

# COMUNE DI CASALETTO CEREDANO

PROVINCIA DI CREMONA  
VIA MARCONI N.12, CASALETTO CEREDANO 26010 (CR)

Tel +39 0373 262305 - Fax +39 0373 262112  
E-mail [info@comune.casalettoceredano.cr.it](mailto:info@comune.casalettoceredano.cr.it) - Pec [comune.casalettoceredano@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.casalettoceredano@pec.regione.lombardia.it)

UFFICIO TECNICO - EDILIZIA PRIVATA E LL.PP.

## AVVISO PUBBLICO

### INDAGINE DI MERCATO RISERVATA ALLE A.S.D. AD INDIRIZZO SPORTIVO PER L'INDIVIDUAZIONE DI OPERATORI DA INVITARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA DI APPALTO DI CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE PERIODO 2025-2028

#### IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA COMUNALE

RICHIAMATO il Decreto Sindacale N.38 del 09.07.2024 con cui il Sindaco ha nominato l'Arch. Alessandro Carlo Maria Guffi Responsabile dell'Area Tecnica comunale;

RICHIAMATO il D.Lgs.36/2023 "Codice dei contratti pubblici", attuazione dell'Articolo 1 della Legge 21 giugno 2022, n.78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici (G.U. n.77 del 31 marzo 2023 - S.O. n.12), di seguito e per brevità denominato "Codice";

#### RENDE NOTO

CHE l'Amministrazione Comunale intende procedere alla concessione del servizio di gestione del Centro sportivo comunale per il triennio 2025-2028;

CHE la concessione sarà affidata avverrà mediante PROCEDURA NEGOZIATA (senza pubblicazione di bando) condotta dal RUP, in aderenza all'Articolo 187 - "Contratti di concessione di importo inferiore alla soglia europea" del Codice;

CHE lo scrivente RUP, in connessione alla tipologia e all'importo dell'appalto, intende procedere in aderenza all'Articolo 50 comma 1^ lettera e) del D.Lgs.36/2023 "Codice dei contratti pubblici", all'indizione di una procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per l'affidamento di servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo pari o superiore a 140.000 euro e fino alle soglie di cui all'Articolo 14;

CHE l'ente non dispone di elenchi di operatori economici;

CHE ai fini della individuazione degli operatori economici da invitare alla procedura negoziata, intende procedere all'esperimento di una indagine di mercato volta ad individuare almeno cinque operatori operanti nel settore di riferimento, ovvero Associazioni Sportive Dilettantistiche (A.S.D.) ad indirizzo sportivo già attive sul territorio nazionale, senza fini di lucro e affiliate ad una federazione italiana riconosciuta dal C.O.N.I.

Di seguito sono espressamente riportati i dati e le modalità di partecipazione alla presente indagine.

#### 1. OGGETTO, NATURA, DURATA, SVOLGIMENTO ED ENTITA' ECONOMICA PRESUNTA DELLA CONCESSIONE - INFORMAZIONI DI MASSIMA E GENERALI

I dati di riferimento sono i seguenti:

1.1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE: GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE.

1.2. NATURA E SVOLGIMENTO DELLA CONCESSIONE: La concessione comprende il rispetto e l'assolvimento corretto e costante di tutti gli adempimenti e gli obblighi a carico del Concessionario riguardanti la gestione:

- degli Impianti sportivi;
- del Bar-Pizzeria.

E' qui di seguito riportato un estratto del Capitolato prestazionale alla base della concessione.

**OGGETTO DELLA CONCESSIONE, ADEMPIMENTI ED OBBLIGHI**

**Impianti sportivi: Attività di gestione. Adempimenti ed Obblighi a carico del Concessionario.** E' fatto obbligo al Concessionario di rispettare i seguenti obblighi ed adempimenti:

