



Area 1 Amministrativa

INDIZIONE DI UNA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE TEMPORANEA DELLA GESTIONE DEL CAMPO SPORTIVO COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso

CHE il Comune di Carbognano è titolare del diritto di proprietà del bene immobile contraddistinto al Catasto al Fg.8 particelle 699-700-701-703-705;

CHE il bene immobile attualmente è adibito all'uso di campo sportivo;

Considerato che gli impianti sportivi comunali, come più volte ricordato dalla giurisprudenza amministrativa sono annoverabili tra i beni del patrimonio indisponibile giacché rientrano nella previsione dell'ultimo capoverso dell'art.826 c.c. ossia in quella relativa ai beni di proprietà dei Comuni destinati al pubblico servizio i quali ai sensi dell'art.828 c.c. non possono essere sottratti alla loro destinazione naturale;

Considerato che su tali beni insite un vincolo funzionale coerente con la loro naturale vocazione ad essere impiegati in favore della collettività, per attività di interesse generale di natura sportiva;

Preso atto che in tema di gestione di impianti sportivi l'art.90, comma 25, della L.R. n.289/2002 rubricato "*Disposizioni per l'attività sportiva dilettantistica*", sottolinea che, 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;

Considerato che ciò che deve animare l'azione dell'associazione sportiva deve essere l'intima ragione per la quale essa stessa ha preso vita, ossia il valore della pratica sportiva; infatti le società e associazioni sportive dilettantistiche per definizione non hanno scopo di lucro;

Considerato che laddove viene giuridicamente e di fatto anestetizzato il corrispettivo, la natura di contratto di appalto viene meno, aprendosi la via ad un rapporto giuridico che può trovare fondamento nell'art.11 della Legge 241/1990 e s.m.i. quale strumento operativo attuativo del più ampio dei principi di sussidiarietà orizzontale;

Considerato che la stessa giurisprudenza amministrativa ha definito il concetto di sussidiarietà orizzontale quale criterio propulsivo in coerenza al quale deve svilupparsi, nell'ambito della società civile, il rapporto tra pubblico e privato anche nella realizzazione delle finalità di carattere collettivo. La centralità e la rilevanza del principio di sussidiarietà non disconoscono tuttavia la preliminare necessità di collegamento tra l'esercizio della funzione e la concreta facoltà di realizzare l'attività sia in termini strutturali che in termini economici. Lo sport quindi, quale forma di aggregazione sociale, quale anestetico avverso dipendenze di vario genere deve essere tenuto in grande considerazione; ed in grande considerazione devono essere tenute altresì le associazioni che si pongono come obiettivo quello della pratica sportiva;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale nr. 35/2025 esecutiva a norma di legge sono stati approvati gli indirizzi per l'indizione della presente manifestazione d'interesse;

Vista la propria Determinazione n. 58/2026 con la quale si è provveduto ad approvare il presente avviso;



Area 1 Amministrativa

COMUNICA

Che, in esecuzione degli indirizzi di cui alla Deliberazione della Giunta Comunale nr. 35/2025, è intendimento procedere alla concessione temporanea per **anni 1 (uno)** della gestione dell'impianto sportivo di proprietà comunale contraddistinto al Catasto al Fg.8 particelle 699-700-701-703-705 attualmente è adibito all'uso di campo sportivo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova.

