



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
SERVIZI CULTURALI E SPORTIVI

**Manifestazione di interesse
a partecipare alla procedura negoziata
per la concessione in gestione degli impianti
sportivi Ghizzi e Maraviglia
Periodo 01/10/2024 – 30/09/2029**

DOCUMENTAZIONE

- 1. Avviso**
- 2. Modulo partecipazione**
- 3. Mappe impianti**



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
SERVIZI CULTURALI E SPORTIVI

Avviso di manifestazione di interesse a partecipare alla procedura negoziata per la concessione in gestione degli impianti sportivi Ghizzi e Maraviglia

Periodo 01/10/2024 - 30/09/2029

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 degli impianti sportivi Ghizzi e Maraviglia e relative pertinenze – Periodo 01/10/2024-30/09/2029 così composti (vedi piantine allegate):

A) Impianto “F. Ghizzi” di Viale Michelangelo.

Il corpo di fabbrica è costituito da una gradinata coperta da una struttura realizzata in legno lamellare aperta al pubblico con nel piano sottostante locali adibiti a spogliatoi, uffici, deposito e servizi tecnologici.

L'impianto risulta essere così composto:

- Uffici e deposito;
- Servizi igienici per il pubblico;
- n. 6 spogliatoi con n. 20 docce;
- Deposito e centrale termica;
- Locale pompe, deposito;
- Campo da calcio in erba misure m. 65 x 105;
- Campo da calcio in sintetico misure m. 20 x 40;
- Pista di atletica in sintetico misure n. 10,30 x 400;
- Tribuna coperta per n. 1.200 persone;
- Illuminazione artificiale per incontri ed allenamenti notturni.

B) Centro Sportivo “G. Maraviglia” in località Pratomaggiore - Via Durighello.

Il corpo di fabbrica principale è caratterizzato da una struttura portante in cemento armato e da una struttura di copertura della tribuna in acciaio. Il centro sportivo è interessato, indicativamente fino al 31/11/2024, da lavori di manutenzione straordinaria sulla struttura spogliatoi e tribuna, finalizzati all'ottenimento del Certificato di Prevenzione Incendi (attualmente la struttura può contenere al massimo 100 persone), per un importo di € 250.000,00 e da lavori di sostituzione del manto in sintetico nel campo da calcio n.2 per un importo di € 800.000,00.

Fabbricato principale

- Ufficio/Sede sociale;
- Servizi igienici per il pubblico (2 servizi igienici per persone disabili);
- Infermeria;
- n. 4 spogliatoi con n. 18 docce per atleti;
- n.1 spogliatoio arbitri;
- Centrale termica;



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
SERVIZI CULTURALI E SPORTIVI

- Locale tecnico;
- Magazzino.
- Tribuna coperta.

Nuovo fabbricato

- n. 2 spogliatoi per atleti;
- n. 1 spogliatoi arbitri;
- Campi da calcio;
- n. 2 campi da calcio in sintetico misure m. 60 x 100;
- Illuminazione artificiale per incontri ed allenamenti notturni.

In considerazione di tali lavori sopraccitati e fino alla data sopra indicata:

- il campo n. 1 e spogliatoi potranno essere utilizzati;
- il campo n. 2 e spogliatoi potranno essere utilizzati solo previ accordi con l'ufficio Lavori Pubblici, al fine di garantire la sicurezza degli utilizzatori.

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, BLSD) 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;
- c) spese per tutte le utenze;
- d) 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;
- e) spese per acquisto e/o sostituzione delle attrezzature sportive danneggiate, dei beni e dei servizi necessari per il funzionamento degli impianti;
- f) 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. assicelle corsa ostacoli, reti delle porte ecc.);
- g) 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.;
- h) spese per la generale manutenzione ordinaria dei campi di calcio e delle strutture di servizio annesse.



