

# AFFIDAMENTO GESTIONE IMPIANTI SPORTIVI DI CALCIO VIA CARREGGIA

Avviso di procedura negoziata ai sensi dell'art.187 del d. lgs. n.36 del 31/03/2023, s.m.i.,  
e  
Avviso pubblico di indagine di mercato  
ai sensi dell'art.50, comma 2-bis, del d. lgs. n. 36/2023, s.m.i.  
per l'individuazione di operatori economici qualificati da invitare a successiva procedura negoziata per la  
concessione del servizio di gestione degli impianti sportivi di calcio comunali  
per il periodo dal 1/09/2025 al 31/08/2027

**Scadenza indagine di mercato: il giorno 11/07/2025 alle ore 09:00**

## LA RESPONSABILE DEL SETTORE PST

RENDE NOTO CHE IL COMUNE DI CARDANO AL CAMPO in esecuzione:

della deliberazione della Giunta Comunale n.53 del 28/05/2025 con cui si è deciso di non gestire direttamente l'impianto sportivo per il gioco del calcio denominato "Papa Giovanni Paolo II" situato in via Carreggia;  
della determinazione n. 95 del 25/06/2025 con la quale si è stabilito di procedere all'affidamento in concessione del servizio di gestione dei campi di calcio comunali, per il **periodo dal 01/09/2025 al 31/08/2027**, e con cui sono stati approvati i relativi atti amministrativi

intende procedere ad un'indagine di mercato finalizzata ad individuare operatori economici, in possesso dei requisiti di seguito descritti, interessati ad essere invitati a successiva procedura negoziata, per la concessione del servizio di gestione degli impianti sportivi di calcio comunali di via Carreggia per il **periodo dal 01/09/2025 al 31/08/2027**.

L'indagine di mercato ha pertanto l'unico scopo di comunicare la disponibilità ad essere invitati a presentare offerta nella successiva procedura.

La presente indagine di mercato viene condotta mediante l'ausilio di sistemi informatici e l'utilizzazione di modalità di comunicazione in forma elettronica. La stazione Appaltante utilizza il sistema di intermediazione telematica di A.R.I.A. S.p.A. (Azienda Regionale per l'innovazione e gli Acquisti della Regione Lombardia) società soggetta a direzione e coordinamento da parte della Regione Lombardia.

La piattaforma telematica è denominata SINTEL. Aria S.p.A.- Tutti i diritti riservati | Partita IVA 05017630152 | Telefono +39.02 39331.1

Alla piattaforma telematica è possibile accedere attraverso il punto di presenza sulle reti telematiche all'indirizzo internet corrispondente all'URL: <https://www.ariaspa.it/wps/portal/site/aria>.

Per tutto ciò che attiene all'operatività sulla piattaforma, occorre far riferimento alle "Guide per l'utilizzo della piattaforma SINTEL" scaricabili al seguente link:

<https://www.arca.regione.lombardia.it/wps/portal/ARCA/Home/help/guide-manuali>.

Per qualsiasi informazione ed assistenza tecnica sull'utilizzo di SINTEL è possibile contattare l'help desk al numero verde 800.116738.

Sono ammesse a partecipare all'indagine di mercato tutti i soggetti in possesso dei requisiti di cui all'articolo 5 del presente avviso e che siano iscritte presso la piattaforma SINTEL.

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche o di obblighi negoziali e non vincola in alcun modo il Comune che sarà libero di avviare altre procedure e/o di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, la procedura relativa al presente avviso.

È fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di non procedere all'affidamento.

L'Amministrazione Comunale si riserva di procedere, qualora pervenga una sola manifestazione di interesse, con procedura negoziata con l'unica ditta. Qualora non pervenga nessuna manifestazione di interesse, il RUP potrà procedere con procedura negoziata, ai sensi dell'art. 76, comma 2, lettera a), del d. lgs. n. 36/2023, s.m.i..

Si forniscono a tal proposito le seguenti informazioni sugli elementi che conterrà l'invito a presentare offerta.

