



# COMUNE DI VENTASSO

Provincia di Reggio nell'Emilia

## AVVISO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL CAMPO SPORTIVO POLIFUNZIONALE DI VENTASSO LAGHI E LOCALI ANNESSI

### **Premesse e finalità**

Si rende noto che, in attuazione della Delibera di Giunta n. 84 del 30/06/2025 e in esecuzione della determinazione n. 264 del 11/07/2025, nel rispetto dei principi di risultato, buon andamento, efficienza, efficacia, economicità, di fiducia, imparzialità, concorrenza, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, il Comune di Ventasso intende affidare in concessione la gestione del campo sportivo polifunzionale di proprietà comunale.

Trattandosi di servizio non economico di interesse generale, ai sensi dell'art. 181, comma 3, del D. Lgs. 36/2023, alla presente procedura si applicano esclusivamente i principi di cui al titolo I della Parte I del Libro I del vigente Codice dei contratti.

Rientrando pertanto tra le concessioni amministrative, il presente contratto è da ritenersi contratto escluso e pertanto non suscettibile di applicazione diretta del d.lgs.36/2023.

### **Articolo 1 - Oggetto della concessione**

L'affidamento ha ad oggetto la concessione di gestione del campo sportivo polifunzionale di Ventasso Laghi di proprietà comunale, privo di rilevanza economica, sito in località Ventasso Laghi, come meglio descritto nello schema di convenzione allegata al presente avviso. L'affidamento in gestione ha natura di rapporto concessorio e la gestione non ha caratteristiche imprenditoriali.

In particolare il Comune affida al Concessionario la struttura, d'ora in poi definita per brevità "Impianto" consistente in un campo sportivo, utilizzabile anche per praticare diversi sport a livello non agonistico.

Il Concessionario accetta la concessione dell'uso dell'impianto in oggetto allo scopo di favorire lo sviluppo della pratica delle attività sportive compatibili con la destinazione d'uso delle strutture e delle attrezzature, e si obbliga ad utilizzarla e gestirla secondo le previsioni di cui al presente capitolato, nel rispetto delle condizioni e dei termini di cui all'avviso di gara.

L'impianto in argomento viene affidato al Concessionario affinché ne faccia uso per l'organizzazione e gestione di attività sportive, a titolo amatoriale e/o non agonistico. La gestione della struttura è finalizzata alla pratica sportiva ed allo spettacolo sia di natura sportiva, sia ludico-ricreativa.

### **Articolo 2 - Durata della concessione e canone**

La durata della concessione è di 2 anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione della convenzione. Il suddetto termine potrà eventualmente essere prorogato per un periodo massimo di ulteriori due anni nel caso in cui il Comune lo ritenga opportuno e conveniente. In tale caso, la proroga andrà definita con atto espresso tra le parti.



# COMUNE DI VENTASSO

Provincia di Reggio nell'Emilia

Qualora per qualsiasi motivo, alla scadenza della concessione, la procedura di scelta del nuovo concessionario non sia ancora conclusa o comunque il nuovo concessionario non abbia assunto effettivamente l'esercizio, il gestore è tenuto a prestare il servizio fino all'insediamento del nuovo concessionario ed in ogni caso non oltre un anno dalla scadenza, alle stesse condizioni della gestione cessata. E' vietata la cessione a terzi della gestione.

Considerata la non rilevanza economica dell'impianto sportivo, è esclusa la previsione di un canone di concessione a carico del Gestore.

## **Articolo 3 - Soggetti ammessi e requisiti di partecipazione**

Potranno presentare l'istanza di partecipazione:

- 1) società ed associazioni sportive dilettantistiche;
- 2) enti di promozione sportiva e società loro affiliate;
- 3) discipline sportive associate;
- 4) federazioni sportive nazionali e società loro affiliate;
- 5) associazioni che perseguono finalità formative, ricreative e sociali nell'ambito dello sport e del tempo libero e che dimostrino capacità operativa adeguata alle attività da realizzare.

Sono ammessi a presentare offerta anche raggruppamenti dei medesimi soggetti che svolgono attività sportiva compatibile con la destinazione dell'impianto sportivo, nel rispetto dei requisiti di carattere generale e speciale indicati all'art. 4 seguente.

Si precisa che tra i soggetti ammessi sono ricompresi i soggetti di cui all'art. 4 D. Lgs. n. 117/2017 che esercitano attività sportive di cui all'art. 5, lett. t) del decreto medesimo.

E' vietato ai concorrenti partecipare alla gara in più di un raggruppamento.

E' vietato al concorrente che partecipa a raggruppamenti temporanei di partecipare anche in forma individuale.

L'affidamento avrà luogo, in via preferenziale, a favore dei soggetti sopra indicati. Solo ove tali soggetti non presentino domanda o non siano in possesso dei requisiti richiesti, l'affidamento potrà aver luogo a favore di società professionistiche o di società di gestione impianti.

## **Articolo 4 - Requisiti di ammissione**

I soggetti partecipanti alla selezione, in forma singola o associata, devono essere in possesso dei requisiti di carattere generale di cui agli articoli 94, 95, 96, 97 del d.lgs. 36/2023.

## **Articolo 5 – Gestione delle entrate**

Al concessionario competeranno direttamente tutte le entrate derivanti dallo sfruttamento delle attività praticabili nell'impianto sportivo (quote sociali, sponsorizzazioni, noleggio campi, eventuali quote derivanti dall'attività sportiva, contributi derivanti da enti e privati, ecc.), alle condizioni di cui alla presente convenzione e nel rispetto della normativa vigente in campo fiscale e tributario.

Il Comune di Ventasso si intende manlevato al riguardo dell'osservanza da parte del gestore del rispetto di tutte le norme che disciplinano la materia, avuto particolare riguardo a quelle fiscali, previdenziali ed assicurative, ivi comprese quelle del personale dipendente a qualsiasi titolo e della sicurezza sul lavoro (D. Lgs. 81/2008).



# COMUNE DI VENTASSO

Provincia di Reggio nell'Emilia

## **Articolo 6 - Obblighi a carico del concessionario**

Il Concessionario è fatto custode dell'impianto durante tutta la durata della concessione e si obbliga all'esecuzione dei seguenti adempimenti:

- a) Sorveglianza, tenuta delle chiavi, apertura, vigilanza e chiusura dell'impianto durante il periodo giornaliero di utilizzo dell'impianto da parte propria, nonché da parte delle società o associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione;
- b) accurata pulizia dell'impianto, immediatamente dopo ogni utilizzo nei casi di cui alla precedente lettera a) e del sentiero che conduce al lago Calamone;
- c) posa delle attrezzature accessorie necessarie per lo svolgimento dell'attività sportiva e loro sgombero immediatamente dopo ogni utilizzo nei casi di cui alla precedente lettera a);
- d) non svolgere negli impianti e nelle pertinenze alcuna attività che contrasti con le prescrizioni del presente capitolato, salvo espresso consenso del Comune in relazione alla particolarità del caso;
- e) garantire l'immediata chiamata dei servizi di pronto intervento e di assistenza medica nei casi di urgenza, nonché una continua attenta e sicura sorveglianza igienica e comportamentale dei frequentatori dell'impianto, evitando attività che possano arrecare molestia o danno ai frequentatori medesimi e agli estranei;
- f) sorvegliare, sotto la propria responsabilità, che gli utenti dell'impianto non subaffidino a terzi l'utilizzo dello stesso, ovvero che lascino entrare persone estranee all'attività, ovvero che non siano in possesso dei giusti titoli per l'esercizio;
- g) garantire l'utilizzo dell'impianto, in conformità alla sua destinazione d'uso;
- h) intestarsi tutte le utenze e sostenere tutte le spese dei relativi consumi necessari al funzionamento degli impianti in gestione;
- i) garantire la manutenzione ordinaria dell'impianto come meglio specificato all'art. 10;
- l) collaborare, per quanto possibile, con l'Amministrazione Comunale, al fine di assicurare un efficiente utilizzo dell'impianto;
- m) a mettere a disposizione la struttura e attrezzature a favore di associazioni o gruppi che organizzino corsi, anche propedeutici, per persone diversamente abili, scuole e associazioni con finalità sociali;

3. E' assolutamente escluso ogni rapporto anche parziale di sub concessione a terzi dell'impianto, dei locali, delle attrezzature, dei beni mobili tutti costituenti oggetto della concessione, a qualsiasi titolo e sotto qualsiasi forma o denominazione.

## **Articolo 7 - realizzazione opere di miglioria**

Le migliorie eventualmente realizzate nel corso della concessione, preventivamente autorizzate dal Comune di Ventasso, entreranno automaticamente a far parte del patrimonio comunale degli impianti sportivi e nulla potrà essere preteso dal gestore al termine della gestione.

## **Articolo 8 - Obblighi relativi alla sicurezza e responsabilità**

Il Concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di agibilità dell'impianto ed è tenuto a:

- segnalare senza ritardo al Comune, per gli interventi di competenza dell'ente locale, ogni situazione di fatto che possa pregiudicare le condizioni di sicurezza dell'impianto ai sensi delle vigenti norme in materia;



# COMUNE DI VENTASSO

Provincia di Reggio nell'Emilia

- ad escludere, nei casi più gravi, l'accesso al pubblico.
- A garantire il rispetto di tutti gli adempimenti previsti dal D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81, e del DM 18 marzo 1996 e s.m.i.

Il Comune viene escluso da ogni responsabilità derivante da sinistri, anche non collegati all'attività sportiva, subiti dai fruitori dell'impianto, ovvero in relazione a furti o danneggiamenti che possono verificarsi nei confronti di beni o attrezzature di proprietà o in uso agli utenti depositati all'interno dell'impianto, prima, durante e dopo l'utilizzo dello stesso.

Eventuali danni riportati dai praticanti delle attività sportive, o causati dall'attività agonistica a soggetti terzi, dovranno essere risarciti dal soggetto che li avrà cagionati, salvo l'intervento del Concessionario, degli Enti o delle Associazioni utilizzatrici.

Il Concessionario assume pienamente ed incondizionatamente l'onere della responsabilità civile e penale verso terzi, salvo facoltà di rivalsa verso l'autore dell'inadempimento e del danno, per ogni evento dannoso a persone o cose che potessero in qualsiasi modo e momento derivare dallo svolgimento delle attività o dall'inadempimento degli obblighi previsti dalla presente concessione.

Il Concessionario è obbligato alla stipula di idonea assicurazione obbligatoria di responsabilità civile verso terzi derivante dallo svolgimento della specifica attività sportiva, manlevando il Comune di Ventasso da ogni responsabilità per danni e molestie a persone ed a cose, causate e/o derivanti dal godimento del bene in oggetto, compresi i danni verso gli utenti nonché verso terzi.

Sono a totale carico del Concessionario le spese per il ripristino di danni di qualsiasi genere arrecati agli impianti di proprietà dell'Amministrazione Comunale o di terzi in conseguenza delle attività per le quali è stato concesso l'uso degli impianti sportivi, fermo restando il diritto di rivalsa nei confronti dell'effettivo responsabile.

## **Articolo 9 - Manutenzione ordinaria e riparazioni a carico del concessionario**

Compete al concessionario la manutenzione ordinaria dei luoghi oggetto del presente appalto, siano essi terreni, aree da gioco o immobili, nonché dei suoi arredi/dotazioni.

La manutenzione ordinaria e le piccole riparazioni comprendono in particolare:

- la manutenzione generale dei campi da tennis con relative operazioni di cura e mantenimento dei terreni di gioco;
- la riparazione delle parti mobili, degli infissi e di eventuali arredi ed attrezzature;
- la cura e pulizia delle superfici di gioco;
- la fornitura dei materiali di consumo a servizio degli spogliatoi;
- l'accurata pulizia dell'impianto, immediatamente dopo ogni utilizzo e del sentiero che conduce al lago Calamone, la manutenzione del verde in generale con adeguata pulizia delle aree pertinenti quelle da gioco.

Restano a carico del Comune tutti gli interventi sugli impianti tecnologici che comportino il cambio di parti essenziali dell'impianto, ovvero l'esecuzione di manutenzione straordinaria e gli interventi



# COMUNE DI VENTASSO

Provincia di Reggio nell'Emilia

che comportino variazioni delle certificazioni di corretta installazione e funzionamento previsti dalla vigente normativa.

Al termine della concessione, il Concessionario si impegna a restituire l'immobile e i suoi arredi/dotazioni in condizioni di perfetta manutenzione ed efficienza salvo il normale deperimento d'uso.

Il Comune eseguirà, a mezzo di propri incaricati, verifiche periodiche per accertare lo stato di manutenzione degli impianti. A tal fine al Comune ed ai suoi incaricati deve essere garantito in ogni momento il libero accesso alla struttura, nonché copia delle chiavi di accesso. Al termine della concessione il Concessionario dovrà redigere in contraddittorio con il Comune un verbale di riconsegna dal quale risulti lo stato di manutenzione dell'impianto.

## **Articolo 10 - Poteri e facoltà del concessionario**

Il Concessionario potrà utilizzare l'impianto a sua libera scelta, fatti salvi i limiti derivanti dalla natura stessa degli immobili e quelli stabiliti dal presente capitolato. In particolare compete ed è consentito al Concessionario organizzare manifestazioni sportive e quant'altro non contrasti con la natura e la destinazione d'uso generale degli immobili. Il Concessionario non potrà comunque utilizzare l'impianto per iniziative o attività che rechino pregiudizio all'immagine del Comune. A tal fine dovrà preventivamente acquisire il vincolante assenso dell'Amministrazione Comunale su quelle iniziative che esulano dalla normale attività sportiva.

Il Concessionario potrà organizzare la predisposizione e gestire spazi pubblicitari all'interno della struttura; l'eventuale introito di corrispettivi derivanti dalla gestione dei sopraelencati servizi, se non diversamente ed espressamente indicato nelle condizioni di gestione, sarà di competenza del Concessionario, fermo restando che al Comune compete il pagamento dell'Imposta sulla Pubblicità e Pubbliche Affissioni, rispetto al quale il Concessionario è obbligato in solido con l'utilizzatore dello spazio pubblicitario.

Non è consentito al Concessionario esporre materiale pubblicitario di qualunque valenza politica. In ogni caso il Comune potrà, previa richiesta, richiedere la rimozione di ogni forma di pubblicità, di ogni oggetto, scritto od immagine, che arrechi danno all'immagine del Comune stesso o che, a suo insindacabile giudizio, sia inadatto alla struttura sportiva. Il Concessionario dovrà rimuovere tale materiale entro 5 giorni dalla ricezione della richiesta formulata dal Comune.

I materiali pubblicitari devono essere installati in piena conformità alla normativa in tema di sicurezza.

## **Articolo 11 - Manutenzioni straordinarie**

Qualsiasi intervento di manutenzione straordinaria o che comporti una variazione della destinazione d'uso dei locali, nel rispetto comunque del suo vincolo di destinazione, dovrà essere preventivamente autorizzato dal Comune che si impegna ad accollarsene le spese solo nel caso in cui ne riconosca l'effettiva necessità ed utilità oggettiva per l'immobile, e verifichi la disponibilità delle somme a bilancio.



# COMUNE DI VENTASSO

Provincia di Reggio nell'Emilia

In ogni caso sono a carico del Concessionario le spese per manutenzioni straordinarie dovute ad un uso negligente, imperito od improprio dell'immobile e suoi arredi/dotazioni, ovvero da carenze nella custodia e manutenzione ordinaria.

Si intendono a carico del Comune la sostituzione, integrale o parziale, delle seguenti strutture danneggiate a seguito di usura e comunque per cause non imputabili al Concessionario o ai fruitori della struttura: recinzione esterna e interventi sugli impianti tecnologici che comportino il cambio di parti essenziali dell'impianto.

## **Articolo 12 - Criteri di valutazione, metodo di valutazione e procedura di valutazione**

La concessione della gestione dell'impianto sportivo verrà aggiudicata mediante il criterio dell'offerta più vantaggiosa valutabile esclusivamente in base ai seguenti criteri qualitativi indicati di seguito:

### ✓ **Qualificazione del proponente e modalità di gestione dell'impianto – max 50 punti**

- descrizione del radicamento sul territorio, relativamente all'attività sportiva che può essere praticata nell'impianto sportivo di cui al presente Avviso;
- tipologia di attività che si intendono realizzare e la loro quantificazione;

### ✓ **Piano di utilizzo dell'impianto sportivo – max 30 punti**

- le tipologie di utenza afferenti all'impianto sportivo;
- le tipologie e gli orari di utilizzo dell'impianto sportivo.

### ✓ **Programma di gestione operativa e conduzione tecnica – max 20 punti**

- programma delle attività concernenti la manutenzione ordinaria dell'impianto sportivo e degli impianti tecnologici presenti che intende attivare nel corso della gestione allo scopo di assicurare il perfetto stato di efficienza, conservazione e funzionalità dell'intera struttura;
- descrizione dei servizi di custodia e di vigilanza, indicando gli orari di apertura e chiusura, le modalità di realizzazione pulizia, i mezzi e la frequenza;

Si precisa che non si prevede un punteggio minimo (c.d. di sbarramento) relativamente alle proposte tecniche, né riparametrazioni.

La valutazione delle offerte presentate sarà effettuata da Commissione appositamente nominata con determinazione dirigenziale.

La Commissione potrà richiedere nel corso della valutazione tutte le precisazioni e le delucidazioni necessarie alla formulazione di un giudizio obiettivo della proposta pervenuta.

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che abbia riportato il punteggio più elevato, dato dalla somma dei punteggi ottenuti per i singoli elementi di valutazione.

L'Amministrazione si riserva di non procedere all'affidamento nel caso in cui nessuna delle proposte pervenute sia ritenuta idonea. In tal caso verranno tempestivamente avvisati i partecipanti, ai quali non spetterà alcun indennizzo o risarcimento. Il Comune potrà procedere all'individuazione del concessionario anche in presenza di una sola proposta valida.



# COMUNE DI VENTASSO

Provincia di Reggio nell'Emilia

## **Articolo 13 - Termine e modalità di presentazione dell'offerta**

Gli interessati dovranno far pervenire, al Comune di Ventasso

**entro le ORE 13.00 DEL GIORNO 31/7/2025**

a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- Istanza di partecipazione (allegata al presente avviso) appositamente compilata e firmata dal titolare/legale rappresentante dell'impresa;
- Scheda di Progetto appositamente compilata e firmata dal titolare/legale rappresentante dell'impresa;

La documentazione dovrà pervenire tramite posta elettronica certificata (PEC), sottoscritta digitalmente, al seguente indirizzo: [comune.ventasso@legalmail.it](mailto:comune.ventasso@legalmail.it)

Il recapito dell'istanza rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Non sarà ritenuta valido alcun progetto pervenuto dopo la scadenza del termine di presentazione.

## **Articolo 14 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

A norma di quanto prescritto dal Regolamento U.E. n. 2016/679 (art. 13) e dal D.Lgs. n. 196/2003 (art. 13), il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Ventasso, con sede in piazza primo maggio 3, località Cervarezza, Tel. 0522/891911, [comune.ventasso@legalmail.it](mailto:comune.ventasso@legalmail.it) <https://www.comune.ventasso.re.it>

Il Responsabile del trattamento dei dati è il Responsabile dell'Area Affari Generali e Istituzionali: [veronica.fattori@comune.ventasso.re.it](mailto:veronica.fattori@comune.ventasso.re.it)

I dati personali sono raccolti dal Servizio esclusivamente per lo svolgimento dell'attività di competenza e per lo svolgimento di funzioni istituzionali e vengono trattati con sistemi informatici e/o manuali attraverso procedure adeguate a garantire la sicurezza e la riservatezza degli stessi. Il conferimento dei tali dati ha natura obbligatoria per l'espletamento del servizio. L'eventuale rifiuto a fornire i dati richiesti potrebbe comportare l'applicazione di sanzioni amministrative e l'accertamento d'ufficio dei dati necessari ai procedimenti e alle funzioni previste dalla legge.

## **Articolo 15 - INFORMAZIONI**

Per chiarimenti e informazioni ed informazioni in merito al presente Bando: tel. 0522/891943.

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Avviso i seguenti allegati:

- Allegato 1- Schema di convenzione per l'assegnazione in concessione
- Allegato 2 – Modello per istanza e dichiarazioni

Il presente avviso, completo di tutti i suoi allegati è pubblicato sul sito istituzionale e all'Albo Pretorio del Comune di Ventasso.