



COMUNE DI LEONESSA
DECORATO CON MEDAGLIA D'ARGENTO AL VALOR CIVILE
PROVINCIA DI RIETI



E-mail comunedileonessa@comunedileonessa.it

Cod. fisc. 00111040572
C.C.P. 15009020

Telefono 0746 923212
Fax 0746 923219

Allegato A

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA PROCEDURA DI GARA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO "VANIA MASSARI" SITO IN LEONESSA (Ri) – VIA A. MORO SNC.

L'Amministrazione Comunale

Visti gli artt. 50, 129 e 173 del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36;

Premesso:

- che il Comune di Leonessa è proprietario del Centro sportivo "Vania Massari", sito in Leonessa (Ri), Via A. Moro snc;

- che con sentenza Cons. Stato, V, 28-01-2021, n. 858 del 18-08-2021, n. 5915, è stato stabilito che: «Nel caso della gestione di impianti sportivi comunali si tratta, in particolare, di un servizio pubblico locale, ai sensi dell'art. 112 del d.lgs. n. 267/2000, per cui l'utilizzo del patrimonio si fonda con la promozione dello sport che, unitamente all'effetto socializzante ed aggregativo, assume in ruolo di strumento di miglioramento della qualità della vita a beneficio non solo per la salute dei cittadini, ma anche per la vitalità sociale della comunità (culturale, turistico, di immagine del territorio, etc.). Ne discende che, sotto il profilo considerato, l'affidamento in via convenzionale di immobili, strutture, impianti, aree e locali pubblici – appartenenti al patrimonio indisponibile dell'ente, ai sensi dell'art. 826 del c.c., quando siano o vengano, come nella specie, destinati al soddisfacimento dell'interesse della collettività allo svolgimento delle attività sportive – non è suscettibile nel paradigma della concessione di beni, ma struttura, per l'appunto, una concessione di servizi»;

- che, ai sensi dell'art. 6, commi 1, 2 e 3 del d.lgs. 38/2021 "L'uso degli impianti sportivi in esercizio da parte degli enti locali territoriali è aperto a tutti i cittadini e deve essere garantito, sulla base di criteri obiettivi, a tutte le società e associazioni sportive. Nei casi in cui l'ente pubblico territoriale non intenda gestire direttamente gli impianti sportivi, la gestione è affidata in via preferenziale a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, sulla base di convenzioni che ne stabiliscono i criteri d'uso e previa determinazione di criteri generali e obiettivi per l'individuazione dei soggetti affidatari. Gli affidamenti di cui al comma 2 sono disposti nel rispetto delle disposizioni del Codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, e della normativa euro-unitaria vigente."

Preso atto della D.G.C. n. 53 del 19/06/2025, con la quale, in merito al suddetto Centro sportivo "Vania Massari", questo Ente, nel dichiararsi non interessato alla gestione diretta della struttura *de quo*, esprimeva la volontà di procedere all'affidamento in concessione dell'impianto di cui trattasi, provvedendo contestualmente all'approvazione della presente documentazione;

dispone

che venga pubblicato il presente avviso, al fine di acquisire manifestazioni di interesse da parte di operatori economici, che abbiano i requisiti per l'ammissione su invito alla procedura finalizzata all'affidamento in concessione della gestione del Centro sportivo "Vania Massari", sito in Leonessa (Ri), Via A. Moro snc, limitatamente al periodo 11 luglio 2025 – 31 dicembre 2027, con possibilità di rinnovo contrattuale agli stessi patti e condizioni, previo consenso di entrambe le parti.