- l'apertura e la chiusura dell'ingresso del centro sportivo, secondo gli orari indicati dal Comune di Casaleto Ceredano;
- la ricezione prenotazioni sugli impianti;
- provvedere (accensione e spegnimento) alla gestione degli impianti elettrici, idraulici e di riscaldamento-raffrescamento, a servizio degli impianti sportivi e degli spogliatoi;
- l'esecuzione degli interventi manutentivi ordinari quali: - taglio erba del campo di calcio e allenamento, di tutte le aree esterne (a verde) adiacenti alla palestra, delle aree esterne adiacenti al campo sintetico e dell'area libera adiacente non impegnata da impianti, e le ripe esterne adiacenti a tutta l'area del centro sportivo. Le aree a verde da manutenzionare a cura del Concessionario sono evidenziate in colore verde nella Allegata Planimetria "A" - pulizia dell'area pavimentata interna ed esterna indicata nella allegata Planimetria "B" in colore giallo; - potatura piante; - verifica idoneità giochi per bambini e comunicazione immediata di eventuali anomalie; - sgombero della neve nell'area di ingresso al centro sportivo e dei relativi percorsi pedonali, per accedere agli impianti ed al bar/ristorante;
- la preparazione dei campi da gioco (palestra polivalente e campo da calcetto/pallavolo), con eventuale montaggio-smontaggio delle reti con consegna e ritiro agli/dagli utenti fruitori di palloni, etc. Tale obbligo viene meno nel caso in cui il soggetto utilizzatore della struttura sia una società sportiva, avente in essere una convenzione con il Comune. In tal caso, l'obbligo ricade sulla società medesima;
- la preparazione dei campi di calcio e di allenamento
- la gestione dei due campi adibiti al gioco delle bocce, compreso il mantenimento degli stessi in corretta efficienza, inclusa l'esecuzione delle periodiche opere di manutenzione ordinaria;
- il rispetto degli orari di apertura e di chiusura stabiliti dal Comune;
- garantire la pulizia:
  - degli spogliatoi a servizio della palestra polivalente e del campo all'aperto di calcetto/pallavolo, in modo immediato, al fine di assicurare la continua e perfetta igienicità dei locali;
  - dell'intera palestra polivalente, con le seguenti modalità: - pulizia del pavimento di gioco con cadenza settimanale, utilizzando la macchina idropulitrice di proprietà comunale; - pulizia delle vetrate e degli altri spazi (tribunetta, etc.) con cadenza mensile;
  - degli spogliatoi a servizio del gioco del calcio in modo in modo immediato, al fine di assicurare la perfetta pulizia e igienicità dei locali.
  - della tribuna per il pubblico con una cadenza atta a soddisfare le necessità di pulizia e decoro.
- garantire la custodia di tutti gli spazi e di ogni altro bene presente. Precisamente, il Concessionario dovrà garantire la presenza continua di personale durante gli orari di apertura e di utilizzo delle strutture da parte delle società sportive, dei privati e dell'Amministrazione, nonché la sorveglianza sul corretto uso delle strutture e sulle norme emanate dall' Comune, curando che le stesse non subiscano danni o atti vandalici;
- il numero del personale impiegato e l'organizzazione oraria dello stesso dovrà risultare sempre adeguata e rivolta a garantire la correttezza dei servizi;
- il Concessionario si obbliga ad applicare integralmente a tutti gli operatori, soci, lavoratori o dipendenti che siano, tutte le norme contenute nel CCNL e negli accordi locali integrativi dello stesso;
- il Concessionario si impegna, inoltre, a garantire tutti gli obblighi assicurativi, di tipo assistenziale, infortunistico e previdenziale a seguito della piena applicazione delle normative vigenti, sia a carattere nazionale che provinciale, obbligandosi a dimostrare di aver adempiuto al pagamento dei relativi oneri.

**Bar-Pizzeria: Attività di gestione. Adempimenti ed Obblighi a carico del Concessionario.** E' fatto obbligo al Concessionario di rispettare i seguenti obblighi ed adempimenti:

- la gestione dell'attività di somministrazione dovrà essere svolta nel rispetto della vigente normativa in materia;
- l'esercizio pubblico dovrà essere sempre fornito di quanto necessario a garantire un rapido ed efficiente servizio all'utenza;
- il numero del personale impiegato e l'organizzazione oraria dello stesso dovrà risultare sempre adeguata e rivolta a garantire la correttezza dei servizi.
- il Concessionario si obbliga ad applicare integralmente a tutti gli operatori, soci, lavoratori o dipendenti che siano, tutte le norme contenute nel CCNL e negli accordi locali integrativi dello stesso;
- il Concessionario si impegna, inoltre, a garantire tutti gli obblighi assicurativi, di tipo assistenziale, infortunistico e previdenziale a seguito della piena applicazione delle normative vigenti, sia a carattere nazionale che provinciale, obbligandosi a dimostrare di aver adempiuto al pagamento dei relativi oneri.

**Giorni e orari di apertura al pubblico**

- **Giorni di apertura del Centro Sportivo:** i giorni di apertura vanno dal Lunedì alla Domenica e non è previsto giorno di chiusura infrasettimanale;
- **Orari di apertura del Centro sportivo:** dalle ore 7,00 alle ore 24,00 di ogni giornata
- **Orari di apertura del Bar-Pizzeria:** dalle ore 7,00 alle ore 12,00 e dalle ore 16,00 alle ore 24,00 di ogni giornata e, comunque, dovrà garantire la copertura degli orari delle attività sportive in corso di svolgimento.

