



COMUNE DI CASSINA DE' PECCHI

Città Metropolitana di Milano

AREA SERVIZI

EDILIZIA PRIVATA – SUE – SUAP – ECOLOGIA – AMBIENTE

AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DEL BOCCIODROMO COMUNALE PERIODO 01/08/2025 - 31/07/2026

1. PREMESSA

La manifestazione di interesse viene condotta al fine di individuare i soggetti da invitare ad una successiva procedura negoziata ex art. 50 D.Lgs. 36/2023, che sarà attivata mediante l'ausilio di strumenti informatici.

2. OGGETTO DELL'AVVISO

Oggetto della manifestazione di interesse è la gestione del Bocciodromo Comunale e relative pertinenze – Periodo 01/08/2025-31/07/2026 così composti:

Impianto “BOCCIODROMO” sito in Via Mazzini 26/a

L'impianto risulta individuato al catasto urbano edilizio del Comune di Cassina de' Pecchi al Foglio 1, mapp. 161, con sovrastanti impianti sportivi e precisamente:

Struttura/parte	Caratteristiche dimensionali
Piano Terra	Campi bocce, bar, sala riunioni, servizi
Piano Primo	nr. 1 locali ricreativi
Campo da beach bocce	Campo bocce all'aperto

L'appalto si configura come una concessione di pubblico servizio. Gli impianti sono stati realizzati con finalità prettamente sociali: lo scopo, quindi, è stato quello di favorire e promuovere l'attività sportiva di tutti i cittadini, valido strumento per la concreta valorizzazione dell'individuo, per un suo miglioramento fisico e psichico nonché per un suo più agevole inserimento nel tessuto sociale.

3. ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario si impegna a garantire il servizio di custodia degli impianti, comprensivo del servizio di primo soccorso - per tutti i casi di emergenza - e la prevenzione incendi, attuando una continua sorveglianza all'intero complesso.

Sono inoltre a carico del Concessionario i seguenti oneri:

- a) spese per la formazione del personale (antincendio, primo soccorso, BLS) per la manutenzione dei presidi di sicurezza e quelle relative alla valutazione e gestione del rischio di legionellosi;
- b) spese per la riscossione delle tariffe di concessione in uso degli impianti;

COMUNE DI CASSINA DE'PECCHI

P.zza De Gasperi, 1 - C.A.P. 20060 – Tel. 95440/1 – PEC: protocollo@pec.comune.cassinadepecchi.mi.it
Partita IVA 05056590150 - C.F. 83500570151



COMUNE DI CASSINA DE' PECCHI

Città Metropolitana di Milano

AREA SERVIZI

EDILIZIA PRIVATA – SUE – SUAP – ECOLOGIA – AMBIENTE

- c) fornitura, manutenzione ordinaria e revisione periodica dei presidi di sicurezza (idranti, estintori, porte tagliafuoco, cassette primo soccorso, ecc.), ai sensi del D. Lgs 81/2008 e nel ruolo di datore di lavoro;
- d) spese per acquisto e/o sostituzione delle attrezzature sportive danneggiate, dei beni e dei servizi necessari per il funzionamento degli impianti;
- e) spese per l'acquisto e la sostituzione delle attrezzature sportive necessarie per il funzionamento degli impianti e per il regolare svolgimento delle attività sportive (es. bocce, divise, ecc.);
- f) spese relative ad imposte o tasse di varia natura e connesse agli impianti stessi o alla sua gestione, quali l'eventuale imposta di pubblicità, ecc.;
- g) spese per la generale manutenzione ordinaria dei campi da bocce e beach bocce comprese le strutture annesse;
- h) apertura, chiusura, custodia, gestione e pulizia dell'impianto sportivo, del locale posto al piano superiore ed adibito a sede del Concessionario, del campo esterno, del bar e della sala riunioni situate al piano terra, compresa sanificazione e disinfezione;
- i) gestione e pulizia dello spazio esterno il bocciodromo fino al cancello/recinzione antistante e fino al muro laterale destro, che si impegna a lasciare libero vietandone l'accesso a veicoli e limitandone l'utilizzo a tavoli e sedie per il servizio bar all'aperto e allo scarico provvisorio delle merci per il bar e/o per lo scarico di attrezzature relative al gioco di bocce;
- l) rimozione della neve dal vialetto di accesso;
- m) manutenzione straordinaria entro la somma di €_1.500,00.=, IVA esclusa;
- n) l'osservanza di tutte le norme previste dal Regolamento per l'utilizzo degli impianti sportivi, assumendosi ogni responsabilità in caso di dichiarazioni non veritiere;
- o) il rispetto dell'orario di apertura e chiusura dell'impianto;
- p) l'organizzazione delle gare;
- q) pagamento della TARI comunale

