



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
SERVIZI CULTURALI E SPORTIVI

**Manifestazione di interesse
a partecipare alla procedura negoziata per la
concessione in gestione dell'impianto sportivo
“Montecroce”
01/09/2025 – 31/12/2028**

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 dell'impianto sportivo “Montecroce”

Periodo 01/09/2025 - 31/12/2028

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 dell'impianto sportivo “Montecroce” e relative pertinenze – Periodo 01/09/2025 -31/12/2028.

Tale gestione è stata inquadrata nella categoria dei servizi non economici di interesse generale.

Al momento della redazione del presente atto l'impianto in oggetto, di proprietà dell'Azienda Socio-sanitaria territoriale del Garda, è in disponibilità del Comune in forza di una convenzione scadente il 31/12/2028. Ai sensi dell'art. 7 (Durata) della succitata convenzione, questa potrà essere disdetta dalla partì a mezzo di pec e/o raccomandata R/R da far pervenire almeno tre mesi prima da una delle partì”.

Si segnala che il Comune non potrà essere ritenuto responsabile in caso di intervenute disdette comunicate, ai sensi del succitato art 7 del contratto, dall'Azienda socio-sanitaria territoriale del Garda, che producano la chiusura anticipata dall'affidamento della presente gestione.

L'affidamento dell'impianto avverrà in un unico lotto, in considerazione del fatto che le strutture di questo impianto fanno parte di una unica universalità di beni.

L'impianto è ubicato nel territorio di Desenzano del Garda ed è classificato nell'ambito del Piano del Governo del Territorio in aree destinate a servizi della pubblica amministrazione – Impianti sportivi.

Le aree in oggetto sono soggette a vincoli di natura paesaggistica, ai sensi del D.lgs 42/2004 e s.m.i..

Per un miglior inquadramento si rimanda alle planimetrie indicate sub 1) e 2)

L'impianto è così composto: impianto sportivo “Montecroce” in località Montecroce, composto da campo di calcio in erba misure m. 65 x 110, n. 4 spogliatoi, n. 20 docce, servizi igienici, e porzione di terreno di metri 59,80x40,40, tribuna scoperta n. 300 posti.

Si segnala tuttavia che la presenza massima di spettatori non può superare il n. di 100 posti alla luce della relazione dell'Ufficio LLPP che – richiamando il DPR 151 /2011 – prevede che l'impianto sportivo in oggetto non è assoggettato a controllo VV.FF in quanto prevede una presenza di spettatori inferiore a 100 persone.

L'appalto si configura come una affidamento di pubblico servizio. L'utilizzo dell'impianto è destinato a 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.



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
SERVIZI CULTURALI E SPORTIVI

3. Oneri a carico del Gestore

Il Gestore si impegna a garantire il servizio di custodia dell'impianto, 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 Gestore 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 per l'uso dell'impianto da parte di terzi;
- (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 all'impianto stesso o alla sua gestione, quali l'eventuale imposta di pubblicità, ecc.;
- (h) spese per la generale manutenzione ordinaria dei campi di giuoco e delle strutture di servizio annesse.

4. Oneri a carico del Comune

Spettano al Comune:

- (i) a titolo di corrispettivo per la gestione dell'impianto assegnato e delle attività sportive promosse e organizzate nell'impianto stesso dal gestore, il Comune riconoscerà una somma annuale, come determinato in apposito documento redatto dall'Ufficio sport che sarà comunicato in occasione dell'indizione della procedura negoziata, al netto del ribasso proposto dal gestore in sede di gara;
- (j) installazione e realizzazione di nuove opere sportive;
- (k) gli interventi edilizi di manutenzione straordinaria.

5. Servizi a favore del Comune

Il Gestore dovrà mettere a disposizione gratuita, a favore del Comune per iniziative organizzate e/o patrocinate, l'impianto oggetto dell'affidamento per almeno n. 10 (dieci) intere giornate all'anno, anche non consecutive, per lo svolgimento di manifestazioni sportive o eventi vari compatibili con l'impianto.

Si segnala che l'impianto sportivo è oggetto di atterraggio dell'elisoccorso HEMS Lombardo che prevede l'attività di atterraggio sia diurno che notturno e l'individuazione di un referente del gestore dell'impianto.



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
SERVIZI CULTURALI E SPORTIVI

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 patrocinate e autorizzate dal Comune di cui al precedente articolo, competono al Concessionario.

Per l'utilizzo degli impianti il Gestore applicherà le tariffe e le agevolazioni come determinate nel capitolato di gara. Le stesse devono essere comprensive dell'uso delle docce, degli spogliatoi, degli armadietti guardaroba 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 dell'impianto 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 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 corrispettivo sulla scorta di un documento elaborato dal Comune di Desenzano del Garda.
- 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, 97 e 98 del Codice degli appalti Dlgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- (b) sono **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:

- (a) la procedura è riservata alle società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali;
- (b) 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;
- (c) esecuzione negli ultimi tre anni (2022, 2023, 2024) 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 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 10 agosto 2025.

Nell'oggetto della PEC dovrà essere riportata la seguente dicitura: "Manifestazione di interesse a partecipare ad una procedura per l'affidamento della gestione dell'impianto sportivo "Montecroce" - Periodo 01/09/2025 - 31/12/20284".

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: alla 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



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
SERVIZI CULTURALI E SPORTIVI

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.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
Dott. Luca Mori

Allegati:

- Mappe impianto
- Modello A presentazione manifestazione di interesse;