**Spese ed oneri a carico del Concessionario.** Sono a carico del Concessionario:

- tutte le spese relative alle "utenze" (gas, energia elettrica, illuminazione, acqua potabile, etc.);
- le spese e gli acquisti correlati all'attività di somministrazione;
- le spese del personale necessario al corretto funzionamento della gestione;
- le spese di allestimento e di arredo (aggiuntivi alla dotazione di proprietà comunale) interno ed esterno dei locali finalizzati all'espletamento del servizio bar-pizzeria;
- le spese di assicurazione;
- tutte le spese non dettagliatamente sopra elencate;

**Prescrizioni e limiti.** E' fatto obbligo al Concessionario di rispettare le seguenti prescrizioni e i seguenti limiti:

- è fatto divieto al Concessionario di cedere in tutto o in parte la gestione di quanto concesso dal Comune di Casaleto Ceredano;
- in ragione della destinazione d'uso dell'immobile Bar-Pizzeria anche a finalità socio-ricreative, lo stesso potrà essere adibito, su richiesta del Comune di Casaleto Ceredano, ad incontri, proiezioni, mostre ed eventi su temi di vario genere (sociali, ambientali, culturali e di attualità) indirizzati alla collettività. Sarà, inoltre obbligo del Concessionario, porre in essere tutte quelle iniziative che tendano a favorire la fruizione dei locali e delle strutture a tutte le fasce di età, favorendo così la socializzazione.
- sempre in ragione della destinazione d'uso dell'immobile Bar-Pizzeria anche a finalità socio-ricreative, oltre che per l'inserimento della struttura medesima all'interno del contesto sportivo (cioè diretto a favorire la pratica dello sport e del tempo libero), il Concessionario della struttura complessiva (area interna ed esterna all'edificio) non potrà installare, in alcuno spazio, locale o area della medesima, slot-machine, strumenti e dispositivi destinati a scommesse e giochi d'azzardo.