- ✚ La gestione in parola riguarda il servizio di custodia, pulizia, gestione e manutenzione ordinaria delle aree e di tutte le attrezzature e strutture fisse annesse e connesse all'impianto sportivo summenzionato, nonché i relativi impianti e servizi, compresi negli spazi di proprietà comunale;
- ✚ Le attrezzature e tutte le strutture annesse sono parte integrante del patrimonio comunale e sono destinate all'uso dell' *"impianto sportivo" de quo*;
- ✚ L'attività di gestione dovrà essere finalizzata al mantenimento ed al miglioramento estetico e funzionale dell'impianto sportivo assegnato in concessione;
- ✚ Le attività della concessionaria, devono comunque essere compatibili con l'impianto stesso;
- ✚ All'impianto non possono essere apportate modifiche di qualsiasi natura, senza preventiva autorizzazione autorizzata dall'Amministrazione comunale proprietaria dell'immobile;
- ✚ Le opere di miglioria all'impianto, alla scadenza della concessione, saranno lasciate alla disponibilità dell'Ente proprietario senza alcun compenso per l'associazione affidataria uscente;
- ✚ Sono a carico del concessionario:
 - ✚ Le utenze, le spese di custodia, pulizia ed ogni altro onere necessario per la gestione dell'impianto;
 - ✚ Tutte le spese inerenti all'ordinaria manutenzione del bene, nonché tutte quelle relative all'organizzazione e alla gestione dell'impianto e delle attività sportive direttamente condotte dall'Associazione concessionaria;
 - ✚ La manutenzione ordinaria del campo delle strutture e delle attrezzature annesse all'impianto sportivo;
 - ✚ La conduzione dell'impianto termico e di produzione dell'acqua calda, con l'obbligo di controllo da parte di ditta autorizzata ai sensi di legge e con rilascio della relativa dichiarazione d'intervento;
 - ✚ La sorveglianza e la custodia del campo;
 - ✚ Le spese necessarie per la custodia, la pulizia e il funzionamento dell'impianto sportivo e delle strutture annesse, nonché tutte le spese di manutenzione ordinaria relative agli impianti (termici, elettrici, idrico, ecc.);
 - ✚ Il Concessionario inoltre dovrà prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per iniziative, in particolare quelle atte a promuovere lo sport di massa, che l'Amministrazione Comunale proporrà di attuare, in accordo tra le parti, corso di ogni anno;
 - ✚ Garantire che l'utilizzo dell'impianto sarà prioritariamente diretto alla pratica sportiva dei bambini e dei ragazzi;
 - ✚ Garantire in ogni caso l'uso pluralistico dell'impianto, ed assumere iniziative per promuovere l'avviamento all'attività sportiva dei bambini e dei ragazzi nel Comune di Carbognano;



Area 1 Amministrativa

- + Durante le manifestazioni, le attività e gli eventi sportivi, potrà essere concessa autorizzazione alla somministrazione temporanea di alimenti e bevande, previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni da richiedere agli uffici competenti.
- + Il Concessionario è responsabile dei danni da essa provocati a cose e terzi all'interno dell'impianto ed è pertanto obbligata a stipulare apposita polizza di assicurazione per responsabilità civile con i massimali di legge o concordati con il Comune.
Copia del contratto assicurativo dovrà essere depositato presso il Comune all'atto della stipula della presente convenzione e non potrà essere risolto senza l'assenso dell'Amministrazione Comunale
Nel caso in cui i danni a persone o cose fossero causati da enti o privati autorizzati a fruire dell'impianto, la Affidataria è autorizzata a rivalersi nei confronti degli stessi.
- + Il Comune si riserva l'uso dell'impianto sportivo qualora lo ritenga opportuno, previa comunicazione inoltrata almeno 10 giorni prima della data di utilizzo alla Affidataria e alle Società/Associazioni Sportive interessate a quello spazio di orario assegnato. In tali occasioni la Affidataria sarà tenuta ad assicurare la presenza e l'impegno del personale addetto al funzionamento, controllo e pulizia della struttura,
- + Il Concessionario determina di norma liberamente tariffe e prezzi di accesso, astenendosi però da qualsiasi genere di discriminazione e dandone opportuna comunicazione al comune che dovrà assentire la proposta o rigettare richiedendo una nuova formulazione.
- + Il canone annuale posto a base d'asta è pari ad Euro 500,00 (cinquecento), oltre IVA come per legge; i soggetti partecipanti dovranno, pena esclusione, presentare offerta al rialzo rispetto alla base d'asta così determinata.

(Modalità di partecipazione alla gara)

I soggetti interessati a partecipare alla gara, in possesso dei requisiti previsti dal bando, devono far pervenire improrogabilmente entro le **ore 12:00 del 17.09.2026** all'Ufficio Protocollo del Comune di Carbognano in Piazza Castello, nr.18, 01030 Carbognano, un plico chiuso e firmato sui lembi di chiusura riportante all'esterno la denominazione del mittente e la dicitura **“CONTIENE OFFERTA PER LA CONCESSIONE TEMPORANEA DELLA GESTIONE DEL CAMPO SPORTIVO COMUNALE”**

È possibile anche la consegna a mano del plico, entro il suddetto termine.

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il plico dovrà contenere, a pena di esclusione, le seguenti buste:

BUSTA n. 1, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante la dicitura **“DOCUMENTI”** e contenente:

1) Istanza di ammissione alla gara, formulata utilizzando l'**allegato 1**, sottoscritta dal legale rappresentante della società e presentata unitamente ad una copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore;

2) Copia dello statuto o dell'atto costitutivo della società/associazione rappresentata;



Area 1 Amministrativa

3) Copia dello schema di convenzione firmato e timbrato in ogni pagina, per presa visione ed accettazione delle disposizioni in esso contenute;