### **Art. 1 - OGGETTO E FINALITÀ**

Oggetto del presente avviso è la concessione del servizio di gestione dell'impianto sportivo per il gioco del calcio denominato "Papa Giovanni Paolo II" situato in via Carreggia -CPV 92610000-0 "Servizi di gestione di impianti sportivi". Sono comprese, negli impianti sportivi sopraindicati, tutte le aree verdi e le pertinenze, le strutture adibite a spogliatoi e servizi, le attrezzature funzionali alle attività sportive.

Interesse e obiettivo principale del Comune di Cardano al Campo è di favorire il libero esercizio dell'attività sportiva calcistica, sia essa svolta in forma individuale o collettiva, sia in forma professionistica o dilettantistica ai sensi dell'art.3, comma 1, del d. lgs. n. 36/2021, s.m.i., e secondo gli obiettivi indicati all'art. 3, comma 2, del d. lgs. n. 36/2021, s.m.i..

Dovrà inoltre essere garantito:

- un uso degli impianti sportivi aperto a tutti i cittadini e garantito, sulla base di criteri obiettivi, a tutte le società e associazioni sportive;
- una gestione unitaria per tutti i campi da calcio di via Carreggia inclusa la manutenzione ordinaria, custodia, apertura e chiusura, taglio dell'erba, pulizia, etc..;
- l'utilizzo dell'impianto sportivo da parte dell'Amministrazione Comunale per almeno 3 eventi all'anno, nel rispetto degli impegni sportivi assunti dal gestore a favore dell'utenza del centro sportivo;
- l'utilizzo dell'impianto sportivo da parte delle scuole per almeno 1 evento all'anno per ogni plesso, ordine e grado, nel rispetto degli impegni sportivi assunti dal gestore a favore dell'utenza del centro sportivo;

### **Art. 2 - DURATA E VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE**

La concessione avrà durata di 2 (due) anni con decorrenza **dal 01/09/2025 al 31/08/2027**.

La concessione non è soggetta a proroghe ai sensi dell'art. 178, comma 5, del d. lgs. n. 36/2023, s.m.i..

Ai fini di quanto previsto dall'art. 179 del d. lgs. n. 36/2023, s.m.i., **il valore della concessione** della gestione degli impianti sportivi di calcio, previsto per la durata biennale, è stimato in complessivi **€ 127.600,00=** (centoventisettemilaseicento/00) oltre IVA, come meglio indicato nel "Documento di stima economica" allegato alla presente indagine.

La concessione del servizio di gestione degli impianti sportivi di calcio è da considerarsi **a rilevanza economica** ed include il contributo comunale annuo di € 4.000,00= (quattromila/00), oltre IVA, soggetto a ribasso in fase di gara.

Le tariffe di utilizzo dei campi sono quelle deliberate annualmente dalla Giunta Comunale e allegate al bilancio di previsione.

È trasferito ai sensi dell'art. 177 del d. lgs. n. 36/2023, s.m.i., al Concessionario il rischio operativo della concessione derivante dalla fluttuazione del mercato della domanda di impiego degli impianti sportivi e dalla capacità gestionale del soggetto affidatario di contemperare i vincoli posti dal capitolato speciale di appalto e dalla limitata remuneratività degli impianti con la configurazione di una pratica calcistica di buon livello tale da essere attrattiva per un pubblico pagante.

Oltre alle spese di gestione, l'operatore che risulterà aggiudicatario dovrà considerare i seguenti costi indicativi a suo carico:

- costi per la cauzione definitiva, indicata nell'art. 19 del capitolato speciale di affidamento;
- costi per le coperture assicurative, indicate nell'art. 20 del capitolato speciale di affidamento.

Copia della ricevuta del versamento nonché originale o copia delle cauzioni/coperture assicurative di cui sopra dovranno essere consegnate, prima delle stipule del contratto, al Servizio PST.

### **Art. 3 - CONTRIBUTO PUBBLICO**

Il Comune di Cardano al Campo riconoscerà al gestore un contributo ai sensi dell'art. 177, commi 1-2- 3, del d. lgs. n.36/2023, s.m.i., del valore annuo di € 4.000,00= (quattromila/00), oltre IVA se dovuta, soggetto a ribasso in fase di gara.