#### **DISCIPLINA GENERALE DELLA GESTIONE IN CONCESSIONE**

- 1) Il Comune di Casaleto Ceredano mette a disposizione del Concessionario esclusivamente gli impianti e le strutture prima indicate.
- 2) I locali, le aree, gli impianti ed il materiale messi a disposizione dal Comune dovranno essere gestiti ed utilizzati con la cura del buon padre di famiglia e restituiti, al termine della gestione, nelle medesime condizioni iniziali, fatta salva la naturale vetustà. Il rischio di eventuali furti o sottrazioni, perdite o danneggiamenti resta a totale carico del Concessionario, al quale compete la responsabilità della conservazione e della custodia dei beni per tutta la durata del contratto. Le attrezzature e gli arredi forniti direttamente dal Concessionario dovranno essere conformi a tutte le norme in materia di prevenzione degli infortuni e tenuti in perfetto stato di pulizia.
- 3) Il Concessionario ha l'obbligo di presentare annualmente al Comune una specifica relazione tecnica, sullo stato di manutenzione e conservazione dei locali, delle aree, degli immobili e degli impianti sportivi e tecnologici. La relazione tecnica dovrà riportare lo stato di manutenzione generale, indicare le date ed i risultati delle ispezioni periodiche agli impianti, così come previsto dalle norme vigenti. Alla relazione dovrà inoltre essere allegata copia del registro delle verifiche periodiche e dei controlli relativi all'efficienza degli impianti e l'elenco nominativo del personale utilizzato per l'esercizio e per la manutenzione dell'impianto.
- 4) E' fatto obbligo al Concessionario di osservare e far osservare, costantemente, tutte le leggi, i regolamenti, le ordinanze, emanate ed emanande, che abbiano attinenza con il servizio assunto.
- 5) Il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità, né è consentita qualsivoglia forma di sub-concessione.
- 6) In ordine al rigoroso rispetto, da parte del Concessionario, degli obblighi ora indicati, il Comune di Casaleto Ceredano si riserva la facoltà di procedere, senza limiti e obbligo di preavviso direttamente o a mezzo di propri delegati, a ogni forma di controllo ritenuta necessaria, idonea e opportuna.
- 7) Il Concessionario è tenuto a fornire agli incaricati del Comune la propria incondizionata collaborazione, consentendo, in ogni momento, il libero accesso alle strutture e disponendo altresì che il personale comunque preposto al servizio fornisca ogni chiarimento, notizia o documentazione che gli venisse richiesta in merito al servizio o ai prodotti impiegati.
- 8) Ove siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscano violazione delle regole contenute nel presente contratto di concessione, ovvero violazione di norme o di regolamenti che possano condurre a disservizio, il Comune contesterà formalmente gli addebiti, indicando il termine ritenuto congruo, pari a cinque giorni consecutivi, per eventuali giustificazioni.
- 9) Il Comune di Casaleto Ceredano ha facoltà, previo procedimento di accertamento, di risolvere il contratto, fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni, nei seguenti casi:
  - ✓ sospensione o interruzione del servizio di gestione, per qualsiasi causa, esclusa la forza maggiore, per oltre 3 giorni consecutivi;
  - ✓ abituale deficienza e negligenza nell'espletamento del servizio di gestione, accertate dal Comune, allorché la gravità e la frequenza delle infrazioni commesse, debitamente accertate e notificate, compromettano il funzionamento del servizio medesimo o di una qualsiasi delle sue parti;
  - ✓ violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria delle strutture, degli impianti, nonché di tutte le parti oggetto della gestione.
- 10) La risoluzione per inadempimento e l'esecuzione in danno non pregiudicano il diritto del Comune di Casaleto Ceredano al risarcimento dei maggiori danni subiti e non esimono il Concessionario dalle responsabilità civili e penali in cui lo stesso è eventualmente incorso, per i fatti che hanno determinato la risoluzione.
- 11) Il Concessionario deve provvedere, a sua cura e spese, all'osservanza delle disposizioni contenute nella Normativa legislativa in materia di sicurezza sul lavoro (D.Lgs. n.81 del 2008 e s.m.i.), nonché a tutte le altre disposizioni normative e regolamentari che in seguito venissero approvate, restando il solo responsabile, con esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti del Comune medesimo e di ogni indennizzo.
- 12) Il Concessionario sarà, comunque, responsabile di eventuali danni arrecati agli impianti e ai beni esistenti nonché di ogni altro danno arrecato a persone o cose a causa della realizzazione degli interventi e delle attività oggetto della concessione. Il Comune non assume responsabilità conseguenti ai rapporti del Concessionario con i suoi appaltatori, fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorsi tra il Concessionario e detti soggetti, senza che mai si possa da chiunque assumere una responsabilità diretta o indiretta del concedente. Il Concessionario sarà responsabile, civilmente e penalmente, dell'incolumità e sicurezza del proprio personale, di quello del Comune e di terzi eventualmente presenti nei luoghi di lavoro, tenendo sollevato il Comune da ogni responsabilità e conseguenza derivante da infortuni avvenuti in dipendenza dell'esecuzione del servizio; a tal fine dovrà adottare, nell'esecuzione dei lavori, tutti gli accorgimenti, cautele e provvidenze necessari allo scopo.
- 13) Il Concessionario dovrà assicurare il servizio con proprio personale. Tutto il personale impiegato per il servizio deve possedere adeguata professionalità e conoscere le fondamentali norme di sicurezza e prevenzione degli infortuni sul lavoro. A tal fine, la società deve effettuare costante attività di formazione del personale dipendente e degli eventuali collaboratori. Il Comune si riserva il diritto di chiedere per iscritto al Concessionario la sostituzione del personale impiegato qualora ritenuto non idoneo al servizio o inadatto anche sotto il profilo del corretto rapporto con gli utenti degli impianti. In tal caso, la società provvederà a quanto richiesto, entro il termine massimo di quindici giorni, senza che ciò possa costituire un maggior onere. Al Comune dovranno obbligatoriamente essere comunicati per iscritto, prima dell'inizio del servizio e con la massima celerità: - il nominativo dell'incaricato responsabile della buona esecuzione del servizio, al quale

Il Comune potrà rivolgersi per eventuali osservazioni e proposte; - l'elenco del personale impiegato nel servizio, specificando la qualifica e le mansioni svolte. Il Concessionario è tenuto all'osservanza del segreto sul contenuto degli atti e dei documenti, sui fatti e sulle notizie riguardanti l'attività dell'amministrazione di cui sia venuto a conoscenza per ragioni di servizio.

- 14) Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato, le parti faranno riferimento alle disposizioni normative e legislative vigenti in materia di concessioni di servizi, alle leggi, regolamenti e disposizioni ministeriali, emanati od emanandi, nulla escluso o riservato, nonché, per quanto applicabili, alle norme del Codice Civile, oltre che del Codice dei contratti pubblici.
- 15) All'atto di stipula della concessione, tra le parti sarà sottoscritto apposito verbale di consegna del Centro Sportivo, attestante tutte le condizioni e la consistenza delle strutture, lo stato dei locali e delle attrezzature dei singoli impianti affidati in gestione. Il verbale è parte integrante e sostanziale dei documenti contrattuali. Il documento è soggetto ad aggiornamento periodico, in funzione di intervenute modifiche nel corso della concessione. Il Concessionario si impegna a prendere in consegna, senza riserva alcuna, gli Impianti sportivi, nello stato di fatto riscontrabile e risultante dal verbale.
- 16) Al termine della concessione, il Concessionario dovrà riconsegnare i locali e le attrezzature in buono stato di conservazione, salvo il normale deterioramento. Dell'atto di riconsegna verrà redatto apposito verbale in contraddittorio, nel quale il Comune concedente farà risultare eventuali contestazioni sullo stato manutentivo di locali e attrezzature.
- 17) Al termine della concessione, il Comune si riserva di effettuare o far effettuare, a cura e spese del Concessionario, tutti gli interventi di manutenzione ordinaria finalizzati a ripristinare lo stato dei luoghi. E' fatto salvo il risarcimento di tutti i danni connessi.

