AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE PROMISCUA DELLA TENSOSTRUTTURA COMUNALE VIA RADIOAMATORI 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 promiscua della Tensostruttura Comunale, arredi e relative pertinenze – Periodo 01/08/2025-31/07/2026 così composti:

Impianto "TENSOSTRUTTURA " sito in Via Radioamatori snc;

L'impianto risulta individuato al catasto urbano edilizio del Comune di Cassina de' Pecchi al Foglio 9, mapp. 13, e precisamente:

Struttura/parte	Caratteristiche dimensionali
Piano Terra Tensostruttura	Tensostruttura
Piano terra-rialzato	Spogliatoi con annessi bagni

L'appalto si configura come una concessione di pubblico servizio. L'impianto è stato realizzato 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 ed antifurto attuando una continua sorveglianza delle due strutture.

Sono inoltre a carico del Concessionario i seguenti oneri:

a) condivisione degli spazi delle strutture sopra descritte con le scuole di primo e secondo grado di Cassina de' Pecchi e con le associazioni sportive secondo storicità – cioè il diritto al mantenimento dell'utilizzo in continuità rispetto all'anno sportivo precedente –in base ai criteri di cui all'art. 6 comma 4 del vigente Regolamento sull'utilizzo degli impianti sportivi;

b) dotazione e manutenzione materiale di pronto soccorso e di prima rianimazione a norma di legge e spese per la formazione del personale (primo soccorso, BLSD);
c) pulizia e riordino giornalieri e periodici, oltre che disinfestazione, secondo i tempi dettati dalla corretta funzionalità dello spazio concesso, interno all'impianto (spogliatoi, bagni, pertinenze e complesso nel suo insieme), ed esterno (aree di accesso vialetto e rampe di pertinenza);
d) diserbo delle aree libere esterne costituite dal viale di accesso e rampe di pertinenza;
e) spese per acquisto e/o sostituzione delle attrezzature sportive danneggiate, dei beni e dei servizi necessari per il funzionamento dell'impianto;
f) spese per l'acquisto e la sostituzione delle attrezzature sportive necessarie per il funzionamento dell'impianto e per il regolare svolgimento delle attività sportive;
g) spese relative ad imposte o tasse di varia natura e connesse all'impianto o alla sua gestione, quali l'eventuale imposta di pubblicità, ecc.;
h) spese per la generale manutenzione ordinaria delle strutture, arredi e attrezzature presenti nonché impianto elettrico e accessori relativi;
i) spese per la generale manutenzione ordinaria di tutte le apparecchiature idraulico-sanitarie presenti nell'impianto;
j) gestione della funzionalità dell'impianto in merito all'apertura, alla chiusura e all'utilizzo della struttura e pertinenze e pulizia dell'impianto sportivo compreso pertinenze spogliatoi, compresa sanificazione e disinfezione;
k) imbiancatura dei locali quando necessaria;
l) sgombero neve del vialetto di accesso e rampe di pertinenza dell'impianto e spogliatoi, al fine di garantirne in sicurezza l'accessibilità a questi ultimi;
m) osservanza di tutte le norme previste dal Regolamento per l'utilizzo degli impianti sportivi, assumendosi ogni responsabilità in caso di dichiarazioni non veritiere;
n) il rispetto dell'orario di apertura e chiusura dell'impianto;
o) l'organizzazione delle gare;

Le indicazioni sopra riportate, riferite a tutti gli interventi di manutenzione ordinaria elencati, comprendenti le varie tipologie di manutenzione a carico del Concessionario, sono da intendersi solo a titolo esemplificativo e pertanto saranno a carico del Concessionario anche interventi diversi da quelli sopraelencati, purché qualificabili fra quelli rientranti nella manutenzione ordinaria agli artt. 1576-1609 del Codice Civile.

