato e socialmente utile, in grado di generare impatto positivo per la comunità locale

Sub-criterio 2.1 – Introduzione di nuove attività sportive, ricreative e sociali

Obiettivo: ampliare e diversificare l'offerta sportiva rispetto allo stato attuale dell'impianto, coinvolgendo target differenti.

Valutazione: la Commissione analizzerà il grado di innovazione della proposta, il numero e il tipo di nuove attività previste, la loro compatibilità con le strutture esistenti e la loro accessibilità per giovani, anziani, persone con disabilità o famiglie. Saranno apprezzate anche attività intergenerazionali o inclusive.

Sub-criterio 2.2 – Piano tariffario per l'utilizzo degli impianti

Obiettivo: garantire un accesso equo allo sport, attraverso tariffe sostenibili e differenziate per fasce d'utenza.

Valutazione: saranno valutate la chiarezza e completezza del piano tariffario, la presenza di tariffe agevolate per bambini, ragazzi, over 65, persone con disabilità o nuclei a basso reddito. La Commissione considererà positivamente l'equilibrio tra sostenibilità economica e funzione sociale della tariffazione.

Sub-criterio 2.3 – Investimenti economico-finanziari proposti dal concorrente

Obiettivo: verificare la capacità dell'operatore di sostenere economicamente il progetto, con investimenti coerenti e realistici.

Valutazione: la Commissione valuterà l'adeguatezza dell'importo complessivo previsto, la finalità degli investimenti (attrezzature, miglioramenti strutturali, servizi), la sostenibilità finanziaria e il livello di dettaglio dell'analisi economica. Saranno premiati piani solidi, trasparenti e realistici.

Sub-criterio 2.4 – Proposta di canone annuo a favore dell'Amministrazione superiore a quello minimo previsto

Obiettivo: Premiare le offerte che, oltre a garantire sostenibilità gestionale e valore sociale, contribuiscono a generare un ritorno economico diretto a favore dell'Ente, attraverso la proposta di un canone annuo superiore a quello minimo stabilito nell'avviso pubblico.

L'obiettivo è incentivare una partecipazione consapevole e responsabile, basata sulla valorizzazione economica dell'impianto nel rispetto della sua funzione pubblica.

Valutazione: La Commissione giudicatrice attribuirà il punteggio per il presente sub-criterio secondo una scala proporzionale all'incremento del canone annuo offerto rispetto al canone minimo fissato in €1.200,00.

Il punteggio sarà attribuito secondo una scala proporzionale, assegnando 5 punti ogni €100,00 di aumento rispetto al canone base, fino a un massimo di 15 punti.

Offerte superiori a €1.500,00 non generano ulteriore punteggio, ma saranno comunque considerate positivamente nella valutazione complessiva della proposta.

La Commissione giudicatrice attribuirà un punteggio più elevato alle proposte che sapranno coniugare innovazione, inclusività e impegno economico concreto, presentando un piano di attività e investimenti coerente con le esigenze del territorio e sostenibile nel tempo. Particolare attenzione sarà riservata ai progetti capaci di generare valore sociale e ricadute positive per la collettività, garantendo al contempo un equilibrio tra visione progettuale, solidità finanziaria e accessibilità.

3. Piano di manutenzione e ammodernamento – max 25 punti

Il presente criterio è finalizzato a valutare la qualità tecnica, la fattibilità operativa e la visione strategica degli interventi proposti in materia di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di ammodernamento dell'impianto sportivo oggetto della concessione.

L'Amministrazione Comunale intende selezionare un gestore capace di garantire non solo l'efficienza tecnica e funzionale dell'infrastruttura, ma anche di valorizzare l'impianto quale presidio civico, aggregativo e di inclusione sociale, attraverso interventi che ne migliorino la fruibilità, la sicurezza e il comfort complessivo.

Saranno valorizzate le offerte che presentino interventi realistici, ben articolati e coerenti con la durata della concessione, tenendo conto della loro sostenibilità nel tempo e della capacità di preservare e valorizzare il bene pubblico.

In particolare, saranno premiate:

- ⇒ *proposte di manutenzione ordinaria e straordinaria articolate in modo puntuale, con una pianificazione pluriennale coerente con gli obblighi di gestione, le condizioni attuali dell'impianto e le finalità di miglioramento continuo;*
- ⇒ *interventi di adeguamento funzionale del chiosco esistente o realizzazione ex novo di un chiosco multifunzionale, destinato a supportare le attività sportive, ludico-ricreative e sociali, anche come spazio di ristoro, accoglienza e coesione per l'utenza;*
- ⇒ *iniziative progettuali che dimostrino attenzione alla vivibilità complessiva, al benessere degli utenti e all'accessibilità inclusiva degli spazi, valorizzando l'impianto anche come luogo di incontro e socialità.*

Sub-criterio: Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria

Obiettivo: assicurare un corretto mantenimento dell'impianto nel tempo, preservandone funzionalità e sicurezza.

Valutazione: saranno analizzati il tipo di interventi proposti, la frequenza della manutenzione ordinaria, il livello di dettaglio tecnico e l'impegno economico. Saranno premiate proposte che dimostrano cura preventiva, responsabilità e attenzione al decoro e alla sicurezza dell'impianto.

Sub-criterio: Adeguamento o realizzazione ex novo di chiosco

Obiettivo: offrire un servizio aggiuntivo per il benessere e il comfort degli utenti dell'impianto sportivo.

Valutazione: si terrà conto della funzionalità del chiosco proposto, della sua integrazione nel contesto dell'impianto, del tipo di servizio offerto e della qualità progettuale. Sarà valorizzata la presenza di un progetto tecnico, anche preliminare, che dimostri la fattibilità dell'intervento.

Sub-criterio: Gestione dei rifiuti differenziati all'interno dell'impianto

Obiettivo: favorire la sostenibilità ambientale e il rispetto delle normative in materia di raccolta differenziata.

Valutazione: la Commissione valuterà le modalità di gestione proposte (tipologia di contenitori, posizionamento, frequenza di svuotamento), il coinvolgimento dell'utenza nella differenziazione e l'adozione di buone pratiche ecologiche. Sarà premiato un approccio organizzato, responsabile e replicabile.

La Commissione giudicatrice attribuirà un punteggio più elevato alle proposte che dimostreranno un approccio responsabile e consapevole nella cura dell'impianto, attraverso interventi manutentivi programmati, miglioramenti infrastrutturali e strategie sostenibili di gestione ambientale. Saranno valorizzati i progetti che uniscono attenzione al decoro e alla sicurezza, rispetto per l'ambiente e capacità gestionale, contribuendo al mantenimento di un bene pubblico efficiente, accogliente e duraturo.

Il responsabile unico di progetto

F.to Arch. Claudio FOTI