1.3. DURATA DELLA CONCESSIONE: la durata della concessione è stabilita in anni 3 (Tre), a decorrere dalla data di stipula del Contratto di concessione.

1.4. GARANZIE ED ASSICURAZIONI RICHIESTE: Saranno richieste:

- GARANZIA DEFINITIVA: Ai fini della stipula del contratto, il Concessionario dovrà presentare la Garanzia Definitiva, nella misura e nei modi previsti dall'Articolo 117 del Codice. La garanzia dovrà essere valida per tutta la durata del contratto e resterà comunque vincolata fino al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali, anche dopo la scadenza del contratto.
- POLIZZA/ZE ASSICURATIVA/VE: Ai fini della stipula del contratto, il Concessionario, sempre ai sensi dell'Articolo 117 del Codice, è obbligato a costituire e consegnare alla Stazione appaltante adeguate polizze assicurative.
  - a) Fermo restando che il Concessionario esonera il Comune da ogni responsabilità per danni arrecati a persone e/o cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare dall'attività di gestione, entro la data di stipula del contratto di concessione, lo stesso è obbligato a stipulare idonea polizza assicurativa per una copertura minima pari ad un massimale di Euro 500.000,00.
  - b) La polizza dovrà essere stipulata con compagnie o società accreditate e di primaria importanza.
  - c) L'assicurazione dovrà essere prestata per la responsabilità civile, che possa derivare all'assicurato in quanto civilmente responsabile ai sensi di legge a titolo di risarcimento (capitali, interessi, spese), di qualsivoglia danni involontariamente cagionati a terzi, fra i quali figura il Comune di Casaletto Ceredano, per morte, lesioni personali, e per danneggiamenti a cose e/o persone in conseguenza anche di un fatto accidentale verificatosi in relazione alla gestione.
  - d) L'assicurazione deve anche valere per la responsabilità civile che possa derivare all'assicurato da un fatto doloso o colposo di persone, delle quali debba rispondere e deve comprendere la rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune di Casaletto Ceredano in quanto, il Concessionario, è l'unico e solo responsabile dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale e con i terzi.
  - e) Infine, l'assicurazione dovrà prevedere espressamente la garanzia contro i danni da incendio per i rischi derivanti dalla sua qualità di Concessionario della struttura, come previsto dagli Articoli 1588 "*perdita e deterioramento della cosa locata*", 1589 "*incendio di cosa assicurata*" e 1590 "*restituzione della cosa locata*" del Codice Civile.
  - f) L'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio o di commissione da parte del Concessionario non comporta l'inefficacia della garanzia nei confronti del Comune.

1.5. CONTRATTO DI CONCESSIONE: E' prevista la stipula di contratto di concessione. Il ricorso alla stipula del contratto è subordinato alla presentazione, da parte del Concessionario, della garanzia definitiva e della polizza assicurativa nella misura e nei modi previsti dall'Articolo 117 del Codice, nonché alla presentazione di tutte le garanzie e dei documenti previsti dagli atti di gara. Le spese di contratto, ivi incluse quelle connesse e conseguenti sono ad esclusivo carico del Concessionario.

1.6. SUBAPPALTO E CONCESSIONE CONTRATTO: A pena di nullità è vietata la cessione, anche parziale, del contratto. Non è previsto il subappalto.

1.7. CONTROLLO DELLA GESTIONE: Nel corso del normale svolgimento del servizio il Comune

provvede al controllo delle attività effettuate, al fine di accertare che siano compiute secondo le condizioni poste dal presente Disciplinare di gara e dal Capitolato. Per le operazioni di controllo, il Comune si avvarrà di personale di sua fiducia. Il Comune si riserva pertanto la facoltà di eseguire, mediante propri incaricati, in qualsiasi momento, anche senza preavviso, sopralluoghi per controlli e verifiche sull'andamento del servizio, sulla qualità delle prestazioni, sul rispetto delle disposizioni impartite, sul grado di soddisfacimento dell'utenza e quant'altro. Qualora fossero rilevate criticità nello svolgimento del servizio, il Concessionario dovrà provvedere immediatamente alla corretta esecuzione. Nel caso in cui il Concessionario non provvedesse ad eseguire regolarmente e correttamente il servizio previsto, il Comune, previa diffida, potrà incaricare terzi di eseguirlo, il tutto con spese e oneri a carico del Concessionario inadempiente, e ciò indipendentemente dall'applicazione di penalità eventualmente previste.