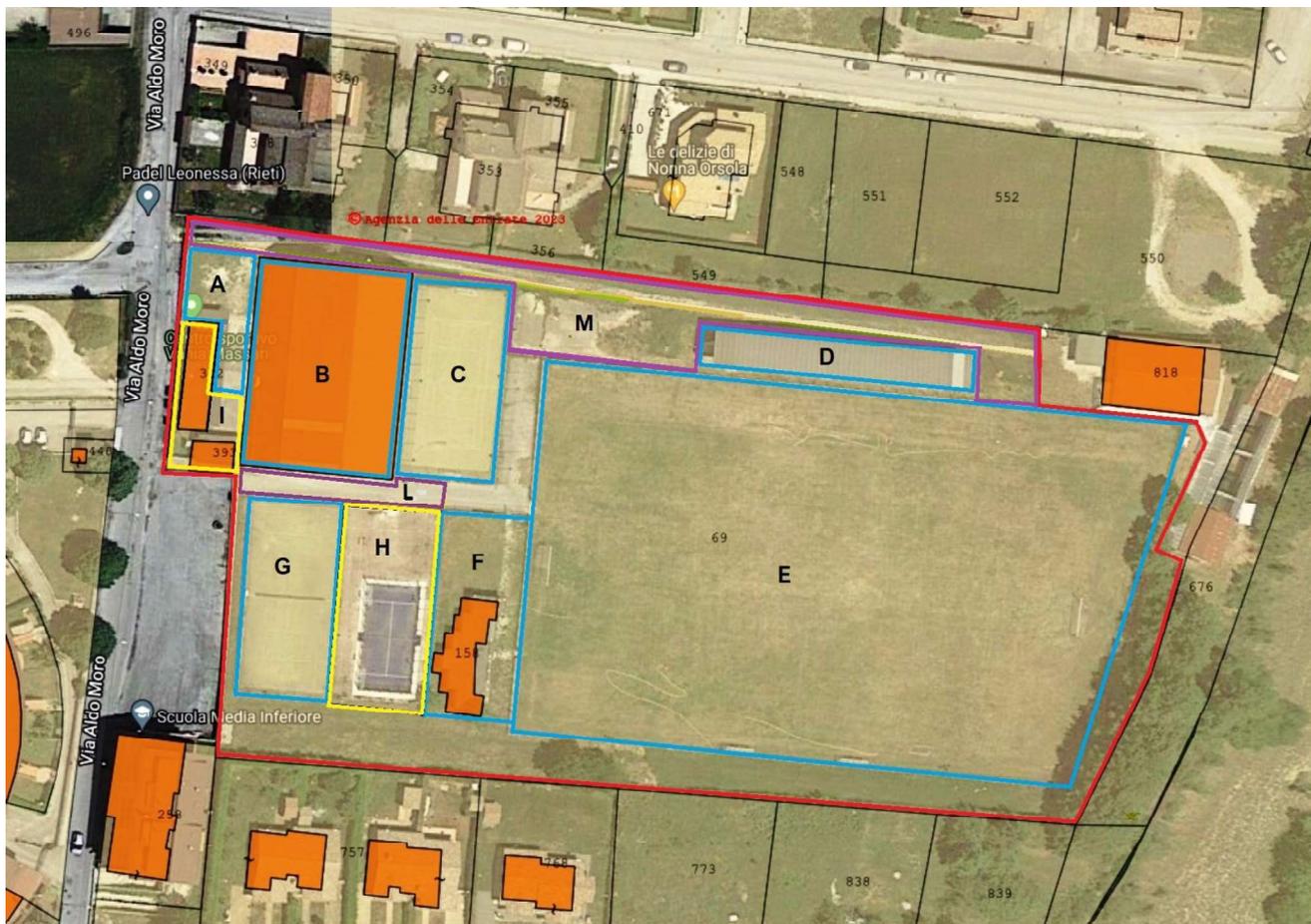
1. STAZIONE APPALTANTE

Comune di Leonessa – Area Risorse Umane e Organizzazione

Piazza VII aprile, 28 – 02016 Leonessa (Ri) – PEC: comune@pec.comunedileonessa.it

- tel. 0746/923212 – Fax 0746/923219 – comunedileonessa@comunedileonessa.it

2. OGGETTO DELLA CONCESSIONE



Oggetto della presente concessione sono gli impianti sportivi e le attrezzature come di seguito descritti, in relazione al sopra rappresentato elaborato planimetrico:

- A – palestra in fase di completamento;
- B – campo polifunzionale coperto con tribuna, con macchina lavapavimenti;
- C – campo polifunzionale scoperto in erba sintetica con impianto di illuminazione;
- D – tribuna coperta;
- E – campo da calcio in erba naturale con impianto di irrigazione;
- F – blocco spogliatoi completo di elementi di arredo;
- G – campo da calcetto in erba sintetica con panchine e impianto di illuminazione;
- H – campo da padel con impianto di illuminazione;
- I – blocco spogliatoi completo di elementi di arredo;
- L – vialetto centrale;
- M – area in condivisione con il concessionario del poligono di tiro.

3. MODALITÀ E PRESCRIZIONI PER LA GESTIONE

A decorrere dalla data di affidamento, in assenza di cause di forza maggiore ostative all'apertura al pubblico esercizio, il concessionario, in riferimento al periodo che va dall'11 luglio 2025 – 31 dicembre 2027, ha l'obbligo di garantire la piena e continua funzionalità degli impianti sportivi, con particolare riguardo per il periodo estivo.

Il concessionario dovrà volturare a suo favore le utenze di acqua, luce e gas a servizio degli impianti sportivi entro e non oltre dieci giorni lavorativi dalla data di affidamento e comunque anticipatamente rispetto alla data di apertura al pubblico esercizio delle strutture *de quo*, pena la revoca dell'affidamento

stesso. Inoltre, per tutto il periodo di affidamento, il concessionario dovrà garantire il corretto utilizzo e la buona conservazione, nonché la manutenzione ordinaria dei beni sopra descritti (minuto mantenimento delle strutture, dell'impiantistica e delle attrezzature, sfalcio e smaltimento della vegetazione spontanea, irrigazione del campo da calcio, pulizia dei locali e dei servizi igienici, etc.).

