

AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE IN USO E GESTIONE DEL CAMPETTO DI CALCIO SITO IN VIA VITTORIO VENETO PER IL PERIODO DAL 01/10/2025 AL 30/09/2027

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 52 del 05/09/2025 di indizione e avvio della procedura di selezione per la concessione summenzionata e di approvazione del presente Avviso;

IL RESPONSABILE DEL SETTORE UFFICIO TECNICO

ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Verrua Po, in esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale 52 del 05/09/2025 intende affidare in concessione d’uso ed in gestione il campetto di calcio sito in Via Vittorio Veneto, di proprietà comunale comprendente:

- a) campetto di calcio;
- b) spogliatoi per i giocatori e servizi igienici con docce;
- c) area verde adiacente.

ART. 2 - FINALITA’ DELLA CONCESSIONE

L’obiettivo della presente procedura è:

- 1) promuovere attività finalizzate alla valorizzazione della cultura dello sport, atte a fornire risposta alle esigenze dei cittadini del Comune di Verrua Po;
- 2) consolidare e sviluppare un servizio pubblico organizzato e qualificato per il Comune di Verrua Po, attraverso la programmazione alternata di attività, corsi, allenamenti, incontri, ed in genere di tutte le espressioni sportive che la struttura può ospitare in base alle proprie caratteristiche tecniche;
- 3) realizzare attività finalizzate alla gestione del campo: si tratta di attività operativo - gestionali, nonché attività complementari finalizzate alla gestione ottimale del campo e alla migliore fruibilità, si tratta altresì di attività di gestione tecnica e manutentiva dell’impianto stesso;
- 4) integrare quanto più possibile le diverse realtà associative/Sportive operanti nel territorio Comunale al fine di promuovere, armonizzare, valorizzare ed incrementare il patrimonio sportivo nonché lo sviluppo economico/sociale;
- 5) contrastare fenomeni di degrado e abbandono del patrimonio sportivo comunale, assicurandone la piena valorizzazione e la fruizione continuativa da parte della cittadinanza;
- 6) prevenire il disagio sociale e promuovere il benessere collettivo.

L’immobile di cui trattasi sarà consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente esclusivamente per gli usi previsti dal presente Avviso. Sono altresì a disposizione del Concessionario gli arredi/attrezzature e la strumentazione tecnica ivi presenti nello stato di fatto in cui si trovano, il cui elenco costituirà allegato al verbale di consegna.

ART. 3 - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Sono ammessi a partecipare i seguenti soggetti, a norma della vigente legislazione:

- società e associazioni sportive dilettantistiche, singole o associate;
- enti di promozione sportiva;
- federazioni sportive nazionali;
- enti non commerciali;
- associazioni senza fini di lucro, che perseguano finalità formative, ricreative e sociali nell’ambito dello sport e del tempo libero e che dimostrino capacità operativa adeguata alle attività da realizzare.

I suddetti soggetti devono essere riconosciuti, ai fini sportivi, dalle Federazioni Sportive, dalle Discipline Sportive Associate, dagli Enti di Promozione Sportiva.

I soggetti partecipanti devono risultare in possesso dei seguenti requisiti minimi di partecipazione:

A. Requisiti di ordine generale e di idoneità professionale

- 1) Statuto e Atto costitutivo conforme all'oggetto della selezione;
- 2) Iscrizione al CONI;
- 3) Eventuale iscrizione al Registro del Terzo Settore di cui al D. Lgs. n. 117/2017;
- 4) I concorrenti non dovranno trovarsi in una delle clausole di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 D.Lgs. 36/2023 e in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dalla gara e/o la incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione, compresi i casi previsti dalla normativa antimafia D.Lgs. 159/2011 e ss.mm.ii.;
- 5) Non versare in ipotesi di conflitto di interesse, ai sensi dell'art. 6-bis della legge n. 241/1990.