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
SERVIZI CULTURALI E SPORTIVI

4. Oneri a carico del Concedente

Spettano al Concedente:

- a) a titolo di corrispettivo per la gestione degli impianti assegnati e delle attività sportive promosse e organizzate negli impianti stessi dal concessionario, il Comune riconoscerà una somma annuale, come determinato nel PEF redatto dall’Ufficio sport e asseverato da ditta terza specializzata che sarà comunicato in occasione dell’indizione della procedura negoziata, al netto del ribasso proposto dal gestore in sede di gara;
- b) installazione e realizzazione di nuove opere sportive;
- c) gli interventi edilizi di manutenzione straordinaria.

5. Servizi a favore del Comune

Il Concessionario dovrà mettere a disposizione gratuita, a favore del Comune per iniziative organizzate e/o patrociniate, gli impianti oggetto della concessione per almeno n. 15 (quindici) intere giornate per ciascun impianto all’anno, anche non consecutive, per lo svolgimento di manifestazioni

6. Tariffe

Tutti i proventi e tutti gli incassi derivanti dalla gestione delle attività degli impianti sportivi, fatti salvi quelli derivanti dalla vendita di biglietti di ingresso alle manifestazioni organizzate o patrociniate e autorizzate dal Comune di cui al precedente articolo, competono al Concessionario.

Per l’utilizzo degli impianti il Concessionario applicherà le tariffe e le agevolazioni offerte in sede di gara ed accettate dal Comune concedente. Le stesse devono essere comprensive dell’uso delle docce, degli spogliatoi, degli armadietti guardaroba, degli asciugacapelli e degli altri servizi comuni a disposizione dell’utenza.

Dovrà comunque essere garantito l’utilizzo gratuito:

- alle scuole pubbliche e paritarie cittadine (infanzia, primaria e secondaria di I grado) previa autorizzazione comunale, per le relative attività sportive dalle stesse organizzate a favore dei propri alunni in orario scolastico, la cui programmazione dovrà inserita nel POF e comunicata al gestore con congruo anticipo e per l’organizzazione di incontri, meeting e/o campionati studenteschi (scuole secondarie di secondo grado);
- ai centri diurni o residenziali per persone con disabilità e a rilievo socio-sanitario, con sede nel territorio comunale;
- ai gruppi frequentanti i centri ricreativi estivi convenzionati con il Comune, i centri di aggregazione giovanile e altri servizi comunali, con i relativi accompagnatori ed educatori.

7. Attività promozionali/sponsorizzazioni e attività commerciali

All’interno degli impianti sono permessi, limitatamente alla durata della convenzione e previo consenso del Comune e comunque nel rispetto delle superfici dedicate alle attività sportive:

- l’esposizione di materiale pubblicitario. Il Concessionario è tenuto al pagamento dell’imposta di pubblicità prevista dalle vigenti normative;
- l’esercizio dell’attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, che può essere effettuato solo ed esclusivamente in concomitanza con lo svolgimento di un’attività sportiva e previa regolare presentazione in via telematica allo Sportello Unico per le



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
SERVIZI CULTURALI E SPORTIVI

Attività Produttive della "Segnalazione Certificata di Inizio attività".

Ai sensi dell'art. 70 comma 1 della L.R. 6/2010, non è consentita la somministrazione di bevande aventi un contenuto alcolico superiore al 21 per cento del volume;

8. Criterio di aggiudicazione

- a. Criterio di selezione delle offerte: offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'articolo 108 del D.Lgs. 36/2023. L'offerta più vantaggiosa sarà calcolata su un progetto tecnico/gestionale e, per la parte economica, sulla base d'asta di un contributo differenziato sulla scorta di un Piano economico e finanziario (PEF) elaborato dal Comune di Desenzano del Garda ed asseverato da ditta terza specializzata.
- b. 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 Desenzano del Garda 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.
- c. Le manifestazioni di interesse pervenute saranno esaminate dal RUP al fine di verificare la completezza delle stesse.