4. QUOTA DI PARTECIPAZIONE

Sono a carico del Concessionario:

- quota di partecipazione alle spese delle utenze nel modo seguente:
 - o €_2.187,50 (duemilacentottantasettecinquanta) da pagare all'atto della stipula;
 - o €_3.062,50 (cinquemiladuecentocinquanta) da pagare entro il 31/07/2026.

5. ORARIO DI APERTURA E CHIUSURA DELL'IMPIANTO SPORTIVO

Per quanto riguarda l'apertura e chiusura, il Concessionario si impegna a rispettare il seguente orario:

per il periodo invernale, dal 15 Ottobre al 15 Aprile dell'anno successivo:

- dal LUNEDÌ al GIOVEDÌ dalle ore 14.00 alle ore 18.00;
- VENERDÌ dalle ore 14.00 alle ore 18.00 e dalle ore 20.30 alle ore 23.00;

- SABATO dalle ore 14.00 alle ore 18.00;
- DOMENICA dalle ore 14.00 alle ore 17.30;

per il periodo estivo, dal 16 Aprile al 14 Ottobre

- dal LUNEDI al VENERDI dalle ore 14.00 alle ore 18.00;
- MARTEDI, GIOVEDI E VENERDI dalle ore 14.00 alle ore 18.00 e dalle ore 20.30 alle ore 23.30.

Il riscaldamento dell'impianto sportivo verrà attivato, con spese a carico del Concedente, negli orari di apertura sopra indicati, compreso il periodo di vacanza scolastica natalizia, ad eccezione delle giornate del 25, 26 e 31 Dicembre e di ogni altra data che verrà disdettata dal Concessionario.

In caso di organizzazione di gare, di cui al successivo articolo 7 e per ogni altra competizione organizzata dalla Federazione Italiana Bocce, il riscaldamento verrà attivato, sempre con oneri a carico del Concedente, nelle fasce orarie richieste di volta in volta dall'associazione Concessionaria all'Ufficio Sport. Per le suddette gare il Concessionario si impegna ad inviare all'Ufficio Sport, con un preavviso di almeno 10 giorni di calendario, le relative date e orari.

6. UTILIZZI DA PARTE DEL CONCEDENTE

Il Concessionario si obbliga a consentire l'uso degli impianti sportivi per iniziative del Concedente, previo accordo tra le parti. Il Concedente si riserva inoltre il diritto di utilizzo temporaneo e gratuito dell'impianto per ragioni di interesse pubblico quali emergenze ambientali, terremoti etc..

7. PUNTO RISTORO

Il Concessionario ha facoltà di attivare, all'interno dell'impianto sportivo, un punto ristoro per la somministrazione di alimenti e bevande, connesso all'attività sportiva, previa presentazione di un piano di gestione del punto ristoro. La gestione potrà attuarsi in forma diretta da parte del Concessionario. Le autorizzazioni amministrative e sanitarie necessarie per l'apertura e la conduzione del punto ristoro sono intestate al Concessionario. Dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di durata della presente convenzione e agli orari di apertura dell'impianto sportivo, oltre che per gli eventuali eventi e manifestazioni organizzate dal Concessionario; le stesse non sono trasferibili, essendo vincolate e connesse con l'attività dell'impianto sportivo. Il Concedente riconosce al Concessionario, in quanto affiliato alla FIB e quindi riconosciuto dal Ministero dell'Interno quale Ente nazionale avente finalità assistenziali, la facoltà di gestire il Bocciodromo Comunale quale circolo sociale sportivo.

Tutti gli oneri fiscali relativi ai suddetti esercizi sono a carico del Concessionario. Il Concedente rimane estraneo ad eventuali controversie fra il Concessionario e l'eventuale gestore del punto ristoro.