B. Requisiti di capacità tecnico-professionale

- a) Esperienza nella gestione di impianti sportivi simili e in attività di valorizzazione dell'attività sportiva, da cui si evinca il radicamento sul territorio.

C. Requisiti di idoneità economico-finanziaria

L'Amministrazione procedente, al fine di promuovere e favorire la massima partecipazione non ha previsto requisiti di idoneità economico-finanziaria.

Si richiama quanto previsto all'art. 76 del D.P.R. 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi contenute. L'Amministrazione verificherà il possesso dei requisiti di ordine generale e di idoneità professionale, dichiarati dal soggetto attuatore selezionato e, a campione, potrà farlo per gli altri soggetti partecipanti.

ART. 4 - DESCRIZIONE DELLA GESTIONE

4.1 Destinazione d'uso dell'impianto:

L'impianto sportivo oggetto del presente Avviso è destinato, in via ordinaria e prioritariamente, allo svolgimento dell'attività calcistica, agonistica e non agonistica, realizzata anche attraverso la partecipazione a campionati, con l'organizzazione di tornei, gare e manifestazioni sportive, ed in via subordinata per altre discipline sportive compatibili con l'impianto.

4.1.1 Attività relative alla valorizzazione funzionale e sociale della struttura sportiva:

Tra le altre attività praticabili nell'impianto si indicano in maniera non esaustiva:

- a) attività motoria e/o sportiva all'aperto per le scuole e per i giovani del territorio;
- b) attività finalizzata a favorire la pratica sportiva dell'età adulta e anziana, al recupero della motricità;
- c) attività ricreative varie, finalizzate alla fruizione dell'impianto sportivo anche come centro di aggregazione per la popolazione del comune;
- d) attività fisica finalizzata alla partecipazione sociale e culturale ed all'integrazione interculturale e multietnica tra le comunità;
- e) organizzazione e gestione di eventi, manifestazioni sportive ed attività di carattere ricreativo, ludico e motorio;
- f) capacità di collaborazione con altre associazioni presenti sul territorio, che riguardino anche attività diverse, per una maggior sinergia e partecipazione dell'utenza;

La realizzazione di manifestazioni ed eventi sportivi che rivestano carattere di pubblico spettacolo, obbliga il gestore a dotarsi delle necessarie autorizzazioni di pubblico spettacolo.

4.1.2 Attività preordinate alla gestione ed allo sviluppo operativo - strutturale dell'impianto sportivo:

Attività operativo-gestionali, nonché attività complementari finalizzate alla gestione ottimale dell'impianto sportivo, al suo miglioramento funzionale-operativo ed alla migliore fruibilità della struttura, quali:

1. gestione e manutenzione ordinaria dei beni mobili ed immobili collegati all'impianto sportivo, compresi gli interventi di cura generale e di pulizia, in relazione alle principali finalizzazioni d'uso dello stesso;

2. sviluppo delle attività inerenti l'organizzazione degli utilizzi dell'impianto da parte di associazioni, enti e gruppi;
3. gestione dei servizi di assistenza all'utenza in relazione alla fruibilità della struttura sportiva e delle attività in essa realizzate;
4. gestione delle attività per la sorveglianza dei beni mobili ed immobili relativi alla struttura sportiva, nonché delle attività relative alla regolazione degli accessi alla stessa;
5. gestione delle attività amministrative inerenti il funzionamento e le attività della struttura;

Per l'effettuazione di tali attività è richiesto lo svolgimento di una serie minima di prestazioni e interventi, i cui elementi descrittivi sono di seguito elencati:

a. Esercizio di pulizia, controllo e vigilanza

Il concessionario deve assicurare un idoneo servizio di custodia degli immobili e delle attrezzature.

b. Esercizio di manutenzione

Il concessionario è obbligato a provvedere alla manutenzione ordinaria degli immobili e delle aree verdi e della potatura degli alberi all'interno dell'impianto. Si precisa che nell'ordinaria manutenzione rientrano le spese relative a quelle opere in generale se necessarie al mantenimento della struttura nella sua integrità totale, quali, a titolo meramente semplificativo:

- Imbiancatura dei locali
- Sostituzione dei vetri
- Riparazione rubinetteria, docce maniglie ecc.
- Piccoli interventi relativi a servizi igienici
- Verniciatura dei serramenti interni ed esterni
- Riparazione delle recinzioni
- Manutenzione del verde e potatura degli alberi posti all'interno dell'impianto
- Controllo dell'impianto di riscaldamento (caldaia ecc.)