Il contributo comunale sarà corrisposto dal Comune entro il 30 settembre di ogni anno di gestione previa presentazione di idonea documentazione fiscale relativa all'anno di gestione.

#### **ART. 4 - MODALITA' DI AFFIDAMENTO SUCCESSIVA**

L'affidamento avverrà mediante [procedura negoziata ai sensi dell'art.187 del D.Lgs 36/2023 senza limite al numero di operatori economici da invitare](#) al fine di favorire la massima partecipazione nel rispetto del principio della concorrenza e di individuare le associazioni/società sportive interessate, in possesso dei requisiti, con invito rivolto a tutti gli operatori economici che presenteranno manifestazione di interesse, con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108, comma 2, del d. lgs. n. 36/2023, s.m.i..

L'aggiudicazione avverrà sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 108, comma 2, del d. lgs. n. 36/2023, s.m.i.. nel rispetto delle indicazioni della Giunta Comunale – delibera n. 53 del 28/05/2025, ossia utilizzando i seguenti criteri premianti:

- organizzazione e promozione della fruizione dell'impianto sportivo a favore delle ASD e dei gruppi amatoriali per finalità di tipo sportivo ed anche di tipo ludico;
- massimizzazione dell'apertura del centro sportivo ai cittadini, con particolare attenzione ai giovani;
- partecipazione attiva dei cittadini con iniziative o con azioni volte a rafforzare il rapporto con la comunità locale;
- promozione dell'inclusione aprendo il centro sportivo alle associazioni locali che si occupano di disabilità;
- coinvolgimento di persone disabili nella gestione operativa dell'impianto;
- promozione di iniziative dirette alla terza età, corsi per il recupero del buono stato emotivo e fisico;
- coinvolgimento delle scuole nell'ambito della educazione sportiva;
- inserimento di bambini/ragazzi segnalati dal servizio sociale del comune;

Gli operatori economici saranno invitati a presentare:

1. il progetto sportivo e gestionale del servizio con allegato il piano economico finanziario che evidenzia le modalità di presa in carico del rischio economico: offerta tecnica;
2. l'offerta economica in ribasso rispetto alla base di cui al precedente art. 3.

Tale successiva procedura sarà espletata tramite la piattaforma telematica e-procurement SINTEL di A.R.I.A. Regione Lombardia. Non saranno ammesse offerte in aumento. L'aggiudicazione sarà subordinata alla verifica del possesso dei requisiti prescritti per la partecipazione alla procedura di gara e all'approvazione dell'esito della gara stessa

#### **Art. 5 – REQUISITI**

Saranno ammessi a partecipare alla manifestazione di interesse i soggetti in possesso dei seguenti requisiti di carattere generale da attestare ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, s.m.i.:

- non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione automatica previste dall'art. 94 del d. lgs. n. 36/2023, né in altre cause di esclusione previste dalla legislazione vigente o ostativa a contrarre con la pubblica amministrazione; l'esclusione sarà disciplinata ai sensi dell'art. 96 dello stesso d. lgs. 30/2023;
- non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione non automatica previste dall'art. 95 del d. lgs. n. 36/2023; l'esclusione sarà disciplinata ai sensi dell'art. 96 dello stesso d. lgs. 30/2023.

Il possesso di tutti i requisiti di carattere generale non è frazionabile in caso di partecipazione di raggruppamenti e figure assimilate.

Sono inoltre richiesti i seguenti requisiti di idoneità professionale:

- per le associazioni e le società sportive dilettantistiche è richiesta l'iscrizione al Registro nazionale delle attività sportive dilettantistiche, istituito con d. lgs. n. 39/2021, tenuto dal Dipartimento per lo sport della Presidenza del Consiglio dei Ministri;
- per le società sportive professionistiche è richiesta la costituzione nella forma di società per azioni o di società a responsabilità limitata, con nomina obbligatoria del collegio sindacale, ai sensi dell'art. 13, comma 1, del d. lgs. n. 36/2021;
- per gli operatori economici diversi da associazioni/società sportive iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane per attività pertinenti con quelle oggetto della presente procedura di gara.
- iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane per attività pertinenti con quelle oggetto della presente procedura di gara;

I requisiti di idoneità professionale non possono essere oggetto di avvalimento.