Il Concessionario si impegna a presentare all'Ufficio Sport:

a) **entro il 31 Dicembre di ciascun anno sportivo**: i tabulati degli atleti iscritti praticanti (lo stesso inviato alle Federazioni sportive) con la specifica della residenza e della data di nascita degli atleti. In alternativa l'Assegnatario può presentare un'autocertificazione in cui attesta che la percentuale degli atleti iscritti residenti a Cassina de Pecchi è pari o superiore al 70%; La percentuale si calcola con le modalità di cui all'art. 13 comma 6 del vigente Regolamento sull'utilizzo degli impianti sportivi e di definizione dei criteri del regime tariffario

o di modifiche al Regolamento stesso che dovessero essere decise dal Consiglio Comunale. Nel caso in cui l'Ufficio Sport non riscontri la percentuale di cui sopra, oppure non riceva la relativa documentazione nei termini previsti, verrà attribuita automaticamente la tariffa piena anziché agevolata.

b) **entro il 31 Marzo di ciascun anno sportivo** (se non ancora presentato): il tabulato degli atleti iscritti praticanti (lo stesso inviato alle Federazioni sportive) con la specifica della residenza e della data di nascita degli atleti;
c) **entro il 31 Dicembre di ciascun anno sportivo**: il Rendiconto economico finanziario dell'anno sportivo precedente;
d) (per gli sport di squadra) **entro il 31 Marzo di ciascun anno sportivo**: almeno n. 5 referti di gara per ogni squadra iscritta a campionati o in alternativa l'elenco gare disputate a consuntivo estratto dal calendario ufficiale della Federazioni di riferimento;
e) **entro il 31 Dicembre**: ciascuna società ha diritto ad una gratuità (una giornata) per l'anno sportivo, previa comunicazione all'Ufficio Sport;
f) **entro il 15 Ottobre 2025** un planning di utilizzo orario annuale comprensivo delle associazioni di cui all'art. 3 lett.a);
g) **comunicazione trimestrale di uso effettivo delle strutture (Per le sole partite)** su modello inviato dal servizio Sport.

4. QUOTA DI PARTECIPAZIONE

Il Concessionario si obbliga a corrispondere al Comune di Cassina de' Pecchi un canone d'uso orario, con le modalità d'uso definite con Deliberazione di Consiglio Comunale 29/11/2005 n. 69 e secondo il piano tariffario (utilizzo impianti sportivi ad uso promiscuo) delibera di G. C. n. 143 del 12/11/2024. La cifra da versare per ciascun trimestre di riferimento verrà comunicata all'associazioni utilizzatici dall'Ufficio Sport, sulla base del planning di utilizzo annuale inviato entro il 15 ottobre come specificato all'art. n. 3, comma 2, lett. f);
Rimane a carico dell'assegnatario l'obbligo di conferire i rifiuti secondo il Regolamento Comunale.

5. ORARIO DI APERTURA E CHIUSURA DELL'IMPIANTO SPORTIVO

Per quanto riguarda l'apertura e chiusura, il Concessionario si impegna a rispettare l'orario definitivo comunicato entro il mese di ottobre.

In caso di organizzazione di gare e per ogni altra competizione organizzata il riscaldamento verrà attivato, sempre con quota spese a carico dell'Assegnatario, nelle fasce orarie richieste di volta in volta al concessionario e all'associazione utilizzatrice all'Ufficio Sport. Per le suddette gare il Concessionario/Assegnatario si impegna ad inviare all'Ufficio Sport, con un preavviso di almeno 5 giorni di calendario, le relative date e orari.

6. UTILIZZI DA PARTE DEL CONCEDENTE

Il Concessionario si obbliga a consentire l'uso dell'impianto 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. 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.

8. 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.

9.ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE

- spesa parte utenze;
- installazione e realizzazione di nuove opere sportive;
- gli interventi edilizi di manutenzione straordinaria.

  Il Concedente si riserva di stabilire tempi e modi della realizzazione delle opere di manutenzione straordinaria, in relazione alle proprie disponibilità di bilancio. Nel caso vi fosse la necessità di eseguire interventi di manutenzione straordinaria che rivestono carattere di urgenza e la cui mancata esecuzione pregiudichi il normale utilizzo dell'impianto, le parti si incontreranno per discutere in buona fede le più opportune soluzioni.