In particolare il Concessionario si impegna:

- a limitare l'uso del bar ai soli soci tesserati;
- a delimitare un'apposita area antistante l'ingresso del bar per il carico e lo scarico delle merci, funzionale e a norma in materia di sicurezza e ai regolamenti vigenti in materia di igiene e rifiuti urbani;
- a vietare la sosta dei veicoli e dei motocicli nello spazio, all'interno della recinzione, antistante il

COMUNE DI CASSINA DE'PECCHI

P.zza De Gasperi, 1 - C.A.P. 20060 - Tel. 95440/1 - PEC: protocollo@pec.cassinadepecchi.mi.it
Partita IVA 05056590150 - C.F. 83500570151



COMUNE DI CASSINA DE' PECCHI

Città Metropolitana di Milano

AREA SERVIZI

EDILIZIA PRIVATA – SUE – SUAP – ECOLOGIA – AMBIENTE

Bocciodromo.

8. MIGLIORIE

Il Concessionario ha facoltà di eseguire interventi di miglioria (manutenzioni straordinarie), solo **se preventivamente autorizzate dal Concedente**. Le opere, comunque eseguite dal Concessionario, restano di proprietà del Concedente senza diritto al rimborso delle spese sostenute dal Concessionario.

9. RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO E SICUREZZA

Il Concessionario esegue le proprie attività mediante l'operato dei propri soci e di eventuali incaricati dal Concessionario stesso, sotto la propria esclusiva responsabilità, adottando ogni cautela necessaria a garantire la vita e l'incolumità dei soci e dei terzi.

Il Concessionario ha l'obbligo di stipulare con primaria compagnia assicuratrice idonea e apposita polizza R.C.T. e R.C.O. da depositare in copia al momento della sottoscrizione della presente convenzione, con massimale minimo di € 1.500.000,00.

L'assicurazione dovrà garantire la copertura di eventuali danni o incidenti derivanti dallo svolgimento di gare, allenamenti, manifestazioni ed in genere di qualsiasi altra attività svolta presso la struttura concessa in utilizzo tramite la presente convenzione, compresi i lavori di manutenzione e tutti gli oneri posti a carico del Concessionario.

10. ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE

- Utenze;
- installazione e realizzazione di nuove opere sportive;
- gli interventi edilizi di manutenzione straordinaria superiori a 1.500,00 Euro, IVA esclusa.

11. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Nel caso pervenga una sola manifestazione d'interesse, il Comune procederà con la proposta di affidamento diretto al soggetto interessato alle condizioni individuate nel presente avviso e previa verifica dei requisiti.

In caso di più istanze, l'Amministrazione individuerà il Concessionario avvalendosi del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa - art.108 D.Lgs 36/2023, tenendo conto dei seguenti elementi ai quali verrà assegnato specifico punteggio come di seguito indicato:

A) Progetto di utilizzo del bocciodromo per la valorizzazione dell'attività sportiva

Sarà valutato il progetto per promuovere all'interno del bocciodromo le discipline sportive ivi praticabili, sia a livello agonistico sia socio-ludico-ricreativo-educativo, per valorizzare lo sport quale momento di aggregazione e promozione del benessere psico-fisico, in modo particolare l'attività,

anche collaborando con le Istituzioni scolastiche presenti nel Comune e con le altre associazioni operanti nel Comune di Cassina de' Pecchi - **PUNTEGGIO ASSEGNATO max PUNTI 30:**

A.1. il progetto per promuovere all'interno del bocciodromo le discipline sportive ivi praticabili, sia a livello agonistico sia socio-ludico-ricreativo-educativo, per valorizzare lo sport quale momento di aggregazione e promozione del benessere psico-fisico **PUNTEGGIO ASSEGNATO 15 PUNTI**

A.2. Qualora il Concessionario si impegni a prestare gratuitamente la propria collaborazione a favore:

delle Istituzioni Scolastiche di ogni ordine e grado presenti sul nostro territorio comunale per attività e per manifestazioni sportive-ricreative-educative dedicate ai bambini e agli adolescenti organizzate nell'impianto sportivo – **PUNTEGGIO ASSEGNATO 10 PUNTI;**

A.3. Qualora il Concessionario si impegni a prestare gratuitamente la propria collaborazione a favore:

dell'Amministrazione comunale per attività che la medesima intende organizzare in proprio nell'impianto sportivo - **PUNTEGGIO ASSEGNATO 5 PUNTI.**

B) Programma di gestione operativa e modalità di conduzione generale dell'impianto sportivo

Saranno valutati:

il piano per la custodia, la vigilanza ed il presidio delle strutture sportive durante ogni singola giornata di utilizzo (compresi i festivi);

il piano per la pulizia delle medesime, compresa sanificazione e disinfezione;

le modalità operative che il Concessionario si impegna a porre in essere per assicurare un efficiente utilizzo degli impianti (elettrico, riscaldamento dell'aria e dell'acqua calda sanitaria) al fine di evitare ogni possibile spreco.

PUNTEGGIO ASSEGNATO 10 PUNTI

C) Elementi migliorativi della gestione bocciodromo:

Sfalcio- rasatura erba area esterna al bocciodromo - **PUNTEGGIO ASSEGNATO max PUNTI 10**

Qualora il Concessionario si impegni:

B.1. ad effettuare in proprio le operazioni di sfalcio-rasatura dell'erba per tutta l'area antistante il bocciodromo fino alla recinzione e per 3 metri di larghezza su tutti i restanti lati dell'edificio, oltre alla raccolta e smaltimento del materiale di risulta - sarà aggiunto un **PUNTEGGIO** pari a 5 **PUNTI**

B.2. ad effettuare in proprio le operazioni di sfalcio-rasatura dell'erba per tutta l'area antistante il bocciodromo fino alla recinzione e per 5 metri di larghezza su tutti i restanti lati dell'edificio, oltre alla raccolta e smaltimento del materiale di risulta - sarà aggiunto un **PUNTEGGIO** pari a 10 **PUNTI**

D) Esperienza maturata e dimostrabile nella gestione di bocciodromi

Verranno valutate numero di esperienze documentabili adeguatamente nella gestione di bocciodromi, durata complessiva delle precedenti esperienze nella gestione dei bocciodromi pubblici - **PUNTEGGIO ASSEGNATO max PUNTI 10**

Saranno valutati:

C.1.: il numero di esperienze documentabili adeguatamente nella gestione di bocciodromi. Specificare le esperienze di gestione dal 01.01.2020 al 31.12.2024 e la denominazione della Pubblica Amministrazione proprietaria dei medesimi:



COMUNE DI CASSINA DE' PECCHI

Città Metropolitana di Milano

AREA SERVIZI

EDILIZIA PRIVATA – SUE – SUAP – ECOLOGIA – AMBIENTE

- **1 esperienza: punti 1**
- **2 o più esperienze: punti 2;**

(per "esperienza" si intende il numero di impianti sportivi pubblici diversi gestiti)

C.2.: durata complessiva delle precedenti esperienze nella gestione di campi sportivi pubblici dal 01.01.2020 al 31.12.2024:

- **da (minimo) 6 mesi fino ad 1 anno: punti 1;**
- **da 1 a 3 anni: punti 2;**
- **da 3 a 5 anni: punti 3;**
- **da oltre 6 anni: punti 8;**

E) Significativo radicamento nel territorio comunale

Descrizione della storia e dell'attività della Società/Associazione, con particolare riferimento a tutti gli elementi che consentano di valutare il radicamento e le relazioni nel territorio comunale - PUNTEGGIO ASSEGNATO **max PUNTI 20.**

Saranno valutati: il radicamento e le relazioni nel territorio comunale

- **da 1 a 3 anni: punti 5;**
- **da 3 a 6 anni: punti 10;**
- **da oltre 6 anni: punti 20.**

F) Offerta economica: max PUNTI 20.

Punti 20 al concorrente con la migliore offerta in rialzo rispetto al canone di utilizzo posto a base della procedura ad evidenza pubblica.

Punti 0 al concorrente con offerta pari al canone d'utilizzo posto a base della procedura ad evidenza pubblica.

Agli altri concorrenti verrà attribuito un punteggio (P) in base alla seguente formula:

$P = \text{canone di utilizzo offerto in esame} * 20 / \text{canone di utilizzo offerto più alto}$

L'aggiudicazione avverrà in favore dell'offerta che avrà ottenuto il miglior punteggio (offerta tecnica+offerta economica).

Il Comune si riserva la facoltà di sospendere, annullare o di non procedere all'aggiudicazione, oppure di non stipulare il contratto, per motivi di interesse pubblico, oppure di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto della presente procedura, senza che i soggetti partecipanti possano richiedere indennità o risarcimenti di sorta.

La procedura negoziata verrà condotta mediante l'ausilio di sistemi informatici, nel rispetto della normativa vigente in materia di contratti pubblici e di strumenti telematici. Il Comune di Cassina de' Pecchi nell'esercizio delle funzioni di stazione appaltante, utilizzerà il sistema di intermediazione telematica di Regione Lombardia denominato "SINTEL", ai sensi della L.R. 33/2007 e successive modificazioni e integrazioni al quale si dovrà accedere per l'indispensabile registrazione all'indirizzo internet: www.sintel.regione.lombardia.it.