4.2. Principali oneri a carico del gestore: oneri gestionali, oneri manutentivi e spese di investimento:

Al soggetto affidatario compete assicurare il regolare funzionamento dell'impianto sportivo, secondo le modalità individuate dal progetto gestionale presentato in sede di gara ed assumendo a proprio carico tutti gli oneri gestionali e manutentivi dell'impianto stesso come sopra descritti. Gli oneri gestionali comprendono l'uso, l'apertura e la chiusura dell'impianto, sorveglianza, custodia, pulizia o comunque ogni mansione necessaria al corretto funzionamento della struttura. Il gestore assume a proprio carico anche tutti gli oneri e le responsabilità connesse alla gestione dell'impianto rispondendo in via diretta ed esclusiva dell'attività sia nei confronti del Comune che di terzi.

Il soggetto affidatario potrà eseguire lavori di straordinaria manutenzione necessari al funzionamento dell'impianto, nonché lavori di investimento per apportare migliorie strutturali e funzionali all'impianto medesimo ed alle strutture ad esso correlate, previa autorizzazione da parte del Settore Tecnico del Comune.

Le opere saranno acquisite al patrimonio dell'Ente.

4.2.1. Iter per proposte ed esecuzione di lavori:

Tutti i lavori, di cui al punto 4.2, ed i lavori relativi alla manutenzione straordinaria potranno aver corso solo a seguito di opportuna autorizzazione rilasciata dagli organi competenti dell'Amministrazione Comunale e saranno soggetti a verifiche da parte degli uffici tecnici.

Le opere eseguite in mancanza di tale autorizzazione potranno, a insindacabile giudizio dell'Amministrazione, alternativamente o essere acquisiti al patrimonio del Comune gratuitamente, previa conformazione, o essere demoliti a cura e spese del concessionario se ritenute, dal Comune, non idonee all'uso dell'impianto.

4.3 Canone:

In virtù di tutti gli oneri previsti a carico dell'affidatario lo stesso non dovrà corrispondere all'Amministrazione alcun canone annuo di concessione dell'impianto sportivo.

ART. 5 – ONERI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE

Sono previste oneri a carico dell'Amministrazione Comunale le utenze acqua, luce e gas.

In considerazione della finalità sociale, educativa e sportiva delle attività che verranno svolte dal soggetto concessionario all'interno dell'impianto sportivo oggetto della presente concessione, il Comune si riserva di farsi carico, per l'intera durata del rapporto concessorio, delle spese relative alle utenze essenziali per il funzionamento della struttura.

Tale previsione trova giustificazione nei seguenti elementi di interesse pubblico:

1. la necessità di promuovere l'attività sportiva dilettantistica, giovanile, inclusiva e non lucrativa, quale strumento di prevenzione del disagio sociale e promozione del benessere collettivo;
2. il sostegno alle realtà associative locali prive di scopo di lucro, operanti nel settore sportivo e sociale, in coerenza con i principi di sussidiarietà orizzontale di cui all'art. 118, comma 4, della Costituzione;
3. la volontà dell'Amministrazione di contrastare fenomeni di degrado e abbandono del patrimonio sportivo comunale, assicurandone la piena valorizzazione e la fruizione continuativa da parte della cittadinanza;
4. la strategicità dell'intervento comunale in termini di contenimento dei costi sociali indiretti e di rafforzamento della coesione territoriale.

