

BANDO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DEL CAMPO SPORTIVO “PIETRO MAGGI”

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE TERRITORIO SVILUPPO ECONOMICO

Premesso che la presente procedura ad evidenza pubblica non rientra nell'ambito di applicazione del D.Lgs.

n. 36/2023. Trattandosi di affidamento di impianto sportivo non avente rilevanza economica si segue il modello della concessione strumentale di bene pubblico ovvero della relativa gestione sottratta appunto dall'applicazioni del codice dei contratti pubblici in coerenza con la previsione dell'art. 181, fatte salve le disposizioni del citato D.Lgs. espressamente richiamate nel presente avviso, in quanto compatibili con la procedura.

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 27 del 02.07.2025- esecutiva;
Richiamata la Determinazione n°35 del 02.07.2025 ad oggetto: “*Indizione avviso di procedura ad evidenza pubblica ai sensi dall’art. 90 – commi 24, 25 e 26 – della Legge n. 289/2002 nonché della Legge Regionale 14/12/2006, n. 27 per la concessione in gestione del centro sportivo di Villanova d’Ardenghi*”

RENDE NOTO

che è indetta procedura ad evidenza pubblica per la concessione in gestione del “Campo sportivo Pietro Maggi” situato in Via Roma, Villanova d’Ardenghi.

Ente affidante: COMUNE DI VILLANOVA D’ARDENGLI– Via Roma, 22 – 27030 Villanova d’Ardenghi (PV)– tel: 0382400022

- Posta elettronica Certificata: comune.villanovadardenghi@pec.it

1- Oggetto della Concessione

In esecuzione della delibera di Giunta Comunale n° 27 del 02.07.2025, l’Amministrazione Comunale di Villanova d’Ardenghi intende affidare in concessione a terzi la gestione del “Campo Sportivo Pietro Maggi” ubicato in via Roma.

La gestione funzionale del centro sportivo comprende le attività di erogazione di servizi sportivi, la manutenzione ordinaria della struttura, impianti, arredi, attrezzature a fronte della riscossione dei prezzi dagli utenti e dello sfruttamento economico e funzionale dell’intero centro sportivo.

L’obiettivo è quello di procedere alla gestione dell’impianto sportivo di cui sopra mediante affidamento pluriennale, che valuti, oltre alla corretta gestione dell’impianto anche un’efficace promozione e sviluppo dell’attività sportiva che possa coinvolgere i cittadini, proporre attività sportive innovative e prive, alla data, di strutture dedicate sul territorio comunale; si renda il “Campo” un polo di attrazione sportivo e ricreativo;

Il centro comprende:

- n°1 campo da calcio in erba naturale, illuminato;
- un corpo spogliatoi comprendente spogliatoi atleti e relativi servizi;
- locale arbitro con relativo servizio;
- locale polifunzionale;
- bagni per il pubblico
- n° 1 prefabbricato container dedicato;

il tutto come dettagliato, nella planimetria allegata (**Allegato 4**).

2 - Discipline sportive praticabili

Attualmente il centro è adibito al gioco del calcio e un'area attrezzata sempre di proprietà comunale. Trattasi di struttura volta allo sviluppo della pratica sportiva amatoriale e agonistica, rivolta a bambini, adolescenti, adulti, anziani, oltre alle fasce deboli della popolazione e ai soggetti diversamente abili.

Verrà valutato positivamente:

- un utilizzo polifunzionale del campo per il gioco del calcio.
- una proposta che preveda attività sportive innovative e prive, alla data, di strutture dedicate sul territorio comunale.

Nello schema di concessione, allegato al presente bando, sono indicate le modalità e le condizioni organizzative minime di gestione a cui dovrà attenersi l'aggiudicatario. Le stesse non potranno essere derogate, ma solo integrate dalle condizioni offerte in sede di gara.

3 - Durata della concessione

La durata della concessione è stabilita in anni 5 (cinque) decorrenti dal 1° agosto 2025, nel rispetto delle condizioni stabilite nello schema di concessione (**Allegato 3**).

4 – Utenze – Base d'asta

Tutte le spese acqua, gas e luce, relative al centro sportivo oggetto della concessione sono a totale ed esclusivo carico del Concessionario.

5 – Imposte

Il Concessionario dovrà, provvedere al pagamento della tariffa per la gestione del ciclo dei rifiuti urbani (TARI) inoltrando l'apposita denuncia di occupazione al Gestore dell'Entrata con l'indicazione delle relative superfici e al pagamento dell'imposta comunale sulla pubblicità secondo la normativa vigente.

6 - Oneri a carico del concessionario

Sono a carico del concessionario:

- la manutenzione ordinaria della struttura, delle recinzioni, di tutte le aree di pertinenza, secondo quanto descritto dallo schema di concessione allegato al presente Bando;
- la manutenzione del verde dell'area adibita a Sport Outdoor, adiacente l'area oggetto di concessione;
- la pulizia generale dell'impianto sportivo e degli spazi pertinenziali (spogliatoi, docce, servizi igienici);
- il servizio di vigilanza/custodia della struttura, se necessario;
- aperture di tutte le utenze con relativi costi;
- la promozione dell'attività sportiva tramite lo sviluppo di un progetto sportivo che preveda almeno uno dei seguenti punti:
 - *la promozione dell'attività rivolta ai bambini;*
 - *la valorizzazione delle attività sportive femminili;*
 - *evento annuale con tornei per la promozione allo sport;*
 - le agevolazioni per i cittadini alla partecipazione dei corsi sportivi

La programmazione degli spazi per gli allenamenti e le partite sarà stabilita dal concessionario tenendo conto anche delle esigenze di altre società e associazioni sportive che ne faranno eventualmente richiesta. Per ulteriori dettagli si rimanda allo schema di concessione, allegato al bando.

7 - Requisiti di partecipazione

7.1) Requisiti di ordine generale

- Insussistenza di posizioni debitorie o lite pendente nei confronti del Comune;
- Insussistenza di gravi negligenze, morosità o inadempimenti di precedenti concessionari che si sono resi responsabili rispetto agli obblighi contrattualmente previsti;
- Insussistenza delle cause di esclusione di cui agli articoli dal 94 al 98 del d.lgs. n. 36/2023.
- Si applicano, in quanto compatibili, le norme dell'art. 104 del D.lgs. n. 36/2023, il soggetto singolo o raggruppato tra i soggetti indicati al comma 7.2), può soddisfare il possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico, organizzativo previsti nel bando (i punti 7.3) e 7.4), avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto. Ai fini di quanto sopra dovrà essere presentata, tutta la documentazione prevista al comma 1 del suddetto articolo 89. La dichiarazione da rendere ai sensi del comma 1 dell'art 89 e del D.P.R. n. 445/2000, attestante l'avvalimento dei requisiti, con specifica indicazione dei requisiti stessi e dell'Impresa Ausiliaria. Il concorrente e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti del Concedente in relazione alle prestazioni oggetto del contratto. Non è consentito, a pena di esclusione, che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un concorrente, e che partecipino alla gara sia l'impresa ausiliaria che quella che si avvale dei requisiti. Nel contratto di avvalimento dovranno essere specificate, a pena di nullità, in modo dettagliato ed esauriente, la specificazione dei requisiti forniti e delle risorse messe a disposizione dall'impresa ausiliaria

7.2) Requisiti di idoneità professionale

I soggetti legittimati a presentare domanda di partecipazione alla presente gara, come previsto dall'art. 2, comma 1 della L.R. 27/2006 sono:

1. *le società e le associazioni sportive dilettantistiche gli enti di promozione sportiva*
2. *federazioni sportive nazionali, anche in forma associata.*

Alla selezione sono ammessi raggruppamenti temporanei fra i soggetti sopra indicati

7.3) Requisiti di capacità tecnica e professionale

- 7.3)1. Aver maturato nel triennio 2021-2024 specifica esperienza nella gestione di attività sportive analoghe a quelle in questione. La comprova del requisito dovrà avvenire mediante la presentazione di una relazione referenziale.

Sono ammessi alla gara esclusivamente i concorrenti che posseggono tutti i requisiti sopra indicati (il possesso di tali requisiti viene autocertificato in sede di gara)

8 - Criteri di aggiudicazione

La gara verrà aggiudicata mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa. Fermo restando che il punteggio massimo attribuito è pari a 100, di seguito sono indicati gli elementi di valutazione, i relativi pesi ponderali e le modalità di assegnazione dei singoli punteggi.

PROGETTO TECNICO GESTIONALE-

Peso ponderale:35

CRITERI	SUB-CRITERI	SUB-PESI
A) Rispondenza dell'attività svolta al tipo di impianto sportivo	Relazione dettagliata atto a dimostrare <i>la compatibilità dell'attività sportiva esercitata con quella praticabile nell'impianto sportivo;</i>	12
B) Esperienza maturata nella gestione degli impianti sportivi corrispondenti a quello oggetto di affidamento	<i>I concorrenti dovranno descrivere l'esperienza maturata indicando gli impianti gestiti con esclusivo riferimento agli impianti sportivi di proprietà degli Enti Locali territoriali e indicare il periodo temporale di gestione</i>	Punti 1 per ogni anno di gestione superiori a 2 fino a un massimo di 8

C) Piano delle manutenzioni	<i>I concorrenti dovranno presentare un piano di dettaglio delle manutenzioni ordinarie (sia del campo sportivo sia per le strutture outdoor) messe in atto per garantire la corretta fruizione della struttura oggetto di concessione, specificando i singoli servizi previsti, la frequenza, l'oggetto, le modalità di svolgimento.</i>	5
D) Piano della custodia	<i>I concorrenti dovranno descrivere le iniziative messe in atto per limitare e disincentivare gli utilizzi scorretti della struttura</i>	5

E) Piano delle pulizie	<i>I concorrenti dovranno presentare un piano di dettaglio delle pulizie ordinarie e della programmazione delle pulizie straordinarie, specificando i singoli servizi previsti, la frequenza, l'oggetto, le modalità di svolgimento</i>	5
-------------------------------	---	----------

PROGETTO SPORTIVO – Peso ponderale: 50		
CRITERI	SUB-CRITERI	SUB-PESI
A) Proposta dell'attività sportiva rivolta all'utenza	<u>Progetto Sportivo</u> <i>I concorrenti dovranno presentare un programma dettagliato relativo alle attività che si intendono realizzare, con l'indicazione del potenziale bacino d'utenza, obiettivi, finalità, orari, stagionalità etc, con particolare riferimento:</i> <ul style="list-style-type: none"> • alle attività rivolte ai ragazzi sia in forma organizzata che libera • alla valorizzazione delle attività sportive femminili, la promozione di sport cosiddetti "minori" e comunque non già fortemente rappresentati nelle altre strutture sportive 	25
	<i>Eventi annuali con tornei per la promozione allo sport</i>	20
	<u>Iniziativa rivolte alla promozione dell'attività per soggetti diversamente abili</u> <i>I concorrenti dovranno dichiarare l'intenzione o meno di attivare iniziative rivolte alla promozione dell'attività per soggetti diversamente abili, e in caso positivo, il dettaglio delle stesse</i>	5

OFFERTA ECONOMICA – Peso ponderale:15		
Criterio		Base d'asta
A) PERCENTUALE AL RIALZO PER IL CANONE DI CONCESSIONE ANNUALE		€ 1.200,00

I PUNTEGGI RELATIVI ALL'OFFERTA ECONOMICA SARANNO ATTRIBUITI SECONDO IL SEGUENTE SCHEMA:

- RIALZO % BASE D'ASTA DAL 0,01% AL 10% - PUNTI 7
- RIALZO % SUPERIORE AL 10,01% - PUNTI 15

Sono previste delle soglie minime di sbarramento per addivenire all'aggiudicazione pari a:

- Progetto tecnico gestionale: **15/35** punti
- Progetto sportivo: **30/50** punti
- Progetto tecnico gestionale + progetto sportivo: **50/85**

Il concorrente **sarà escluso** dalla gara nel caso in cui consegua un punteggio inferiore alle predette soglie

9 - Documentazione amministrativa

Ciascun soggetto concorrente è invitato a prendere esatta visione dei beni oggetto di concessione. Per acquisire eventuali ulteriori informazioni in merito al presente bando o richiedere di effettuare un sopralluogo, è possibile rivolgersi agli uffici comunali, inviando una mail all'indirizzo: protocollo@comune.villanovadardenghi.pv.it entro il **18.07.2025**.

Tutta la documentazione amministrativa è disponibile sul sito web istituzionale del Comune.

TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO - OFFERTE

Gli interessati a partecipare al bando di cui all'oggetto dovranno far pervenire le offerte, redatte in lingua italiana, al Comune di Villanova d'Ardenghi - Ufficio Protocollo/Sportello – Via Roma 22– 27030, Villanova d'Ardenghi (PV), **improrogabilmente entro e non oltre le ore 12,00** del giorno **22.07.2025 a pena di esclusione**, in apposito plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposta la firma dell'offerente sui lembi di chiusura del plico medesimo, anche senza utilizzo di ceralacca, tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escluderne così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto), sul quale dovrà apporsi l'esatta indicazione del destinatario e del mittente, nonché la seguente dicitura:

“NON APRIRE - Contiene documenti per bando pubblico per la concessione in gestione del Campo Sportivo Pietro Maggi”. Il plico dovrà essere consegnato presso gli uffici comunali, nel rispetto del termine indicato, con una delle seguenti modalità:

a) con consegna a mano; presso ufficio del Comune di Villanova d'Ardenghi nei giorni e orari di apertura indicati sul portale del Comune di Villanova.

Si specifica che faranno fede unicamente la data di protocollazione apposta sul plico da parte dell'Ufficio Protocollo/Sportello all'atto del ricevimento (qualora il plico sia recapitato l'ultimo giorno utile per la presentazione sarà riportato l'orario di arrivo).

Non saranno quindi, in alcun caso, presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza, anche se per ragioni indipendenti dalla volontà del concorrente e/o anche se spediti prima del termine indicato.

Il plico sopra citato dovrà contenere n. 3 distinte buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura. Su ciascuna busta dovrà essere apposta l'esatta indicazione del mittente, ed una delle seguenti diciture idonee ad identificarne il contenuto:

- **BUSTA 1:** Documentazione amministrativa
- **BUSTA 2:** Progetto Tecnico Gestionale e Progetto Sportivo
- **BUSTA 3:** Offerta economica



Si precisa che il mancato rispetto delle prescrizioni volte a garantire la segretezza dell'offerta (plico e/o una o più delle n. 3 buste interne non controfirmate sui lembi di chiusura e/o non sigillate), è causa di esclusione dal bando.

— **BUSTA 1 “Documentazione amministrativa”** (tale dicitura deve essere riportata esternamente alla busta medesima) sigillata (no ceralacca) e controfirmata sui lembi di chiusura contenente i seguenti documenti:

1. domanda di partecipazione alla gara con autocertificazione (ai sensi del D.P.R. 445/2000) del possesso dei requisiti richiesti nella Busta 2 sottoscritta dal legale rappresentante;
2. le autocertificazioni previste all'art 7 del presente bando,
3. copia fotostatica - ambo i lati – di un documento d'identità del sottoscrittore, in corso di validità;
4. copia del presente bando e dello schema di concessione (**Allegato 3**) debitamente firmati in ogni pagina per accettazione;
5. copia dell'atto costitutivo e/o dello statuto del soggetto partecipante.
6. descrizione del soggetto proponente e presentazione del piano delle risorse umane;
7. comprova del versamento della garanzia provvisoria
8. informativa privacy debitamente sottoscritta (**Allegato 5**)

Resta ferma la facoltà, ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000, di verificare la veridicità delle attestazioni prodotte

— **BUSTA 2 “Progetto tecnico gestionale e Progetto sportivo”** - dovrà essere inserito il progetto tecnico e il progetto sportivo presentati, redatti su carta libera e sottoscritti dall'offerente in cui oltre ad una descrizione generale dovranno essere evidenziati e descritti i punti indicati quali Criteri di aggiudicazione all'art 9. Tale documento non potrà superare, nella sua parte descrittiva, le 10 cartelle.

— **BUSTA 3 “Offerta economica”** - dovrà essere inserita l'offerta economica (**Allegato 2**), sottoscritta dall'offerente, a pena di nullità dell'offerta medesima, esposto sia in cifre, sia in lettere (*in caso di difformità tra l'indicazione espressa in cifre a quella espressa in lettere, si terrà conto di quella più favorevole per l'Amministrazione Comunale*).

10 – Garanzia Provvisoria

Per essere ammessa alla gara, l'offerta dovrà essere corredata, pena l'esclusione, dall'originale del versamento della garanzia provvisoria pari a **Euro 500,00 (cinquecento/00)** costituito mediante **bonifico effettuato presso la tesoreria comunale** o deposito di **assegno circolare, non trasferibile** intestato a: Comune di Villanova d'Ardenghi – Tesoreria Comunale (Banca BPER – Viale Libertà – 27027 Gropello Cairoli (PV) - IBAN IT68E0538755920000046069727, con causale: “Deposito cauzionale per la concessione in gestione del centro sportivo di Villanova d'Ardenghi”;

Non verranno ritenuti idonei, a pena di esclusione dal bando, depositi cauzionali effettuati in altra forma e cioè tramite contanti, assegni bancari di c/c, ovvero, tramite polizze fideiussorie assicurative o bancarie.

Si precisa che il deposito cauzionale è infruttifero e che quindi non sono dovuti interessi da parte del Comune di Villanova d'Ardenghi

11 – Modalità di Aggiudicazione

. Il giorno **23.07.2025 a partire dalle ore 10.00**, presso la **Sede Comunale di Via Roma 22 – Sala Consiliare (1° piano)**, la Commissione giudicatrice (presieduta dal personale competente e composta da altri due commissari) provvederà, in seduta pubblica, secondo l'ordine di protocollo:

1. alla verifica dell'integrità dei plichi ed al rispetto del termine di loro ricezione;
2. all'apertura dei plichi ed alla verifica della presenza nel loro interno delle buste n. 1, n. 2 e n. 3

3. alla verifica della regolarità e della completezza dell'istanza presentata da ciascun soggetto partecipante contenuta nella Busta 1;
4. all'ammissione/esclusione alla fase di valutazione dell'Offerta Tecnico-Sportiva e dell'Offerta Economica con l'apertura delle Buste n. 2 e n. 3 per verificare la sussistenza dei contenuti.

Espletate tali funzioni la Commissione, in seduta riservata, esaminerà il contenuto della Busta 2 ai fini dell'assegnazione del relativo punteggio.

Successivamente, in seduta pubblica, valuterà le offerte contenute nella Busta 3; quindi, procederà alla formulazione della graduatoria finale.

Dello svolgimento dell'esito della gara verrà redatto verbale di aggiudicazione, si procederà all'approvazione delle risultanze del bando e conseguentemente alla verifica del possesso dei requisiti, all'aggiudicazione definitiva della gara e, infine, alla stipula del relativo contratto.