4) Dichiarazione di avvenuto sopralluogo all'impianto sportivo, redatta da un dipendente del Comune di Carbognano. L'appuntamento per il sopralluogo dovrà essere richiesto all'Ufficio Protocollo entro le ore 12:00 del 15.09.2026 a mezzo mail protocollo@comune.carbognano.vt.it ;

5) Per le Associazioni Temporanee di impresa:

a) mandato collettivo ed irrevocabile, conferito alla Società/Associazione capogruppo, risultante da scrittura privata a firma autenticata.

b) procura con la quale viene conferita la rappresentanza alla società/Associazione capogruppo, mediante atto pubblico;

In alternativa, è possibile dichiarare, in sede di istanza alla partecipazione alla gara, l'impegno delle singole società/associazioni a costituire, nel caso di aggiudicazione, associazione temporanea di impresa nelle forme di legge. In tal caso l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutte le società/associazioni partecipanti, pena l'esclusione e dovrà essere allegata una dichiarazione di impegno a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno dei soggetti che assumerà il ruolo di mandatario e che stipulerà in nome e per conto proprio e dei mandanti.

BUSTA N. 2, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante la dicitura **“OFFERTA TECNICA”**

L'offerta tecnica andrà sviluppata, **pena esclusione**, secondo **tutti** i seguenti elementi:

1. descrizione delle attività che si intendono svolgere nella struttura e che siano compatibili con il tipo di impianto e le attività sportive, motorie e ludico-ricreative in esso praticabili;

2. esatta indicazione dell'esperienza nella gestione di impianti sportivi e nell'organizzazione di manifestazioni sportive, allegando la relativa certificazione;

3. qualificazione degli istruttori e degli allenatori (elenco nominativo e relativa specifica);

4. livello agonistico dell'attività svolta;

5. documentazione che attesti la eventuale attività sportiva, ricreativa ed educativa svolta a favore dei bambini, ragazzi, dei disabili;

6. documentazione che attesti l'anzianità di affiliazione a Federazioni sportive nazionali e/o Enti di promozione sportiva riconosciuti dal CONI;

7. dichiarazione relativa al numero dei tesserati per L'attività sportiva che può svolgersi nell'impianto;

8. tariffa oraria da applicare ai soggetti terzi utilizzatori dell'impianto e piano finanziario che dimostri il pareggio economico-finanziario della gestione, escludendo la possibilità di realizzare utili.

BUSTA N. 3, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante la dicitura **“OFFERTA ECONOMICA”** contenete l'offerta economica, redatta utilizzando l'**allegato n. 2**.

L'offerta economica andrà espressa al rialzo rispetto al canone base di € 500,00 annui oltre IVA come per legge. Il canone offerto dovrà essere indicato in cifre e in lettere. In caso di discordanza, sarà ritenuta valida l'indicazione del prezzo più favorevole all'Amministrazione.

Non saranno ammesse, **pena esclusione**, offerte economiche uguali od inferiori rispetto all'importo annuo di € 500,00 (cinquecento), oltre IVA come per legge, posto a base d'asta.

Le offerte condizionate saranno considerate nulle.

(Aggiudicazione e criterio per l'attribuzione dei punteggi)



Area 1 Amministrativa

L'Amministrazione procederà alla concessione in gestione dell'impianto in favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa mediante l'attribuzione dei seguenti punteggi:

- **Offerta tecnica – max 70 (settanta) punti;**
- **Offerta economica – max 30 (trenta) punti.**

I criteri per l'attribuzione del punteggio relativo all'**offerta tecnica (max 70 punti)** sono i seguenti; con l'indicazione per ciascuno del punteggio massimo attribuibile:

- Valutazione delle attività che si intendono svolgere **max punti 5**
- Esperienza nella gestione di impianti ed organizzazione di manifestazioni sportive – **max 10 punti;**
- Qualificazione degli istruttori ed allenatori (tenendo conto del numero e del livello di qualificazione) **max punti 5**
- Livello agonistico dell'attività svolta **max punti 5**
- Eventuale attività sportiva, ricreativa ed educativa svolta a favore dei giovani, dei disabili e degli anziani **max punti 15**
- Anzianità di affiliazione a Federazioni e/o Enti di Promozione **max punti 5**
- Numero tesserati per le attività sportive che possono svolgersi nell'impianto – **max punti 5**
- Tariffe da applicare ai soggetti utilizzatori dell'impianto al fine di garantire il pareggio economico-finanziario della gestione, escludendo la possibilità di realizzare utili - **max punti 20**

L'offerta economica, al rialzo rispetto al canone base di €.500,00 annui – max punti 30, così attribuiti:

- ❖ 30 (trenta) punti al canone più elevato offerto.