L'accollo delle utenze da parte del Comune non comporta attribuzione di vantaggi economici diretti al concessionario, bensì rappresenta una misura di interesse generale funzionale al perseguimento degli obiettivi di promozione dello sport, tutela della salute pubblica, valorizzazione del patrimonio comunale e sostegno alle fasce deboli della popolazione.

La scelta perpetrata dall'Amministrazione è coerente altresì con la maggiore rilevanza attribuita alle migliori offerte al concessionario e valutate in via preferenziale in sede di valutazione dell'offerta.

ART. 6 – DURATA DELLA CONCESSIONE

L'affidamento della gestione decorre dalla data di stipula della convenzione per una durata pari a 2 anni, dal 01/10/2025 al 30/09/2027.

La convenzione per la gestione cesserà di diritto alla scadenza sopra specificata senza che sia necessaria preventiva disdetta.

ART. 7 - SOPRALLUOGO PREVENTIVO OBBLIGATORIO

Ciascun concorrente dovrà effettuare, a pena di esclusione, un sopralluogo preventivo obbligatorio presso gli spazi oggetto del servizio.

La visita di sopralluogo deve essere fissata telefonando preventivamente al numero 0385.96121 oppure tramite la seguente mail: tecnico@comune.verruapo.pv.it

Dell'avvenuto sopralluogo sarà rilasciata apposita certificazione da parte del Comune.

Il precedente gestore, qualora partecipi alla selezione, è esentato dall'effettuazione del sopralluogo.

ART. 8 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La partecipazione al bando è vincolata alla presa visione ed accettazione in ogni sua parte del presente regolamento del bando.

La domanda di partecipazione dovrà essere depositata entro le ore 12.00 del 22/09/2025 presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Verrua Po via mail al seguente indirizzo: tecnico@comune.verruapo.pv.it o con consegna a mano.

ART. 9 - CRITERI DI AGGIUDICAZIONE E VALUTAZIONE OFFERTE

L'individuazione dell'Associazione/Società/Ente affidataria, verrà effettuata a favore di quella che avrà raggiunto il miglior punteggio.

La Commissione procederà alla valutazione attribuendo un punteggio massimo complessivo pari a

100 punti (soglia minima di ammissione in graduatoria **60 punti**) secondo la seguente ripartizione:

Punto 1) Descrizione delle principali caratteristiche organizzative del soggetto concorrente con indicazione della struttura operativa del soggetto, possesso di idonea strumentazione/attrezzature per la manutenzione della struttura: **Max 25 punti**

Punto 2) Proposta progettuale di utilizzo dell'impianto sportivo in correlazione alle finalità espresse dall'Amministrazione ed alle attività proposte all'art. 4 dell'Avviso, purchè attinenti all'ambito della valorizzazione dello sport e/o presentazione proposta in collaborazione con altre associazioni/società/enti operanti sul territorio: **Max 20 punti**

Punto 3) Prossimità territoriale e precedenti collaborazioni di carattere sportivo e/o socio-culturale con l'Amministrazione Comunale debitamente documentabili: **Max 25 punti**

Punto 4) Ai fini della valorizzazione dell'impianto sportivo oggetto della concessione, verrà attribuito un punteggio fino a un massimo di **Max 30 punti** per le migliori proposte dal soggetto partecipante. Tali migliori dovranno essere realizzate interamente a cura e spese del concessionario, senza alcun onere per l'Amministrazione, e dovranno contribuire al miglioramento strutturale, funzionale, energetico, ambientale ed estetico dell'impianto, nonché alla sicurezza e all'accessibilità per tutti gli utenti.

Le proposte verranno valutate in base alla loro qualità, completezza e coerenza con le finalità del bando. In particolare, saranno considerati con favore gli interventi di tipo strutturale, come la riqualificazione di spogliatoi, tribune, pavimentazioni sportive, coperture, recinzioni, impianti elettrici o idrici, e ogni altro lavoro che incida positivamente sulla funzionalità dell'impianto.