Sono infine richiesti i seguenti requisiti di idoneità economica / tecnica:

- avere esperienza documentabile maturata nella gestione di impianti sportivi analoghi a favore di enti pubblici o privati negli ultimi due anni (2023 -2024);
- avere un fatturato, nell'ambito del biennio 2022/2023 e 2023/2024, per servizi analoghi svolti con buon esito, anche a favore di soggetti privati, per un importo complessivo biennale non inferiore ad € 40.000,00= + IVA;
- possedere le attrezzature, i mezzi, i materiali, l'equipaggiamento tecnico necessari per l'esecuzione della concessione; - possedere un livello adeguato di copertura assicurativa;
- essere registrati alla piattaforma SINTEL;
- accettare tutti i termini e le condizioni della presente nota, nonché del capitolato speciale di affidamento e degli altri allegati tecnico amministrativi alla presente procedura;
- accettare le clausole contenute nel patto di integrità ai sensi dell'art. 1, comma 17, della Legge n. 190/2012, s.m.i..

#### **Art. 6 – PROCEDURA**

Le manifestazioni di interesse dovranno essere inviate e fatte pervenire al Comune di Cardano al Campo, esclusivamente utilizzando la piattaforma telematica e-procurement SINTEL di A.R.I.A. Lombardia, entro il termine perentorio fissato dal presente avviso.

Non verranno prese in considerazione richieste non pervenute tramite la piattaforma telematica.

L'operatore economico debitamente registrato accede al sito internet <http://www.sintel.regione.lombardia.it/eprocdata/sintelSearch.xhtml> - stazione appaltante "Comune di Cardano al Campo".

L'operatore economico dovrà dichiarare di avere preso visione del capitolato speciale di affidamento e della documentazione tecnico amministrativa allegata al presente avviso.

Nell'apposito campo "Domanda e dichiarazione unica" dovrà inserire l'allegato "1" debitamente compilato, trasformato in pdf e sottoscritto digitalmente dal legale rappresentante.

Nell'apposito campo "Offerta Economica" il concorrente **NON dovrà indicare, a pena di esclusione, alcuna offerta economica, ma dovrà inserire esclusivamente il valore 0,1 (zerovirgolauno)**, o similare, e ciò unicamente, in quanto il sistema impone l'inserimento di un valore diverso da 0 ai fini della conclusione del processo.

#### **Art. 7 - TRATTAMENTO DEI DATI**

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. Il "Titolare del trattamento" ovvero la persona giuridica che determina la finalità e i mezzi del trattamento dei dati personali è il Comune di Cardano al Campo.

#### **Art. 8 - INFORMAZIONI COMPLEMENTARI**

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente avviso:

AVVISO PUBBLICO DI INDAGINE DI MERCATO ALLEGATO  
DOMANDA E DICHIARAZIONE UNICA ALLEGATO  
RELAZIONE  
DOCUMENTO DI STIMA ECONOMICA  
CAPITOLATO SPECIALE DI AFFIDAMENTO E RELATIVI ALLEGATI

Eventuali richieste di chiarimenti e di informazioni, dovranno pervenire **entro tre giorni prima della scadenza del presente avviso**; le risposte se ritenute di interesse generale, saranno pubblicate anche nella sezione allegati della procedura, alla voce FAQ.

Il Responsabile Unico del Progetto è Ing. Claudia Baldo.

Chiarimenti di carattere tecnico potranno essere richiesti per iscritto all'interno del programma SINTEL, tramite la funzionalità "Comunicazioni della procedura" con invio per conoscenza alla email [sport@comune.cardanoalcampo.va.it](mailto:sport@comune.cardanoalcampo.va.it) – telefono 0331266240 /0331266217

Il presente avviso è pubblicato sulla piattaforma telematica SINTEL, all'albo pretorio del Comune di Cardano al Campo