  Eventuali interventi di manutenzione straordinaria eseguiti a cura del Concessionario dovranno, in ogni caso, essere progettati da un professionista abilitato. Il relativo progetto dovrà essere presentato, prima della realizzazione, al Concedente per l'assenso all'intervento e per il rilascio degli atti autorizzativi di legge, se dovuti. Nessun intervento di manutenzione straordinaria riguardante le strutture, le pertinenze e gli impianti elettrici, idraulici e di riscaldamento è da considerarsi autorizzato implicitamente. Le opere eseguite dal Concessionario sono e restano di proprietà del Concedente senza diritto, se non diversamente ed espressamente concordato, al rimborso delle spese sostenute dal Concessionario. Qualora fossero necessari ripristini di qualsiasi importo sulla struttura, dovuti a mancati interventi di competenza del Concessionario, o a negligenza nell'effettuare la manutenzione ordinaria delle strutture, tali ripristini dovranno essere eseguiti a cura e spese del Concessionario stesso e preceduti da progetto redatto da tecnico abilitato, autorizzazione del Concedente e acquisizione della documentazione dovuta per

legge.

10.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 delle Tensostrutture per la valorizzazione dell'attività sportiva

Sarà valutato il progetto per promuovere all'interno dell'impianto 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 dell'impianto 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 della struttura sportiva 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 delle tensostrutture

Saranno valutati:

descrizione lavori straordinari proposti, allegando computo metrico estimativo o preventivo di ditta qualificata - PUNTEGGIO ASSEGNATO **max PUNTI 10**

- interventi di lavori straordinari fino a € 5.000,00 (iva esclusa) punti 3;
- interventi di lavori straordinari da € 5.000,00 a € 10.000,00 (iva esclusa) punti 5;

- interventi di lavori straordinari oltre € 10.000,00 punti 10;

D) Esperienza maturata e dimostrabile nella gestione di Tensostruttura
Verranno valutate numero di esperienze documentabili adeguatamente nella gestione di Tensostrutture durata complessiva delle precedenti esperienze nella gestione di tensostrutture pubbliche - PUNTEGGIO ASSEGNATO **max PUNTI 10**

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

- 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 Palestre pubbliche:

- 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 e numero iscritti
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 25**.

- Saranno valutati: il radicamento e le relazioni nel territorio comunale
  - da 1 a 3 anni: punti 1;
  - da 3 a 6 anni: punti 5;
  - da oltre 6 anni: punti 15.
  -
- Saranno valutati: il numero degli iscritti all'Associazione utilizzatori degli impianti
  - Fino a 100 iscritti: punti 1;
  - Fino a 200 iscritti: punti 3;
  - Oltre 200 iscritti: punti 10.

F) Offerta economica: max PUNTI 15.
Punti 15 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 = canone di utilizzo offerto in esame * 15 / 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.

11. SOGGETTI AMMESSI ALLA PARTECIPZIONE
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 Cassina de' Pecchi;
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 le discipline sportive;
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 interdicano 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 Cassina de' Pecchi 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 Cassina de' Pecchi responsabili del presente procedimento.
Ai fini della verifica dei requisiti il Comune si riserva di chiedere ogni documento utile.

12. 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 03/07/2025.**
Nell'oggetto del messaggio PEC deve essere riportata unicamente la seguente dicitura "Manifestazione d'interesse per l'affidamento in gestione della Tensostruttura VIA RADIOAMATORI".
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.

13. 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.

14. 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.

15.RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

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

Per informazioni rivolgersi al Servizio Sport: Tel 02/95440260 – 366/6579736 - sport@comune.cassinadepecchi.mi.it

IL RESPONSABILE DELL'AREA SERVIZI
EDILIZIA PRIVATA – SUAP – SUE– ECOLOGIA – AMBIENTE
Arch. Loredana Merlo
(firmato digitalmente ex D.Lgs. 82/2005 s.m.*i.)*