Verranno inoltre valorizzate le proposte di efficientamento energetico, quali l'installazione di impianti a risparmio energetico (ad esempio illuminazione LED, pannelli solari, pompe di calore, interventi di isolamento), nonché gli interventi finalizzati alla sicurezza e all'accessibilità, come l'adeguamento per persone con disabilità, l'installazione di uscite di emergenza, impianti antincendio, sistemi di videosorveglianza o segnaletica di sicurezza.

Saranno positivamente valutate anche le migliori orientate alla sostenibilità ambientale, come la realizzazione o riqualificazione di aree verdi, l'adozione di sistemi per il recupero e il riuso dell'acqua piovana, l'utilizzo di materiali ecosostenibili, e più in generale tutti quegli interventi volti a ridurre l'impatto ambientale della struttura.

Ulteriori elementi premianti saranno l'introduzione di soluzioni tecnologiche innovative a beneficio dell'utenza, come sistemi di prenotazione online, reti Wi-Fi pubbliche, display informativi, cronometri digitali, impianti audio e video.

Infine, sarà considerata anche la valorizzazione estetica dell'impianto e delle aree esterne, attraverso interventi di decoro urbano, tinteggiature, realizzazione di murales o installazione di elementi di arredo.

Le proposte di miglioria dovranno essere presentate mediante apposita relazione tecnica illustrativa, contenente una descrizione dettagliata degli interventi, le finalità e i vantaggi previsti, la stima dei costi (che resteranno interamente a carico del proponente), i tempi di esecuzione e, ove possibile, planimetrie, disegni tecnici o rendering.

Tutti gli interventi dovranno essere previamente autorizzati dall'Amministrazione concedente. Le migliori, una volta realizzate, diventeranno parte integrante dell'impianto sportivo e resteranno di proprietà dell'Ente, senza che il concessionario possa vantare alcun diritto a indennizzo o rimborso, anche alla scadenza del contratto di concessione. L'Amministrazione si riserva di verificare l'effettiva esecuzione e la conformità degli interventi proposti durante tutta la durata della concessione.

ART. 10 - VERIFICHE E CONTROLLI

Il Comune di Verrua Po si riserva di effettuare in ogni momento verifiche e controlli circa la corretta osservanza di tutte le disposizioni contenute nel presente avviso.

Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000 l'Amministrazione si riserva di compiere accertamenti a campione al fine di controllare la veridicità delle dichiarazioni rese.

ART. - 11 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai fini della presente procedura, il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della L. 241/1990 è l'Arch. Daniela Mallini, Responsabile del Settore Ufficio Tecnico - Tel. 0385.96121; - E-Mail:

tecnico@comune.verruapo.pv.it.

ART. 12 – INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

Le proposte saranno valutate da una Commissione nominata al termine di scadenza di presentazione delle istanze, costituita da n. 3 componenti, mediante attribuzione di punteggio numerico assegnato in funzione dei parametri di valutazione.

La Commissione, previo avviso agli offerenti, procederà all'apertura dei plichi pervenuti in tempo utile, in seduta pubblica, al solo fine di verificare il regolare contenuto degli stessi e provvedere alla ammissione/esclusione delle proposte alla successiva fase di valutazione. Dopo avere espletato le attività di ammissione e/o esclusione la Commissione dichiara sempre in seduta pubblica quali sono gli operatori ammessi alla procedura.

Successivamente la Commissione procede all'apertura della busta contenente l'offerta per ufficializzarne l'acquisizione. La Commissione, successivamente, procede, quindi, ad esaminare la documentazione e ad attribuire il relativo punteggio.

Dopo aver attribuito il punteggio, la Commissione in seduta pubblica procede ad attribuire il punteggio e a formare la graduatoria proclamando di seguito l'affidatario della gestione dell'impianto.

Le sedute potranno essere sospese ed aggiornate ad altra ora e data anche al fine di consentire eventuali regolarizzazioni della documentazione presentata.

La concessione è aggiudicata al concorrente che ha realizzato il punteggio finale più elevato.