- 1.8. ENTITA' ECONOMICA PRESUNTA DELLA CONCESSIONE: L'importo della concessione ammonterà, presumibilmente, a netti annui €.5.000,00 (Euro cinquemila/00), importo che il Concessionario corrisponderà annualmente al Comune di Casaletto Ceredano in due rate uguali e anticipate delle quali: - la prima entro il giorno coincidente con la data di stipula del Contratto di concessione; - la seconda entro il 180\* (centottantesimo) giorno successivo alla data della rata precedente. Dall'importo sono esclusi/se l'I.V.A. e altre imposte di legge previste per la concessione in trattazione. Il canone sarà rivalutato annualmente in base agli indici ISTAT.
- 1.9. INTROITI DEL BAR-PIZZERIA: Tutti gli introiti derivanti dalla gestione del Centro Sportivo, ivi incluso il Bar-Pizzeria, spetteranno al Concessionario.

## **2. MODALITA' DI SCELTA DEGLI OPERATORI DA INVITARE ALLA GARA**

- 2.1. La manifestazione di interesse è esclusivamente aperta a tutti gli "operatori economici" previsti, ovvero alle Associazioni Sportive Dilettantistiche (A.S.D.) che, al momento della gara, risultino in possesso dei seguenti requisiti:
  - 2.1.1. REQUISITI DI ORDINE GENERALE
    - A.S.D. senza fine di lucro affiliate ad una federazione italiana riconosciuta dal C.O.N.I.
    - assenza, in capo ai soggetti interessati (quali legali rappresentanti) delle cause di esclusione previste per la partecipazione alle gare, di cui all'Articolo 94 del Codice.
  - 2.1.2. REQUISITI PROFESSIONALI
    - appartenenza alla A.S.D. di personale idoneo allo svolgimento dei servizi e delle attività oggetto della Concessione;
    - appartenenza alla A.S.D. di personale idoneo all'esercizio dell'attività di bar-pizzeria, come da seguito indicati.
- 2.2. **Le operazioni avverranno in seduta aperta al pubblico il giorno 13 GIUGNO 2025 p.v. alle ore 10:00 presso la sede del Comune di Casaletto Ceredano (Via Marconi n.12, Casaletto Ceredano, cap 26010 – Prov. di Cremona).**
- 2.3. Le domande di partecipazione saranno esaminate e verificate dal Rup. Una volta esaminate, le sole domande ritenute valide saranno ammesse alla valutazione.
- 2.4. La mancanza di alcuni dei requisiti previsti ai punti precedentemente elencati (punti 2.1.1 e 2.1.2), determina l'impossibilità alla valutazione e, conseguentemente, la non ammissione alla fase di valutazione.
- 2.5. Qualora il numero degli operatori manifestanti l'interesse ed ammessi alla valutazione risulti superiore a 05 (cinque), lo scrivente provvederà ad individuare quelli da invitare sulla base di criteri (e relativi punteggi) appositamente definiti, in ordine di priorità, sino al raggiungimento del numero previsto.
- 2.6. Di tutte le manifestazioni di interesse ammesse alla valutazione sarà redatta apposita graduatoria nel rispetto dei principi di concorrenza, di non discriminazione, di proporzionalità e di trasparenza.
- 2.7. I primi 5 (cinque) operatori in graduatoria saranno invitati alla futura procedura negoziata.
- 2.8. Nel caso in cui, a seguito dell'indagine, non risultino pervenute cinque valide manifestazioni di interesse, la Stazione appaltante si riserva la facoltà di invitare alla procedura le sole manifestazioni pervenute.
- 2.9. Le operazioni saranno così articolate:
  - 2.9.1 Le domande ammesse saranno contrassegnate da un numero progressivo (da 1 a n...), in base agli estremi cronologici di protocollazione assegnati dall'ufficio protocollo all'arrivo delle domande. Dell'elenco delle domande di partecipazione ammesse sarà redatto apposito verbale, al fine di far conoscere il numero degli operatori partecipanti. I dati degli operatori partecipanti

saranno invece inibiti al fine di poter rispettare integralmente l'obbligo di segretezza e di differimento all'accesso, previsto dall'Articolo 35 del "Codice".

