



Comune di SAN COSMO ALBANESE

Provincia di COSENZA

Piazza della Libertà n. 1 – 87060 San Cosmo Albanese

C.F.: 00355620782

Tel. 0983/84060 – Fax 0983/84078

AREA TECNICA

AVVISO ESPLORATIVO

PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE FINALIZZATE ALL'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE – CAMPO DI CALCIO SITO IN VIA DELLA SIBARITIDE – SAN COSMO ALBANESE

RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA SINTETICA DEL SERVIZIO

PREMESSA

Il Comune di San Cosmo Albanese è proprietario dell'Impianto Sportivo Comunale Campo di Calcio, sito in Via Della Sibaritide, a San Cosmo Albanese, composto da:

- n. 1 campo di calcio dotato di erba sintetica di mq 6000;
- n. 1 fabbricato adibito a spogliatoi locali e ospiti con n. 12 docce e n. 02 locali wc;
- n. 1 locale autoclave;
- n. 2 spogliatoio arbitri con n. 1 doccia (dotati di accessori) e n. 1 wc;
- n. 1 ripostiglio;
- arredi degli spogliatoi e dei servizi;
- tutte le attrezzature presenti nell'impianto;

Ai fini dell'individuazione del soggetto gestore, il Comune di San Cosmo Albanese intende effettuare un'indagine esplorativa finalizzata all'acquisizione di manifestazioni di interesse per l'affidamento del servizio di gestione dell'Impianto Sportivo Comunale Campo di Calcio sito in Via della Sibaritide.

Alla presente fase esplorativa seguirà, eventualmente, l'indizione di una procedura negoziata senza pubblicazione di bando di gara, ai sensi dell'art. 187, comma 1, del D. Lgs. n. 36/2023.

La presente indagine di mercato è finalizzata esclusivamente alla ricezione di manifestazioni di interesse da parte di operatori economici potenzialmente interessati alla gestione dell'impianto sportivo e non costituisce proposta contrattuale né procedura di gara.

La partecipazione alla presente manifestazione di interesse non comporta per il Comune alcun obbligo di affidamento né attribuisce ai partecipanti alcun diritto o aspettativa giuridicamente rilevante.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di sospendere, modificare, revocare o non dare seguito alla presente procedura per ragioni di pubblico interesse.

1.INQUADRAMENTO NORMATIVO

Con la Legge Costituzionale n. 1 del 2023 è stato modificato l'art. 33 della Costituzione, riconoscendo allo sport *"il valore educativo, sociale e di promozione del benessere psicofisico dell'attività sportiva in tutte le sue forme"*.

Tali valori sono, da anni, al centro della programmazione del Comune di San Cosmo Albanese, con l'intento di promuovere la pratica sportiva quale strumento educativo, formativo e di benessere, garantendo l'accessibilità alle strutture sportive di proprietà a tariffe calmierate, operando perché il valore riconosciuto dalla riforma costituzionale divenisse un vero e proprio diritto per il cittadino.

Tali funzioni amministrative che riguardano la popolazione ed il territorio comunale, con particolare riguardo ai servizi alla persona e alla comunità, erano peraltro già state delegate ai Comuni, con il D. Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii, nello specifico all'art. 13.

La disciplina di riferimento in materia di uso degli impianti sportivi è il D.Lgs. 38/2021 e, più nel dettaglio, relativamente alla gestione degli stessi, l'art. 6 prevede che: *"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"*.

2.MODALITA' DI GESTIONE DELL'IMPIANTO

I servizi di gestione degli impianti sportivi, secondo giurisprudenza consolidata (vd. anche sentenza Consiglio di Stato 5915/2021, Consiglio di Stato sez. V n.1784/2022), hanno i caratteri tipici del servizio pubblico.

La concessione di servizi di gestione di impianti sportivi comunali è compresa fra le concessioni di "servizi economici di interesse generale" ed è ricompresa nel Libro IV, Parte II del D.Lgs. n. 36/2023. L'impianto sarà pertanto gestito tramite concessione di servizi, la disciplina di riferimento è contenuta agli artt.176 - 187 del D.Lgs. n. 36/2023.

La presente procedura ha per oggetto l'affidamento, in concessione, del servizio di gestione e conduzione dell'Impianto Sportivo Comunale Campo di Calcio, sito in Via Della Sibaritide, a San Cosmo Albanese, e delle relative pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, nonché secondo ogni disposizione e regolamentazione vigente per gli impianti sportivi in oggetto.

Si fa presente che il soggetto affidatario avrà l'obbligo di assicurare la fruibilità dell'impianto a favore delle associazioni/società che ne facciano richiesta, dando priorità alle richieste provenienti da società locali. La gestione comprende tutte le attività di manutenzione ordinaria degli immobili, delle aree verdi, degli impianti tecnici e tecnologici fissi e mobili di qualsiasi tipo già esistenti.

La gestione dell'Impianto Sportivo sarà finalizzata principalmente alla pratica dell'attività sportiva del calcio, promuovendo e potenziando anche l'attività aggregativa giovanile, e che l'attività sportiva si svolgerà interamente all'aperto.

L'ulteriore finalità sarà la valorizzazione dell'Impianto Sportivo quale luogo di diffusione della pratica sportiva e di aggregazione sociale per il benessere psico-fisico e per l'avvicinamento dei giovani allo sport del calcio.

L'Impianto Sportivo consentirà di svolgere l'attività sportiva giovanile in totale sicurezza.

La gestione dell'Impianto Sportivo sarà affidata ad un soggetto giuridico qualificato per il conseguimento degli scopi sociali che l'Amministrazione Comunale intende perseguire e che saranno evidenziati con la pubblicazione di un avviso per la manifestazione di interesse.

L'Amministrazione Comunale si riserva comunque la facoltà (previo congruo preavviso) di gestire direttamente tramite i propri uffici la gestione dell'impianto sportivo nel caso intenda organizzare, manifestazioni, spettacoli, ed eventi sportivi anche delegando altri soggetti terzi qualificati per la realizzazione di tali attività.

La gestione dell'impianto sportivo sarà regolata da uno specifico disciplinare nel quale saranno elencati gli obblighi del soggetto gestore con la primaria finalità di mantenere l'impianto sempre in condizioni di efficienza e buona conservazione, con riferimento ai costi ordinari di gestione, le manutenzioni ordinarie, restando gli interventi di manutenzione straordinaria a carico del Comune salvo diverso accordo.

Tutte le attività richieste dovranno essere effettuate dal soggetto gestore con propria organizzazione e con dotazione degli arredi, di tutti i mezzi e quanto altro necessario al funzionamento efficiente degli impianti, nel rispetto delle normative vigenti inerenti la gestione e la conduzione degli impianti sportivi in oggetto.

Le utenze per fornitura idrica, energia elettrica, e ogni altra utenza e tributi, saranno interamente a carico del concessionario che le volturerà con decorrenza dall'avvio della concessione e consegna dell'impianto.

Le condizioni di svolgimento del servizio saranno disciplinate nel successivo disciplinare/convenzione di concessione.

3. PROCEDURA DI SELEZIONE DEL CONCESSIONARIO

ALLEGATO A- APPROVATO CON DGC n. 42 DEL 27/04/2026

La manifestazione di interesse è rivolta ai seguenti soggetti operanti nel settore sportivo:

- Associazioni Sportive Dilettantistiche (ASD) regolarmente costituite e affiliate alle federazioni sportive o agli enti di promozione sportiva riconosciuti dal CONI;
- Società Sportive Dilettantistiche (SSD);
- Enti di Promozione Sportiva riconosciuti dal CONI;
- Federazioni Sportive Nazionali;
- Enti del Terzo Settore iscritti al RUNTS che svolgono attività sportive dilettantistiche;
- altri soggetti giuridici che operano nel settore della promozione e gestione delle attività sportive;

purché in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dal D. Lgs. n. 36/2023 e dei requisiti di capacità organizzativa e gestionale necessari per la gestione dell'impianto sportivo.

Poiché il valore della concessione risulta inferiore alla soglia prevista dall'art. 14, comma 1, del D. Lgs. n. 36/2023, la procedura di scelta del contraente sarà effettuata mediante procedura negoziata senza pubblicazione di bando di gara, previa indagine di mercato, ai sensi dell'art. 187, comma 1, del medesimo decreto legislativo.

La presente procedura costituisce esclusivamente indagine conoscitiva finalizzata all'individuazione degli operatori economici da invitare alla successiva fase di affidamento e non comporta attribuzione di punteggi, formazione di graduatorie o aggiudicazione.

Saranno invitati alla successiva procedura tutti gli operatori economici che avranno manifestato interesse nei termini previsti dal presente avviso e che risulteranno in possesso dei requisiti richiesti.

Successivamente alla scadenza del termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse, l'Amministrazione Comunale procederà:

- alla verifica della regolarità e completezza delle istanze pervenute;
- all'accertamento del possesso dei requisiti richiesti;
- all'approvazione dell'elenco degli operatori da invitare.

Qualora pervenga una sola manifestazione di interesse valida, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere all'affidamento mediante trattativa diretta con il soggetto interessato, previa verifica della congruità della proposta gestionale e della convenienza dell'affidamento per l'Ente.

4. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA E SCADENZA

Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire, a pena di esclusione, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 28/05/2026**, mediante una delle seguenti modalità:

1. Presentazione tramite PEC

La documentazione dovrà essere trasmessa esclusivamente tramite posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo: protocollo.sancosmoalbanese@asmepec.it ,

con il seguente oggetto: *“Manifestazione di interesse per l’affidamento in concessione della gestione dell’Impianto Sportivo Comunale Campo di Calcio – San Cosmo Albanese”*.

La documentazione dovrà essere allegata in formato PDF, debitamente sottoscritta dal legale rappresentante e corredata da documento di identità in corso di validità.

2. Presentazione in formato cartaceo

La domanda dovrà essere presentata in plico chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, mediante consegna a mano oppure tramite servizio postale/raccomandata A/R, al seguente indirizzo:

Comune di San Cosmo Albanese – Ufficio Protocollo
Piazza della Libertà – 87060 San Cosmo Albanese (CS)

Il plico dovrà riportare all’esterno, oltre ai dati identificativi del mittente, la seguente dicitura:

“Manifestazione di interesse per l’affidamento in concessione della gestione dell’Impianto Sportivo Comunale Campo di Calcio – San Cosmo Albanese”.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. Non saranno prese in considerazione le domande pervenute oltre il termine sopra indicato, anche se spedite antecedentemente.

Documentazione da inserire nel plico o allegare alla PEC

- Modulo di manifestazione di interesse debitamente compilato e sottoscritto;
- Progetto gestionale dell’impianto sportivo;
- Copia del documento di identità del legale rappresentante;
- Documentazione attestante il possesso dei requisiti richiesti;
- Eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile.

La partecipazione all’indagine esplorativa è gratuita e non vincola l’Amministrazione Comunale all’invito alla successiva procedura negoziata.

5. CONTESTO DI RIFERIMENTO

La gestione dell’Impianto Sportivo è finalizzata principalmente alla pratica dell’attività sportiva di calcio, promuovendo e potenziando anche l’attività aggregativa giovanile. Per la pratica di discipline sportive lo stesso può accogliere sia attività agonistica che di esercizio. Resta inteso che anche nella futura gestione dovrà essere destinato allo svolgimento delle attività sportive per le quali l’Impianto stesso è omologato.

Il concessionario garantisce l’utilizzo dell’Impianto per le attività sportive comprese nel calendario trasmesso annualmente dalle Federazioni di appartenenza, in collaborazione con le Associazioni di appartenenza che ne facciano richiesta, assicurando in particolare lo svolgimento delle seguenti attività:

1. Campionati di categorie giovanili regionali e/o provinciali ;

2. Attività sportive autorizzate o richieste dall' Amm.ne Comunale e dall'Autorità scolastica;
3. Scuola calcio.

Il concessionario gestirà l'Impianto sportivo garantendo lo svolgimento dello sport agonistico, amatoriale e giovanile ed assicurando che gli adulti, gli adolescenti e i giovani che intendano far pratica sportiva siano seguiti, nel rispetto delle regole stabilite dalle Federazioni Italiane o Enti di Promozione Sportiva affiliate al CONI, da personale qualificato e in possesso di patentino di allenatore e secondo le regole della medicina sportiva.

Il gestore garantisce ogni altra attività o manifestazione che l'Amministrazione comunale riterrà utile o necessaria per la diffusione dello sport e/o per il conseguimento di un fine sociale, nonché per gli usi scolastici anche extra-comunali; in tali casi all'Amministrazione Comunale viene riservato l'uso degli impianti senza oneri di gestione.

Il gestore garantisce, compatibilmente con la disponibilità dell'impianto, lo svolgimento delle attività alle società sportive locali, che praticano l'attività sportiva prevista, o eventuali eventi turistici/culturali/ricreativi.