Nell'ambito delle attività di utilizzo degli impianti, strutture e attrezzature oggetto del presente affidamento, il concessionario dovrà rigorosamente attenersi a quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale vigente, nella consapevolezza che la propria attività non dovrà in alcun modo pregiudicare la possibilità di utilizzo degli impianti stessi. A decorrere dalla data di affidamento, in assenza cause di forza maggiore ostative all'apertura al pubblico esercizio, il concessionario ha l'obbligo di garantire la piena funzionalità degli impianti sportivi e, nel pieno rispetto delle norme di legge vigenti, il concessionario potrà organizzare servizi o attività collaterali in ordine a quelli oggetto della concessione (quali, a mero titolo esemplificativo, attività ludico-motorie per bambini, manifestazioni sportive, etc.), con oneri a proprio carico.

Al termine del periodo di gestione, il concessionario è tenuto alla restituzione in pristino dei luoghi.

4. DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione ha durata limitatamente al periodo 11 luglio 2025 – 31 dicembre 2027 ed è contrattualmente rinnovabile agli stessi patti e condizioni previo consenso di entrambe le parti.

5. VALORE DELLA CONCESSIONE

Il valore complessivo per tutta la durata della presente concessione è stimato in € 72.000,00 oltre IVA al 22%

6. TARIFFE

Il concessionario dovrà applicare e rendere pubbliche le tariffe per l'uso degli impianti sportivi *de quo* proposte dallo stesso in fase di gara, relativamente agli elementi tecnico-qualitativi della propria offerta, come riportato nel seguente punto 10.

7. CANONE DI CONCESSIONE

In ragione della presente concessione, il concessionario è tenuto al pagamento in favore del Comune di Leonessa di un canone annuo definito in termini di rialzo offerto in sede di gara sul prezzo base di € 3.600,00 (oltre IVA), da versare entro il 30 settembre di ogni anno.

8. PROCEDURA

La procedura negoziata si svolgerà per mezzo della piattaforma di e-procurement "Traspare", previo invito a partecipare rivolto a tutti gli operatori che si sono qualificati in sede di manifestazione di interesse e che, al momento della stessa manifestazione di interesse, risultano regolarmente iscritti all'Albo Fornitori di cui alla predetta piattaforma (<https://www.traspare.com/?s=iscrizione+albo+fornitori>). Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento concorsuale o para-concorsuale e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi; si tratta semplicemente di un'indagine conoscitiva volta all'individuazione di operatori economici da consultare nel rispetto in particolare dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità, economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, mutuo riconoscimento, proporzionalità.

L'affidamento avverrà, in regime di concessione di servizi ai sensi dell'art. 176 del d.lgs. n° 36/2024.

L'Ente si riserva, altresì, di sospendere, modificare, o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo e di non dar seguito all'indizione della relativa gara per l'affidamento della gestione *de quo*.

9. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi alla manifestazione di interesse gli operatori economici di cui all'art. 65, comma 2 del D.lgs. 36/2023, ovvero i soggetti singoli (imprese individuali, società commerciali, società cooperative, associazioni temporanee di imprese ecc.), consorzi, raggruppamenti temporanei di imprese – costituiti o costituendi -, nonché le società ed associazioni sportive dilettantistiche, associazioni di discipline sportive associate, enti di promozione sportiva, federazioni sportive. L'affidamento in gestione a soggetti diversi da quelli suindicati, avverrà solo in caso di esito infruttuoso della presente procedura di selezione, nel

rispetto dei principi fissati nelle convenzioni tipo che si andranno a sottoscrivere, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 129 del D. Lgs. 36/2023.

9.1. REQUISITI DI IDONEITA' PROFESSIONALE:

- a) essere un operatore economico (art. 65, comma 2 del D.lgs. 36/2023), regolarmente iscritto alla C.C.I.A.A. in possesso da almeno un anno della condizione di attività relativamente al Codice ATECO: 93.11.00;

ovvero:

- b) essere una società sportiva o associazione sportiva dilettantistica o ente di promozione sportiva o federazione sportiva o associazione di discipline sportive associate secondo quanto previsto dall'art. 90 legge 289/02, in possesso dell'affiliazione a federazioni sportive, al CONI o altri Enti di promozione dello sport sul territorio nazionale;

Requisiti minimi di partecipazione

I partecipanti alla presente selezione, a pena di esclusione dalla gara, dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

- Insussistenza di una qualsiasi causa di esclusione prevista dall'art. 94 del D.lgs. n. 36/2023;

Requisiti di idoneità ordine generale

- non essere incorsi in gravi inadempienze in un precedente rapporto con L'Amministrazione Comunale nella gestione degli impianti sportivi comunali;
- non risultare morosi nei confronti dell'Amministrazione Comunale;
- avere gestito per almeno un anno dell'ultimo quinquennio un impianto sportivo di proprietà di Enti Pubblici;
- di non aver rinunciato durante la gestione di impianti sportivi alla gestione stessa o non aver subito procedure di decadenza o di revoca di concessioni da parte della Pubblica Amministrazione per fatti addebitati al gestore stesso.

10. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'affidamento avverrà, ai sensi dell'art. 108 del d.lgs. n° 36/2023, mediante PROCEDURA NEGOZIATA, previa manifestazione di interesse, da aggiudicare, anche in presenza di una sola offerta formalmente valida, purché congrua e conveniente, con il criterio del miglior rapporto qualità/prezzo, sulla base dei seguenti punteggi massimi attribuibili:

- elementi tecnico-qualitativi 80/100 (prevedendo una premialità di 10/100 per i soli soggetti di cui al precedente punto 9.1. lett. b) e una soglia minima di sbarramento pari a 60/100 per il punteggio tecnico complessivo.
- prezzo 20/100;

11. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Le manifestazioni di interesse degli operatori economici, redatte in lingua italiana, dovranno pervenire via PEC all'indirizzo comune@pec.comunedileonessa.it, con il seguente oggetto: "Manifestazione di interesse per la procedura di gara per l'affidamento in concessione in gestione degli impianti sportivi del Centro sportivo "Vania Massari" sito in Leonessa (Ri), Via A. Moro snc". Dovranno essere allegati:

- a) dichiarazione di manifestazione di interesse con i dati relativi al soggetto richiedente (generalità, cittadinanza, codice fiscale, partita iva) redatta e sottoscritta dal Legale Rappresentante, come da facsimile qui posto in allegato con la dicitura "Modello A";
 - b) copia di documento di identità del legale rappresentante del soggetto richiedente in corso di validità;
 - c) copia dell'atto costitutivo e/o dello statuto del soggetto richiedente (ad esclusione delle imprese individuali);
 - d) copia della visura camerale aggiornata del soggetto richiedente (solo per i soggetti di cui al precedente punto 9.1. lett. a));
 - e) copia del presente avviso sottoscritto per accettazione su ogni pagina;
 - f) attestazione di affiliazione a federazioni sportive, al CONI o altri Enti di promozione dello sport sul territorio nazionale (solo per i soggetti di cui al precedente punto 9.1. lett. b));
 - g) allegato D sottoscritto per il consenso informato al trattamento dei dati (Art. 13 del GDPR 2016/679).
- Tutte le dichiarazioni devono essere rese ai sensi e con le modalità di cui al D.P.R. 445/00 con la consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato decreto nel caso di dichiarazioni mendaci, falsità in atti, uso o esibizione di atti falsi o contenenti dati non più rispondenti a verità.

12. TERMINI PRESENTAZIONE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Gli interessati, a pena di esclusione, devono inviare la propria richiesta di invito (tramite PEC all'indirizzo comune@pec.comunedileonessa.it), completa della documentazione di cui al precedente punto 11, entro e non oltre le ore **12:00** del giorno **30.06.2025**.

Il recapito rimane ad esclusivo rischio del mittente. Non saranno prese in considerazione manifestazioni pervenute oltre il predetto termine, anche se spedite in data anteriore. Farà fede la data e l'orario di assunzione al protocollo generale dell'Ente.

13. INFORMAZIONI ULTERIORI

Il presente avviso sarà pubblicato sull'Albo Pretorio e sul sito internet istituzionale del Comune di Leonessa www.comunedileonessa.eu.

Al fine di una migliore cognizione della struttura oggetto di concessione, è consigliata una verifica dei luoghi, previo appuntamento, da concordare con gli Uffici Comunali, al seguente contatto: tel. 0746/923212 dal LUNEDÍ al VENERDÍ dalle ore 9:00 alle ore 13:00, nel periodo della pubblicazione del presente avviso.

14. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del d.lgs. 196/2003 i proponenti prestano il loro consenso al trattamento dei dati personali all'esclusivo fine della gestione amministrativa e contabile, finalizzata all'espletamento delle procedure di scelta del concessionario. Titolare del trattamento è il Comune di Leonessa. In relazione al trattamento dei dati personali, i diritti dell'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del d.lgs. 196/2003. Nel formulare la propria manifestazione di interesse, l'operatore dichiara di essere a conoscenza e di accettare le modalità di trattamento, raccolta e comunicazione di cui sopra.

Leonessa, lì 20.06.2025.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
*F.to Gianluca GIZZI

*firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3 comma 2 del d.lgs. n. 39/1993.