- 2.9.2 Si procederà quindi alla formazione della graduatoria degli operatori ammessi, stilata secondo punteggio decrescente. I primi cinque operatori classificati saranno invitati alla futura procedura di gara, mentre gli operatori classificati dal n.6 in poi (da 6 a n....) saranno esclusi. Della formazione della graduatoria sarà redatto apposito verbale. Anche in questo caso i dati degli operatori partecipanti saranno inibiti al fine di poter rispettare integralmente l'obbligo di segretezza e di differimento all'accesso, previsto dall'Articolo 35 del "Codice", fino al momento dell'apertura delle operazioni di gara.
- 2.10. In caso di parità tra due o più domande, lo scrivente si riserva la facoltà di procedere a selezione con criteri oggettivi aggiuntivi, quali in ordine:
- Numero di arrivo al protocollo della domanda;
  - Distanza tra la sede societaria e il Centro Sportivo comunale, con precedenza alle ASD con distanza inferiore;
- 2.11. Resta salva la facoltà dello scrivente - dopo una prima preselezione o prevalutazione oggettiva - in presenza di situazioni particolari e specificatamente motivate, ovvero nei casi in cui non risulti praticabile nessun altro metodo di selezione degli operatori, di procedere con il sorteggio. Questo anche nel caso parziale, ovvero in caso o casi di parità tra due o più operatori tra quelli in valutazione.
- 2.12. Resta inoltre salva la discrezionalità dello scrivente, in caso di dati forniti incompleti, non chiari e/o ambigui, di effettuare esclusioni senza ricorrere a richieste integrative e/o a nuove informazioni, in quanto le tempistiche confliggerebbero con la rapidità e la semplificazione della procedura di indagine in trattazione.

### **3. MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI**

- 3.1. Gli operatori economici interessati ad essere invitati alla procedura di gara e che si trovino in possesso dei requisiti previsti al precedente Articolo 2 comma 2.1, dovranno manifestare la propria disponibilità ad essere invitati.
- 3.2. Le manifestazioni di interesse potranno, a discrezione dell'interessato, essere presentate:
- a mano, direttamente al protocollo comunale, nel normale orario di apertura dell'ufficio preposto;
  - a mezzo di servizio postale e/o a mezzo servizio di corriere;
  - a mezzo di posta elettronica certificata direttamente all'indirizzo comune.casalettoceredano@pec.regione.lombardia.it;
- 3.3. **In ogni caso e a pena di esclusione dalla procedura, tutte le manifestazioni dovranno pervenire all'Ufficio protocollo del Comune di Casaleto Ceredano entro e non oltre le ore 23:59 del giorno 12 GIUGNO 2025 p.v.**
- 3.4. Nei casi di consegna a mano direttamente al protocollo comunale e di consegna a mezzo di servizio postale e/o a mezzo servizio di corriere, la documentazione dovrà essere contenuta in una busta chiusa recante:
- il nominativo dell'operatore mittente.
  - la seguente dicitura: *"Comune di Casaleto Ceredano - Indagine di mercato riservata alle A.S.D. ad indirizzo sportivo per l'individuazione degli operatori economici da invitare alla procedura negoziata di appalto di concessione del servizio di gestione del centro sportivo comunale. Periodo 2025-2028"*;
- 3.5. Nel caso di consegna a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo pec comune.casalettoceredano@pec.regione.lombardia.it, l'oggetto della comunicazione dovrà essere il seguente: *"Comune di Casaleto Ceredano - Indagine di mercato riservata alle A.S.D. ad indirizzo sportivo per l'individuazione degli operatori economici da invitare alla procedura negoziata di appalto di concessione del servizio di gestione del centro sportivo comunale. Periodo 2025-2028"*.

### **4. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE**

- 4.1. A pena di esclusione, dovrà essere presentata nei termini e nelle modalità previste la Domanda di manifestazione di interesse (di cui al modello qui allegato e già predisposto dalla Stazione appaltante); Non dovranno essere presentati altri documenti, certificati e/o dichiarazioni.
- 4.2. La Stazione appaltante si riserva la facoltà di verificare il reale possesso dei requisiti auto dichiarati dagli operatori partecipanti alla manifestazione.

## **5. PROCEDURA DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

- 5.1. PROCEDURA DI GARA: PROCEDURA NEGOZIATA ai sensi dell'Articolo 50, comma 1^ lettera e) del D.Lgs 36/2023 "Codice dei contratti pubblici".
- 5.2. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: Sarà definito in sede di indizione gara. Tutte le modalità e le specifiche della procedura saranno riportate nella relativa Lettera di invito/disciplinare di gara.