9. Requisiti richiesti di partecipazione alla manifestazione d'interesse – a pena di esclusione

Requisiti di carattere generale a pena di esclusione:

- a) sono **esclusi** dalla manifestazione di interesse gli operatori economici per i quali sussistono cause di esclusione di cui agli artt. 94, 95, 96 del Codice degli appalti Dlgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- b) sono inoltre **esclusi** gli operatori economici nei confronti dei quali sussistono condanne o altri provvedimenti che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;

Requisiti di idoneità economica, tecnica e professionale a pena di esclusione:

- c) la procedura è riservata alle **società e le associazioni sportive dilettantistiche, gli enti di promozione sportiva, le discipline sportive associate e le federazioni sportive nazionali, anche in forma associata**, ai sensi della Legge Regione Lombardia n. 27 del 14/12/2006;
- d) è richiesta, alla data di partecipazione alla presente procedura, la legale costituzione sulla base della normativa vigente e l'iscrizione al Registro nazionale delle attività sportive dilettantistiche e affiliate alle Federazioni sportive nazionali, alle discipline sportive associate o agli Enti di promozione sportiva;
- e) esecuzione negli ultimi tre anni (2021, 2022, 2023) di servizi analoghi (gestione impianti sportivi) comparabili a quelli oggetto dell'affidamento continuativi per almeno 2 anni interi, a regola d'arte, a favore di committenti pubblici o privati. Per servizi analoghi s'intendono servizi con le stesse caratteristiche prestazionali e tecniche eseguite in impianti sportivi simili a quelli oggetto dell'affidamento.

10. Modalità di presentazione della documentazione per la manifestazione d'interesse

La domanda di partecipazione alla manifestazione di interesse deve essere presentata utilizzando il



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
SERVIZI CULTURALI E SPORTIVI

Modello A) allegato alla presente, da compilare e inviare, sottoscritto dal Legale rappresentante, al seguente indirizzo PEC: protocollo@pec.comune.desenzano.brescia.it **entro il termine perentorio delle ore 18.00 del giorno 8 settembre 2024.**

Nell'oggetto della PEC dovrà essere riportata la seguente dicitura: "Manifestazione di interesse a partecipare ad una procedura per concessione in gestione degli impianti sportivi Ghizzi e Maraviglia - Periodo 01/10/2024 - 30/09/2024".

Le manifestazioni di interesse saranno dichiarate non ammissibili in caso di:

- presentazione oltre il termine previsto;
- non risultino sottoscritte dal legale rappresentante del soggetto giuridico interessato. Nota Bene: la manifestazione di interesse non dovrà essere allegata (o contenere) alcuna offerta tecnica o economica, pena l'inammissibilità della stessa.

11. Responsabile unico del procedimento

Responsabile unico del procedimento (RUP) è il Funzionario responsabile dei servizi culturali e sportivi del Comune di Desenzano del Garda, dott. Luca Mori.

12. Trattamento dei dati personali

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del Regolamento 679/2016/UE, esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente disciplinare di gara.

13. Disposizioni finali

Il presente avviso, finalizzato ad una manifestazione di interesse, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo il Comune di Desenzano del Garda che sarà libero di valutare, a proprio insindacabile giudizio, l'opportunità o meno di procedere alla successiva procedura negoziata e/o di avviare altre e diverse procedure di affidamento.

Nel caso di presentazione di una sola manifestazione di interesse il Comune si riserva la facoltà di trattare direttamente con l'operatore economico interessato.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di modificare, sospendere, rinviare o revocare in tutto o in parte il presente avviso. La partecipazione alla presente manifestazione di interesse comporta l'implicita ed incondizionata accettazione di tutto quanto in essa stabilito.

14. Punto di contatto

E' possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare a: dott. Luca Mori presso Comune di Desenzano del Garda – Servizi sportivi - protocollo@pec.comune.desenzano.brescia.it

Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

Il Comune declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

LA DIRIGENTE AREA SERVIZI ALLA PERSONA
Avv. Giulia Bronzato

Allegati:

- Modello A presentazione manifestazione di interesse;
- Mappe impianti.