ART. 13 - MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO e RINUNCIA

L'impianto e la conseguente gestione dello stesso e delle relative attività saranno assegnati sulla base del punteggio ottenuto.

La concessione dell'impianto sportivo per la gestione degli spazi e la promozione dell'attività sportiva sarà formalizzata attraverso apposita convenzione che provvederà a regolare tutti gli aspetti del rapporto tra il concessionario e il Comune di Verrua Po.

L'assegnatario può rinunciare all'impianto con comunicazione scritta.

ART. 14 – REVOCA

In caso di inadempienza degli obblighi di cui al presente contratto, è fatta salva la facoltà del Comune di Verrua Po di revocare in ogni momento la concessione e di richiedere il risarcimento degli eventuali danni.

Art. 15 – ASSICURAZIONI ED ESONERO DI RESPONSABILITÀ PER IL COMUNE

Ogni responsabilità per danni che, in relazione all'esecuzione del contratto, derivassero al Comune, agli utenti, a terzi o a cose, si intenderà senza riserve ed eccezioni a totale carico del Concessionario.

Il Comune è esonerato da ogni responsabilità per danni, infortuni o altro che dovesse accadere al personale in qualsiasi forma impegnato nell'esecuzione del contratto, convenendosi a tale riguardo che qualsiasi onere è a carico del Concessionario e da intendersi già compreso o compensato con il diritto di esercizio degli impianti.

Pena la revoca della aggiudicazione, il Concessionario è tenuto a presentare – entro la sottoscrizione del contratto – e a mantenere operativa per tutta la durata della concessione, una assicurazione per responsabilità civile verso terzi e prestatori d'opera (RCT/RCO), compresi il Comune, gli ospiti e, in generale, gli utenti dei servizi in concessione, con massimale unico per sinistro di almeno € 500.000,00 (cinquecentomila/00).

L'assicurazione RCT/RCO costituisce ulteriore garanzia, in quanto non libera il Concessionario dalle proprie responsabilità.

ART. 16 - INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti nel corso della presente procedura saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi dell'art. 13 e ss. del Regolamento UE n. 679/2016, esclusivamente in funzione e per i fini della procedura stessa e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

Titolare del trattamento è il Comune di Verrua Po, nella persona del Responsabile del Servizio.

ART. 17 -DECORRENZA DEL CONTRATTO

La gestione del servizio ha decorrenza dalla data di consegna dei locali, coincidente con la sottoscrizione della convenzione, per una durata pari ad anni 2 (due).

Il Comune si riserva la facoltà di non procedere all'affidamento, nel caso in cui nessuna delle manifestazioni pervenute fosse ritenuta idonea, o di procedere comunque all'affidamento anche in presenza di una sola proposta ritenuta valida.

ART. 18 - ALTRE INFORMAZIONI

La partecipazione alla procedura in oggetto comporta la piena e incondizionata accettazione di tutte le condizioni e le clausole contenute nella relativa documentazione.

Tutti i concorrenti s'intendono edotti delle condizioni di cui al presente documento, dandosi atto che per tutto quanto in esso non specificato si fa espresso rinvio alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia in quanto applicabili.

L'esito della procedura di valutazione sarà pubblicato sul sito istituzionale del Comune.

Si rammenta che la falsa dichiarazione comporta sanzioni penali ex art. 76 D.P.R. 445/2000 e successive modifiche ed integrazioni e costituisce causa d'esclusione dalla partecipazione a successive gare.

In ordine alla veridicità delle dichiarazioni, l'Amministrazione Comunale potrà inoltre procedere, a campione, a verifiche d'ufficio anche per i partecipanti non aggiudicatari.

Per qualsiasi informazione o richiesta di sopralluogo contattare l'Ufficio Segreteria del Comune di Verrua Po tel. 0385-96121 oppure a mezzo mail all'indirizzo: tecnico@comune.verruapo.pv.it

Verrua Po, 05/09/2025

Il Responsabile del Settore Ufficio Tecnico

Arch. Mallini Daniela