### **AVVERTENZE**

E' inteso che:

- La presente indagine di mercato viene avviata al mero esplorativo di individuare gli operatori economici da invitare, previa valutazione, tra quelli che avranno presentato manifestazione di interesse, alla futura procedura negoziata di appalto.
- La domanda di partecipazione alla presente indagine non dovrà contenere alcuna offerta economica.
- Il presente avviso ha carattere esclusivamente esplorativo, non è indetta alcuna procedura di gara, di affidamento concorsuale o paraconcorsuale, non costituisce proposta o impegno contrattuale e non dà luogo ad una procedura di scelta del contraente.
- Rimane sin da ora stabilito che la presentazione della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altra procedura di affidamento sia di tipo negoziale che pubblico.
- Lo scrivente si riserva la facoltà di interrompere in qualsiasi momento, di modificare o di annullare in tutto o in parte, il procedimento avviato, nonché di non dare seguito all'indizione della futura procedura negoziata, senza che gli operatori richiedenti possano vantare alcuna pretesa, nonché di procedere con l'invio della lettera di invito alla presentazione dell'offerta anche in presenza di un'unica manifestazione di interesse valida.

**PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO:** Il presente avviso completo dei modelli di istanza e di autocertificazione è pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Casaleto Ceredano all'indirizzo [www.comune.casalettoceredano.cr.it](http://www.comune.casalettoceredano.cr.it) nella sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione Bandi di Gara e Contratti.

**ALLEGATI:** Allegati al presente avviso:

- All.1 - Modello domanda di manifestazione di interesse

Per qualsiasi informazione connessa alla presente procedura è possibile rivolgersi al Responsabile del Procedimento Guffi Arch. Alessandro esclusivamente nei seguenti giorni ed orari: il Martedì e il Venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,00 ai seguenti contatti:

- Tel +39 0373 262305.
- E-mail diretta [aleguffi@libero.it](mailto:aleguffi@libero.it)

Casaleto Ceredano, li 29.05.2025.

*f.to*  
**Il Responsabile dell'Area Tecnica**  
**GUFFI Arch. ALESSANDRO CARLO MARIA**

## Al Comune di Casaletto Ceredano

Operatore .....

Il/La sottoscritto/ta ..... nato/ta a .....  
(....) in data ....., residente a ..... (....) in Via/Piazza/Largo  
..... n.civ...., CAP ....., codice fiscale .....

in qualità di:

- Rappresentante legale
- Presidente del Consiglio di Amministrazione (C.d.A.)
- Amministratore unico / Amministratore delegato
- Procuratore

dell'operatore denominato .....

con sede legale in ..... (....), in Via/Piazza/Largo .....  
..... n.civ. ... , CAP ....., codice fiscale .....,  
partita I.V.A. ...., iscritta a .....

.....

sezione .....

con espresso riferimento all'indagine di mercato riservata alle A.S.D. ad indirizzo sportivo avviata da codesto ente relativamente all'individuazione degli operatori economici da invitare alla futura procedura negoziata di APPALTO DI CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE - PERIODO 2025-2028:

### CHIEDE

Di essere ammesso alla partecipazione della procedura indicata.

### DICHIARA

ai sensi degli Articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'Articolo 76 del medesimo D.P.R. 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate:

1. che l'operatore partecipante alla manifestazione, rientra nella seguente definizione/categoria di operatore:.....
2. il possesso e il rispetto dei requisiti di ordine generale di cui al Capo II e di ordine speciale di cui al Capo III del "Codice" (Articoli da 94 a 100);
3. di essere cittadino italiano o di altro Stato appartenente all'Unione Europea, ovvero di essere residente in Italia (per gli stranieri);
4. di aver preso compiuta visione dell'Avviso, di avere attentamente letto lo specifico contenuto e di non sollevare dubbi in merito;
5. di accettare le modalità di partecipazione all'indagine di mercato in oggetto e di non sollevare alcuna riserva in merito;

6. che l'operatore partecipante alla manifestazione dispone di personale idoneo allo svolgimento dei servizi e delle attività oggetto della Concessione, in particolare dichiara:
  - appartenenza alla A.S.D. di personale idoneo allo svolgimento dei servizi e delle attività oggetto della Concessione;
  - appartenenza alla A.S.D. di personale idoneo all'esercizio dell'attività di bar-pizzeria, come da seguito indicati;
7. il possesso della/le seguente/ti certificazione/ni pertinente/ti ai servizi e alle attività oggetto della Concessione  
 .....  
 .....  
 .....
8. l'indirizzo di posta elettronica certificata ....., e di autorizzare la Stazione appaltante ad utilizzare la medesima per ogni comunicazione inerente la procedura di indagine in trattazione.
9. che la ASD ..... è stata costituita in data .....
10. che la ASD ..... conta n.ro ..... iscritti;
11. che tra le finalità della ASD ci sono le seguenti .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

Autorizza inoltre la Stazione appaltante al trattamento dei dati, ai sensi del D.Lgs. 10 agosto 2018, n.101, esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento della procedura d'indagine.

Luogo e data .....

**Firma .....**

*la sottoscrizione deve essere autenticata, attraverso l'allegazione, a pena di invalidità ed esclusione, di copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore*