



COMUNE DI ROVERBELLA

AVVISO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

per la concessione in uso e gestione di impianti sportivi comunali

Visti:

- D. Lgs. n. 38/2021
- D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.
- D. Lgs. n. 267/2000
- Legge 4 agosto 1977, n. 517, art. 12 – Utilizzo delle strutture scolastiche al di fuori dell'orario scolastico per finalità culturali, sociali e civili;
- Decreto Legislativo 16 aprile 1994, n. 297, art. 96 – Testo Unico delle norme sull'istruzione, riguardante l'uso delle attrezzature scolastiche;
- Legge 11 gennaio 1996, n. 23, art. 12 – Norme per l'edilizia scolastica e utilizzo integrato degli impianti sportivi di base;
- Decreto Legislativo 28 febbraio 2021, n. 38, art. 6, comma 4 – Disposizioni sull'utilizzo delle palestre e impianti sportivi scolastici da parte di associazioni dilettantistiche locali;
- Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 – Tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;

RICHIAMATO inoltre il Programma Regionale di Sviluppo Sostenibile della XII Legislatura, approvato con D.C.R. il 20 giugno 2023, che tra gli obiettivi strategici promuove e sostiene la pratica sportiva e la diffusione dello “sport per tutti” come elemento fondamentale per l'educazione e la formazione dell'individuo, l'adozione di stili di vita sani, l'inclusione delle persone con disabilità e delle fasce più fragili;

Richiamata la Deliberazione di Giunta comunale del 12/06/2026 ad oggetto “Atto di indirizzo al Responsabile dell'Area Servizi alla Persona per l'avvio di una procedura ad evidenza pubblica finalizzata all'affidamento in concessione d'uso e gestione della palestra comunale sita a Malavicina di Roverbella, piazzale Olimpia

Premesso che

- l'art. 6, comma 2, del D.Lgs. n. 38/2021 prevede che, nei casi in cui l'ente pubblico territoriale non intenda gestire direttamente gli impianti sportivi, la gestione sia 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 stabiliscano i criteri d'uso, previa determinazione di criteri generali e obiettivi per l'individuazione dei soggetti affidatari;

- la Legge Regionale Lombardia n. 27/2006 promuove e privilegia l'affidamento degli impianti sportivi alle associazioni e società sportive che operano nel settore dello sport e che perseguono finalità di promozione dell'attività sportiva, mediante procedure ad evidenza pubblica;
- con deliberazione della Giunta Comunale del 12/06/2026 sono stati approvati gli indirizzi politico-amministrativi per l'affidamento in concessione degli impianti sportivi comunali di cui al presente avviso;
- Il Comune di Roverbella riconosce la funzione sociale dello sport e intende promuovere e sostenere ogni iniziativa atta a rendere più accessibile a tutti i cittadini la pratica delle attività motorie e sportive, quale strumento di educazione e formazione sociale e personale, di prevenzione, tutela e miglioramento della salute;
- Il Comune intende promuovere l'utilizzo della struttura sportiva scolastica in modo condiviso, garantendo al contempo priorità alle esigenze della scuola

tutto ciò premesso,

il Comune di Roverbella intende procedere all'individuazione di soggetti interessati alla gestione in concessione d'uso dell'impianto sportivo comunale di seguito indicato:

Palestra comunale sita presso impianti sportivi di Piazzale Olimpia – Malavicina di Roverbella

DISPOSIZIONI GENERALI:

- il presente Avviso viene pubblicato sul Sito istituzionale e all'Albo Pretorio del Comune di Roverbella, al fine di garantire ampia partecipazione;
- lo stesso non costituisce offerta contrattuale né sollecitazione a presentare offerte ed è da intendersi come mero procedimento preselettivo, finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse, non comportante prelazione o preferenza, né impegni e/o vincoli per le parti interessate;
- la manifestazione di interesse dovrà essere presentata al Comune di Roverbella, utilizzando preferibilmente il modello di istanza "Allegato b", **entro e non oltre le ore 18.00 del 1° luglio 2026** attraverso il protocollo del Comune o invio per PEC (roverbella.mn@legalmail.com); non saranno, in alcun caso, prese in considerazione le manifestazioni di interesse che perverranno oltre il termine, perentorio, come sopra indicato, e farà fede la ricevuta di accettazione della PEC e il timbro dell'Ufficio protocollo del Comune, in caso di presentazione manuale, attestante la data e l'ora di presentazione;

- nella manifestazione di interesse deve essere ben esplicitato come si intende gestire la struttura in apposita relazione, che sarà successivamente oggetto di ulteriore valutazione dalla commissione qualora arrivassero più manifestazioni;
- alla nota di manifestazione di interesse deve essere allegata copia del documento di identità, in corso di validità, del Presidente dell'Associazione sportiva interessata o del legale rappresentante dello stesso nonché il progetto di gestione dell'impianto per cui si intende manifestare l'interesse;
- il Comune si riserva di richiedere ai soggetti interessati di completare o di fornire chiarimenti in ordine al contenuto di quanto presentato e/o dichiarato, nel rispetto del principio di parità di trattamento;
- per maggiore chiarezza e precisazione, si indicano di seguito le seguenti caratteristiche, obblighi e modalità per l'affidamento dell'impianto

1. IMPIANTO OGGETTO DI GESTIONE

L'impianto oggetto di gestione è la Palestra comunale sita presso impianti sportivi di Piazzale Olimpia – Roverbella - frazione di Malavicina, con le sue pertinenze, come da allegata planimetria (Allegato "B").

L'immobile è così identificato:

- catastalmente al Foglio n.9 Particella n. 602, meglio evidenziato in colore rosso nell'allegato elaborato planimetrico (ALLEGATO "a").

L'impianto è dotato di agibilità (doc. n. 38) rilasciata in data 05/05/2004; è in corso di completamento l'iter per l'ottenimento del Certificato Prevenzione Incendi.

Fa altresì parte della gestione la piattaforma polivalente esterna alla palestra, dotata di canestri per il gioco del basket.

2. DURATA DELL'AFFIDAMENTO IN GESTIONE

La concessione avrà validità dal **1° agosto 2026 al 31 agosto 2029**

Non è previsto il rinnovo tacito della convenzione.

L'Amministrazione potrà, a propria esclusiva discrezione, concedere una sola proroga durante il periodo contrattuale, su richiesta del gestore e previa autorizzazione preventiva del Comune; potrà essere accordata esclusivamente nel caso in cui il gestore proponga interventi migliorativi e/o di manutenzione straordinaria sull'impianto, interamente a proprio carico. La durata della proroga sarà determinata in modo da consentire un equo ammortamento delle spese sostenute e, in ogni caso, la durata complessiva della convenzione non potrà superare 10 anni.

Non sono ammessi ulteriori rinnovi della convenzione.

L'Amministrazione si riserva inoltre la facoltà di concedere una proroga tecnica, per un periodo massimo di 12 mesi, limitatamente al tempo necessario per completare la nuova procedura di individuazione del gestore.

Per la gestione e l'uso degli impianti oggetto dell'affidamento, al Concessionario spettano:

- le entrate derivanti delle tariffe per l'utilizzo degli spazi sportivi, nella misura stabilita dall'Amministrazione comunale e indicate in apposito tariffario;
- le entrate derivanti dallo sfruttamento pubblicitario dell'impianto, qualora autorizzato dall'Amministrazione comunale nel rispetto della normativa vigente.

3. SOGGETTI AMMESSI

L'affidamento in gestione dell'impianto sportivo è riservato ai seguenti soggetti:

- a) società o associazioni sportive dilettantistiche affiliate alle federazioni sportive o agli enti di promozione sportiva riconosciuti dal CONI;
- b) enti di promozione sportiva riconosciuti dal CONI;
- c) federazioni Sportive Nazionali o discipline sportive associate riconosciute dal CONI;
- d) consorzi, associazioni tra i soggetti di cui ai punti a), b) e c) anche con altri soggetti di promozione sociale.

I soggetti interessati devono inoltre possedere un'esperienza almeno triennale nell'ambito della gestione di impianti sportivi analoghi a quelli oggetto del presente Avviso; in caso di raggruppamento, tale esperienza deve essere garantita almeno da uno dei soggetti del raggruppamento.

Nel caso di partecipazione in forma di raggruppamento, tutti i soggetti della rete dovranno possedere i requisiti di partecipazione sopra indicati e dovranno necessariamente individuare un Capofila, che sarà il soggetto referente per tutte le comunicazioni e le attività di cui al presente Avviso.

I soggetti ammessi non devono rientrare nelle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs n. 50 del 18/04/2016 e non devono risultare inadempienti rispetto agli obblighi assunti con l'Amministrazione Comunale in precedenti affidamenti di impianti sportivi.

4. ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario è tenuto a:

- a) garantire la gestione complessiva dell'impianto sportivo secondo le caratteristiche del medesimo;
- b) garantire l'apertura e la custodia, nonché il controllo e vigilanza sugli accessi. L'utilizzo dell'impianto per gli utenti minorenni è consentito solo in presenza di insegnanti, istruttori, dirigenti o genitori;
- c) apertura e chiusura dell'impianto e delle sue pertinenze durante tutti gli utilizzi dell'impianto in oggetto;
- d) garantire la dotazione di materiale di pronto soccorso a norma di legge;
- e) pulizia e disinfestazione regolare dei locali, delle pertinenze e del complesso nel suo insieme;
- f) per le aree limitrofe, pulizia e manutenzione ordinaria;
- g) manutenzione ordinaria di tutte le strutture (arredi e attrezzature) connesse all'impianto, inclusi manutenzione e mantenimento in sicurezza dei canestri esterni per il gioco del basket;

- h) pulitura e tinteggiatura, comprese piccole riprese, di intonaci interni ed esterni (senza alterazioni di materiali o delle tinte esistenti);
- i) pulitura, riparazione ordinaria, tinteggiatura degli infissi esterni, delle recinzioni, delle pavimentazioni esterne, (senza alterazioni dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie);
- l) riparazione di rivestimenti interni (senza modificazioni dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie);
- m) mantenimento in efficienza ed in sicurezza degli impianti tecnici in genere (idraulico, elettrico, di riscaldamento, ventilazione, del gas, ecc.) che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici o tecnologici.

Per manutenzione ordinaria s'intendono anche gli interventi di adeguamento necessari al regolare utilizzo in sicurezza dell'impianto sportivo concesso ed il ripristino di eventuali danni causati dagli utilizzatori. Rientrano in ogni caso, nella manutenzione ordinaria, tutte le riparazioni necessarie che rispondono a specifiche esigenze dell'affidatario in relazione all'uso che deve fare dell'immobile concesso e le spese necessarie per la regolarità dell'impiantistica di base, nonché eventuali modifiche alla struttura necessarie per l'esercizio delle attività previste dall'affidatario.

Si precisa che la conduzione e la manutenzione (controllo fumi e autocertificazione di conformità, pulizia periodica, ecc.) delle centrali termiche e di tutte le apparecchiature accessorie, con l'assunzione dell'incarico di "TERZO RESPONSABILE" rimane in carico al Comune di Roverbella che lo affida a ditta Specializzata.

- n) pulizia e spurgo continui e periodici dei pluviali e dei pozzetti di scarico presenti nell'impianto;
- o) la copertura delle spese di fornitura di energia elettrica, acqua e combustibile per riscaldamento nella misura del 20% dei costi annuali sostenuti dal Comune e dallo stesso rendicontati;
- p) richiedere l'autorizzazione all'Amministrazione Comunale per lo svolgimento di eventuali attività di carattere ludico ricreativo, aventi carattere continuativo o ricorrente, che comportino l'incasso di entrate;
- q) stipulare polizza assicurativa, come di seguito specificato;
- r) garantire la dotazione, il funzionamento e la custodia dei defibrillatori;
- s) garantire l'accesso gratuito all'utenza in fasce orarie concordate con l'amministrazione, con particolare riferimento alle attività sportive dei locali plessi scolastici;
- t) garantire all'Amministrazione comunale il diritto di utilizzare l'immobile per lo svolgimento di eventi istituzionali, previa comunicazione al soggetto gestore con congruo preavviso;
- u) comunicare al Comune concedente gli orari stagionali di apertura dell'impianto e delle attività.
- v) rispettare gli orari di utilizzo degli spazi da parte dell'Istituto comprensivo, secondo la convenzione stipulata con lo stesso;
- z) trasmettere entro ottobre di ogni anno il calendario annuale di utilizzo extrascolastico al Comune ed alla Dirigenza Scolastica;

4/bis - OBBLIGO DI RENDICONTAZIONE

Il Concessionario ha l'obbligo di trasmettere la seguente documentazione:

a) Relazione annuale descrittiva della situazione dell'impianto riassuntiva di tutti gli interventi di ordinaria manutenzione effettuata nella stagione sportiva, con il dettaglio dei relativi importi, nonché copia del "Registro Lavori";

b) Entro il 1° settembre di ogni anno, relazione annuale che comprenda i dati di sintesi relativi alla gestione economica dell'impianto e la copia del bilancio economico e del conto consuntivo dell'impianto relativo all'anno precedente. La suddetta documentazione a consuntivo dovrà essere corredata da una relazione illustrativa delle voci di bilancio tale da evidenziare l'andamento economico della gestione dell'impianto. Tale relazione dovrà comprendere anche un dettaglio descrittivo degli introiti pubblicitari, delle sponsorizzazioni e dei contributi vari legati all'impianto;

c) Entro il 1° settembre di ogni anno, relazione annuale consuntiva delle attività svolte nella stagione sportiva conclusa (dal 1° luglio anno precedente al 30 giugno anno corrente) nell'impianto che dovrà necessariamente contenere:

- attività ed ore di utilizzo dell'impianto da parte del Concessionario;
- attività ed ore di utilizzo dell'impianto da parte di ogni altra associazione sportiva fruitrice;
- attività specifiche tese a favorire l'aggregazione e l'inclusione giovanile;
- riepilogo delle iniziative varie, campionati e manifestazioni svolte;

d) Quietanze di pagamento dei premi annuali relativi alla garanzia fideiussoria ed alle polizze assicurative.

5. ONERI A CARICO DEL CONCEDEENTE

Restano in capo al Comune le manutenzioni straordinarie dell'immobile, ai sensi della normativa vigente, ad eccezione di quelle riconducibili ad una cattiva manutenzione ordinaria da parte del soggetto individuato e ad eccezione di quella relativa alle eventuali opere proposte in sede di presentazione del progetto tecnico. In tal caso le spese di ripristino saranno addebitate al soggetto individuato per la gestione dell'immobile.

Eventuali lavori di carattere straordinario potranno essere eseguiti a carico dell'assegnatario, previa formale autorizzazione da parte dell'Amministrazione.

Sarà onere dell'ente gestore garantire il rispetto delle normative vigenti anche in ordine all'agibilità e sicurezza dei locali.

Il Comune riconosce annualmente la somma di € 1.000 a titolo di rimborso spese sostenute dal concessionario per l'utilizzo della palestra da parte delle scuole locali.

6. RESPONSABILITÀ E ASSICURAZIONI

L'assegnatario assume piena e diretta responsabilità gestionale impegnandosi ad eseguire ogni attività in modo adeguato, nel rispetto delle prescrizioni del presente Avviso Pubblico e di ogni normativa vigente in materia,

mediante la propria autonoma organizzazione. Risponderà direttamente, penalmente e civilmente, dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione degli interventi, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte dell'amministrazione comunale.

Di conseguenza, l'assegnatario esonera l'amministrazione comunale ed il servizio comunale competente, che riveste esclusivamente funzioni tecniche amministrative, da qualsiasi molestia ed azione, nessuna esclusa, che eventualmente potessero venire intentate contro i medesimi.

L'assegnatario dovrà stipulare apposite polizze assicurative contro i rischi inerenti alla gestione degli interventi, per le tipologie di seguito indicate:

- Polizza RCT (Responsabilità Civile verso Terzi) - massimale "unico" di garanzia adeguato e comunque non inferiore ad € 1.500.000,00 per sinistro;
- Polizza RCO (Responsabilità verso lavoratori) - se ricorre il caso - massimale "unico" di garanzia non inferiore a € 1.500.000,00 per sinistro;
- Assicurazione per volontari (se presenti)

7. ONERI FISCALI

Il Concessionario è direttamente responsabile di qualsiasi onere fiscale e contributivo derivante dallo svolgimento delle proprie attività connesse alla gestione dell'impianto, sollevando completamente il Comune di Roverbella da ogni vincolo.

8. CRITERI DI SELEZIONE

La selezione avverrà mediante valutazione comparativa dei progetti presentati, sulla base dei seguenti criteri, che verranno valutati da una apposita commissione:

CRITERI	DESCRIZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO
Esperienza del soggetto proponente nella gestione di impianti analoghi e nella promozione sportiva – Assetto organizzativo	Sarà oggetto di valutazione l'esperienza maturata e l'affidabilità del soggetto proponente nella gestione di impianti sportivi analoghi a quello oggetto dell'affidamento, nonché nell'ambito della promozione dell'attività sportiva del calcio e della partecipazione a campionati ufficiali organizzati da Federazioni sportive o Enti di promozione sportiva. Verrà inoltre esaminata	25

	<p>la struttura organizzativa del proponente, con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • qualificazione professionale e/o esperienza del personale e dei collaboratori di cui si intende avvalersi; • descrizione dell'assetto organizzativo, con indicazione di ruoli, funzioni e competenze 	
Coerenza del progetto rispetto alle finalità dell'Avviso	<p>Sarà valutata la capacità del progetto di produrre ricadute positive sulla comunità di riferimento, contribuendo al miglioramento della qualità della vita attraverso la promozione, all'interno dell'impianto, della disciplina sportiva per cui esso è destinato. Le attività proposte dovranno perseguire finalità ludico-ricreative, sociali e anche agonistiche, rivolte alla cittadinanza, valorizzando lo sport quale strumento di aggregazione e di promozione del benessere psico-fisico, con particolare attenzione alle fasce giovanili.</p>	20
Programmi e iniziative di carattere promozionale per favorire l'utilizzo dell'impianto	<p>Sarà valutata la capacità di ideare, promuovere e realizzare iniziative, manifestazioni ed eventi – sia sportivi sia di carattere aggregativo – finalizzati a incentivare e facilitare l'utilizzo dell'impianto da parte di soggetti terzi, nonché a coinvolgere l'utenza anche oltre l'attività motoria strutturata.</p> <p>Saranno inoltre oggetto di valutazione modalità previste per attrarre nuova utenza, sia locale sia proveniente da altri territori, e l'introduzione di attività o discipline sportive</p>	20

	innovative e/o complementari, coerenti con il contesto territoriale	
Radicamento territoriale e attività giovanile	Numero complessivo di tesserati (a conclusione della stagione sportiva 2025/2026)	7
	Numero di tesserati di età inferiore ai 18 anni residenti a Roverbella	5
	Collegamento con le altre realtà del territorio (ad esempio scuole, associazioni locali, parrocchie, ecc ...)	8
	Anni di attività continuativa nel Comune e precedenti esperienze di gestione di attività sportive sul territorio	5
Migliorie agli impianti	Disponibilità e qualità delle proposte migliorative rispetto allo stato attuale della palestra e sue pertinenze	10
		100

- L'elaborato progettuale dovrà essere presentato mediante un'unica relazione, di lunghezza massima pari a 10 (dieci) facciate.
- La valutazione delle proposte avverrà in seduta riservata della Commissione giudicatrice, che procederà alla verifica dell'ammissibilità delle domande attraverso l'accertamento della sussistenza dei requisiti previsti nel presente Avviso e sulla base di criteri oggettivi e trasparenti di seguito esplicitati. In ogni caso il Comune di Roverbella si riserva di chiedere chiarimenti/integrazioni, in forma scritta, qualora se ne presentasse la necessità.
- La valutazione dei criteri avverrà con l'attribuzione di un punteggio che rappresenterà uno dei seguenti giudizi di valutazione, su base discrezionale:
 - Ottimo 100 % del punteggio massimo attribuibile
 - Buono 80 % del punteggio massimo attribuibile
 - Adeguato 60 % del punteggio massimo attribuibile
 - Parzialmente adeguato 40 % del punteggio massimo attribuibile
 - Scarsamente adeguato 20 % del punteggio massimo attribuibile
 - Inadeguato 0 % del punteggio massimo attribuibile

Verrà individuata quale affidataria l'ASD/SSD/EPS che avrà conseguito il miglior punteggio complessivo.

L'Amministrazione comunale può non procedere all'affidamento in concessione nel caso in cui nessuna delle proposte pervenute sia ritenuta idonea, a suo insindacabile giudizio, e, quindi, potrà decidere di non proseguire il procedimento senza incorrere in responsabilità e/o azioni di richiesta danni, ovvero il Comune potrà altresì procedere all'individuazione del concessionario anche in presenza di una sola proposta ritenuta valida.

9. SOPRALLUOGO

E' possibile effettuare un sopralluogo presso l'impianto oggetto di affidamento, secondo le modalità e nei termini che saranno indicati dall'Ufficio competente.

10. CONVENZIONE

L'affidamento sarà formalizzato mediante la stipula di apposita convenzione tra il Comune di Roverbella e il soggetto individuato.

11. CONTRIBUTI IN FAVORE DELL'AFFIDATARIO

Il Comune si riserva la possibilità di corrispondere alla Concessionaria contributi straordinari, da quantificare di volta in volta sulla base delle disponibilità di bilancio:

- a) promozione e svolgimento di attività aventi finalità socio – ricreative ed educative, esercitate in conformità ai fini istituzionali della concessionaria;
- b) organizzazione di manifestazioni e/o eventi sportivi di particolare rilevanza (provinciale, regionale o nazionale);
- c) partecipazione a bandi di finanziamento promossi da soggetti pubblici o privati (Enti, Fondazioni, ecc...) ovvero coprogettazione di attività o servizi con il Comune di Roverbella

12. REVOCA E DECADENZA

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di revocare l'affidamento per sopravvenuti motivi di interesse pubblico o in caso di grave inadempimento dell'affidatario, senza che quest'ultimo possa avanzare pretese risarcitorie.

13. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi della L. 241/1990, il Responsabile del procedimento è Antonia Riccò, responsabile Area servizi alla Persona

14. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Nel rispetto del D.Lgs 196/03 "Codice in materia di protezione dei dati personali" il Concessionario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga a conoscenza od in possesso, in particolare

per quanto attiene al trattamento dei dati sensibili, di non divulgarli in alcun modo, né di farne oggetto di comunicazione senza l'espressa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Il Comune si impegna a trattare i dati personali dei soggetti fruitori degli impianti sportivi nel rispetto di quanto previsto dal D.lgs 196/03.

In relazione al trattamento, allo scambio, al trasferimento, alla comunicazione dei dati personali dei soggetti fruitori dell'impianto sportivo il Comune adotta le misure organizzative e procedurali, sia a rilevanza interna che esterna, necessarie a garantire la sicurezza delle transazioni e delle archiviazioni dei dati stessi.

E' fatto assoluto divieto al Concessionario diffondere i dati personali gestiti in relazione alle attività e di comunicarli ad altri soggetti pubblici e/o privati, fatte salve le eccezioni di legge (es. comunicazioni di dati a strutture sanitarie in caso di incidenti o infortuni, etc.)

Roverbella, 15/06/2026

F.to La Responsabile del servizio

Antonia Riccò