Sono autorizzati ad assistere alle operazioni di apertura delle buste, esclusivamente in seduta pubblica, i rappresentanti legali o loro delegati.

12 - Cause di esclusione dalla procedura di gara

Rappresentano cause espresse di esclusione dalla presente procedura:

- a) il mancato rispetto del termine perentorio fissato per la presentazione dell'istanza di partecipazione;
- b) casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta;
- c) mancata sottoscrizione della dichiarazione sostitutiva o dell'offerta economica, o mancanza di altri elementi essenziali;
- d) irregolarità relative alla chiusura dei plichi idonee da comprometterne l'integrità, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

13 - Trattamento dei dati personali

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento Europeo 679/2016 disciplinanti la protezione dei dati personali, il Comune di Villanova d'Ardenghi - in qualità di titolare del trattamento - informa che i dati personali di cui sia venuto in possesso in relazione all'espletamento della presente procedura, saranno raccolti presso il Comune – Sezione Gestione Patrimonio – e trattati per le finalità di gestione della procedura e del rapporto di concessione successivamente instaurato, nonché per adempiere a specifici obblighi imposti da leggi, regolamenti, normativa comunitaria e formeranno oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata, improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti dei candidati interessati. Ai sensi della normativa nazionale e comunitaria sopra richiamata, i soggetti interessati hanno diritto di accedere ai dati che li riguardano e di chiederne, nel rispetto delle disposizioni e dei termini inerenti alla procedura, l'aggiornamento, la rettifica, l'integrazione, oltre che di chiedere la cancellazione o il blocco di eventuali dati non pertinenti o raccolti in modo non conforme alle norme. L'interessato può, altresì, opporsi al trattamento per motivi legittimi.

Titolare del trattamento dei dati: Comune di Villanova d'Ardenghi, Via Roma 22.

Responsabile del trattamento: Ing Ferrari Federico.

Controllo sui dati forniti potranno essere effettuati come previsto dalla normativa vigente.

14 - Disposizioni Finali

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo all'espletamento della procedura, di prorogarne la data o di non procedere all'aggiudicazione definitiva della concessione, dandone comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano vantare

alcuna pretesa al riguardo.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione del centro sportivo, qualora la proposta di utilizzo sia in contrasto con le disposizioni di cui al presente avviso, o la proposta qualitativa (Tecnica e Sportiva) risulti non soddisfacente avendo ottenuto un punteggio inferiore alle soglie indicate all'art 9, di non assegnare il centro sportivo aggiudicato in sede di gara per ragioni d'interesse pubblico, motivate in apposito provvedimento, così pure di revocare, modificare o prorogare il presente bando, senza che gli stessi possano vantare alcuna pretesa al riguardo.

Nell'ipotesi in cui, il miglior offerente, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà preso in considerazione il concorrente che abbia presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

In questa circostanza verrà trattenuta dall'Amministrazione Comunale la cauzione provvisoria.

Per ogni controversia sorta in dipendenza della presente procedura, la competenza è del Foro di Pavia.

Il presente bando con la relativa documentazione di gara viene pubblicato all'Albo Pretorio online del Comune di Villanova d'Ardenghi ed è reperibile sul sito web istituzionale del Comune di Villanova d'Ardenghi (www.comune.villanova-ardenghi.pv.it).

Il Responsabile del Servizio Tecnico

Ing. Ferrari Federico

Documento informatico sottoscritto con firma digitale (art. 24 D.Lgs. n. 82/2005)

Allegati al presente avviso pubblico:

- **Allegato 1** - Dichiarazione sostitutiva
- **Allegato 2** – Modello offerta economica
- **Allegato 3** - Schema atto di concessione e relativi allegati
- **Allegato 4** - Planimetria
- **Allegato 5** - Informativa Privacy