Per l'assegnazione del punteggio agli altrui ed inferiori canoni offerti, sarà applicata la seguente formula aritmetica:

- ❖
$$\frac{30 \text{ (punti)} \times (\text{canone offerto in esame})}{(\text{canone più elevato offerto})} = \text{punteggio da assegnare}$$

(il **punteggio da assegnare**, calcolato nella maniera sopra indicata, sarà arrotondato alla seconda cifra decimale, per difetto o per eccesso a seconda che la terza eventuale cifra decimale sia, rispettivamente, fino a 5 o superiore a 5).

Con il soggetto che risulterà aggiudicatario della concessione temporanea dell'impianto, sarà sottoscritta convenzione secondo lo schema allegato ed approvato con propria Determinazione n° 58/2026.

L'Ufficio si riserva la facoltà di richiedere integrazione documentale delle dichiarazioni allegate alla domanda di partecipazione alla presente manifestazione di interesse.

(Procedura di aggiudicazione)



Area 1 Amministrativa

Nel giorno ed alle ore stabiliti dalla Commissione che verrà nominata con atto successivo, in seduta pubblica, presso la Residenza Municipale in Piazza Castello n. 18, la Commissione di gara, alla presenza dei rappresentanti dei soggetti partecipanti muniti di apposita delega, darà corso alla procedura di aggiudicazione che si articolerà in differenti fasi in relazione alla valutazione delle diverse parti componenti l'offerta.

In particolare, si perverrà all'aggiudicazione secondo la seguente procedura:

1ª FASE IN SEDUTA PUBBLICA: nel giorno ed ora stabiliti, la Commissione di gara procederà all'apertura dei plichi, alla verifica del loro contenuto, all'apertura della **busta n. 1**, all'esame della documentazione in essa contenuta, alla valutazione della sussistenza dei requisiti minimi di ammissibilità richiesti e provvederà alle conseguenti ammissioni od esclusioni. Il Presidente provvederà altresì a contrassegnare e autenticare i documenti in ciascun foglio.

2ª FASE IN SEDUTA PUBBLICA: nella medesima seduta, all'esito delle operazioni di cui alla precedente fase, la Commissione procederà ad aprire le buste contrassegnate con il **n. 2** al fine di valutare la completezza e regolarità della documentazione in esse contenute.

Rinvierà altresì, per l'apertura delle offerte economiche, a successiva seduta pubblica da tenersi all'esito della fase di valutazione dell'offerta tecnica.

3ª FASE IN SEDUTA RISERVATA: la Commissione procederà alla valutazione degli elaborati progettuali contenuti nella busta "2" e all'attribuzione del relativo punteggio.

4ª FASE IN SEDUTA PUBBLICA: nel giorno ed ora precedentemente fissati dalla Commissione, la stessa comunicherà il punteggio complessivo assegnato a ciascun partecipante relativamente al progetto tecnico e procederà all'apertura della **busta "3"** Verrà data lettura dell'offerta economica contenuta nella predetta busta e verrà attribuito il corrispondente punteggio.

Si procederà quindi a stilare la graduatoria risultante dalla somma dei punteggi come sopra ottenuti e ad aggiudicare provvisoriamente l'appalto.

La Commissione richiederà ai partecipanti, se necessario, di completare o fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentate in ordine al possesso dei requisiti di partecipazione di ordine generale e speciale previsti dal presente disciplinare, assegnando contestualmente un termine, decorso il quale, in mancanza di riscontro, si procederà all'esclusione dalla gara.

L'aggiudicazione deve intendersi provvisoria; la Stazione Appaltante procederà alla verifica dei requisiti dichiarati.

Saranno prese in considerazione tutte le manifestazioni di interesse pervenute nei termini previsti e corredate dalle previste dichiarazioni. Non saranno esaminati i plichi pervenuti oltre la data di scadenza.

Si procederà anche in presenza di una sola offerta valida pervenuta.

Successivamente alla scadenza sopra indicata, per la valutazione delle offerte pervenute sarà nominata apposita commissione giudicatrice.



Area 1 Amministrativa

Info: Area 1 – Amministrativa – Affari Generali – Piazza Castello nr.18 Tel . 0761 614003 –; mail protocollo@comune.carbognano.vt.it

Presso l'Area 1 Amministrativa – Affari Generali è disponibile tutta la documentazione citata nel presente avviso.

Il presente avviso viene pubblicato sul sito istituzionale www.comune.carbognano.vt.it.

Il presente avviso, comunque, non impegna in alcuna maniera l'Amministrazione Comunale ai fini dell'avviso delle procedure di concessione temporanea del Campo Sportivo Comunale.

Carbognano, li 10.09.2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Marco Giovagnoli (*)

(*) firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D.Lgs. n. 39/1993