Le manifestazioni di interesse pervenute saranno esaminate dal RUP al fine di verificare la completezza delle stesse.

12. SOGGETTI AMMESSI ALLA PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare - singolarmente o in raggruppamento temporaneo già costituito o da costituire - le società ed associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e Federazioni sportive nazionali in possesso dei seguenti requisiti:

- a) (per le società/associazioni sportive dilettantistiche) avere sede legale od operativa nel Comune di Sarcedo;
 - b) (per le società/associazioni sportive dilettantistiche) essere iscritte al Registro Nazionale delle Attività sportive dilettantistiche e affiliate alle Federazioni Sportive Nazionali, alle Discipline Sportive Associate o agli Enti di promozione Sportiva;
 - c) svolgere e/o promuovere in modo continuativo e non occasionale la disciplina sportiva del calcio;
 - d) non avere scopo di lucro e garantire la democraticità degli organi sociali, in base allo Statuto e/o atto costitutivo;
 - e) essere in possesso dei requisiti per contrarre con la Pubblica Amministrazione di cui all'art. 94 e 95 del Decreto lgs. 36/2023 – ove compatibili – e di eventuali altre cause ostative in base alle disposizioni vigenti;
 - f) inesistenza delle cause ostative di cui al D.Lgs. 159/2011 (Disposizioni antimafia);
 - g) inesistenza di condanne per i reati o sanzioni che interdichino l'esercizio di attività che comportino contatti diretti e regolari con minori ai sensi del D.lgs. n.39/ 2014;
 - h) essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori (Durc), se sottoposti agli obblighi;
 - i) essere in regola con il pagamento di somme eventualmente dovute all'Amministrazione Comunale, o aver firmato un piano di rientro per eventuali debiti;
 - j) non aver avuto diffide da parte del Comune di Cassina de' Pecchi per gravi violazioni in qualità di concessionario di gestione di impianti sportivi comunali;
 - k) non aver in corso contratti di lavoro subordinato o autonomo o avere attribuito incarichi a ex dipendenti o incaricati del Comune di Cassina de' Pecchi nel triennio successivo alla loro cessazione del rapporto che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune di Sarcedo negli ultimi tre anni di servizio (art. 53, comma 16 ter, del DLGS 165/2001);
 - l) non avere tra i propri rappresentanti legali, titolari, amministratori, soci/dipendenti con poteri decisionali, soggetti che si trovino in condizioni di parentela o di affinità con amministratori, dirigenti o dipendenti del Comune di Sarcedo responsabili del presente procedimento.
- Ai fini della verifica dei requisiti il Comune si riserva di chiedere ogni documento utile.

13. MODALITA' E TERMINI PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati a partecipare alla procedura devono spedire al Comune di Cassina de' Pecchi, apposita manifestazione di interesse, da trasmettere unicamente a mezzo della posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo: protocollo@pec.comune.cassinadepecchi.mi.it , **entro il termine perentorio delle ore 12.00 del 25/06/2025.**

Nell'oggetto del messaggio PEC deve essere riportata unicamente la seguente dicitura "Manifestazione d'interesse per l'affidamento in gestione ed uso del Bocciodromo comunale".

Saranno escluse le manifestazioni di interesse spedite oltre il termine perentorio indicato nel presente avviso, o prive della firma del legale rappresentante del soggetto proponente.



COMUNE DI CASSINA DE' PECCHI

Città Metropolitana di Milano

AREA SERVIZI

EDILIZIA PRIVATA – SUE – SUAP – ECOLOGIA – AMBIENTE

14. 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.

15. AVVERTENZE

L'Ente si riserva di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo e di non dar seguito all'indizione della successiva gara informale per l'affidamento del servizio.

In caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, saranno applicate, ai sensi dell'art- 76 del D.P.R. 445 del 2000, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi specifiche in materia.

16. RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile Unico del Procedimento è il Responsabile di Area Arch. Loredana Merlo.

IL RESPONSABILE DELL'AREA SERVIZI

EDILIZIA PRIVATA – SUAP – SUE– ECOLOGIA – AMBIENTE

Arch. Loredana Merlo

(firmato digitalmente ex D.Lgs. 82/2005 s.m.i.)