6 - STIMA DEL VALORE DELLA CONCESSIONE

Il valore complessivo stimato della concessione è determinato in € 12.000,00, oltre IVA se dovuta, per l'intera durata dell'affidamento.

Ai sensi dell'art. 179, comma 1, del D. Lgs. n. 36/2023, tale valore corrisponde al fatturato complessivo presunto del concessionario, generato dalla gestione economica dell'impianto sportivo per tutta la durata della concessione.

Trattandosi di impianto di nuova realizzazione, privo di precedenti gestioni, la stima è stata effettuata mediante valutazione previsionale prudenziale, fondata sui seguenti elementi:

- caratteristiche dell'impianto sportivo, recentemente riqualificato e reso conforme agli standard previsti dalla Federazione Italiana Giuoco Calcio;
- dimensione demografica del territorio comunale e conseguente bacino di utenza potenziale;
- livello della domanda sportiva locale, con particolare riferimento alle attività dilettantistiche;
- stima prudenziale delle ore di utilizzo annuo dell'impianto, tenuto conto della reale capacità di assorbimento dell'utenza;
- tariffe medie applicabili per l'utilizzo di impianti analoghi in contesti territoriali simili, ridotte in via cautelativa al fine di garantire l'accessibilità pubblica del servizio;
- eventuali entrate accessorie, considerate in misura marginale.

La quantificazione è stata effettuata secondo criteri di prudenza, nel rispetto del principio di equilibrio economico-finanziario della concessione e della funzione sociale dell'impianto sportivo.

7 - CANONE CONCESSORIO

Il canone concessorio annuo è stabilito in € 2.400,00, oltre IVA se dovuta, quale importo annuo previsto per la concessione.

La determinazione del canone è avvenuta tenendo conto:

- del valore complessivo stimato della concessione;
- della natura del rapporto concessorio, ai sensi degli artt. 176 e seguenti del D. Lgs. n. 36/2023;
- della necessità di garantire la sostenibilità economico-finanziaria della gestione, considerati gli oneri a carico del concessionario (utenze, manutenzione ordinaria, custodia e gestione operativa);
- della funzione pubblica e sociale dell'impianto sportivo;
- delle caratteristiche dell'impianto, in quanto struttura riqualificata e conforme agli standard della Federazione Italiana Giuoco Calcio.

Il canone dovuto dovrà essere versato entro il 31 dicembre di ciascun anno.

8.COSTI MANUTENTIVI

I costi per la manutenzione dell'Impianto sportivo sono a carico del gestore e comprendono manutenzione ordinaria, pulizie, vigilanza, tributi locali e nazionali e spese generali (utenze, ecc).

9.CONDIZIONI DI ESECUZIONE

Il concessionario è tenuto a garantire l'applicazione dei seguenti contratti collettivi nazionali di settore individuati tenendo conto, in relazione all'oggetto della concessione e alle prestazioni da eseguire anche in maniera prevalente, di quelli stipulati dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e di quelli il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso all'oggetto della concessione, oppure di un altro contratto che garantisca equivalenti tutele economiche e normative per i propri lavoratori e per quelli in sub-concessione.

10. ADEMPIMENTI EX ART. 26, COMMA 3, DEL D. LGS. N. 81/2008 E ONERI DI SICUREZZA

In riferimento al disposto dell'art. 26, comma 3, D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. concernente l'elaborazione del Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenza (DUVRI) per l'affidamento di appalti di forniture e servizi, si precisa che per l'affidamento della concessione in oggetto non sussistono rischi da interferenze con il personale della stazione concedente e, pertanto, non si rilevano costi relativi a misure correlate da attuare.

Il concessionario è tenuto alla redazione e aggiornamento del DVR e al puntuale aggiornamento del Registro dei controlli periodici.

Saranno in capo ai futuri concessionari i costi necessari ad assicurare l'adempimento degli obblighi in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro in applicazione del D. Lgs. 81/2008, dando comunicazione al Comune, contestualmente alla consegna dell'impianto e in caso di sostituzione nel corso della gestione, del nominativo del Datore di Lavoro, ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. b), e del nominativo del Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione, ai sensi dell'art. 2, comma 1 lett. f).

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e del D. Lgs. 196/2003, i dati personali acquisiti saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura.

**Il Responsabile Area Tecnica
F.to Damiano Baffa**