



CITTÀ DI RENDE

SETTORE 4 LAVORI PUBBLICI – MANUTENZIONI – PATRIMONIO

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE E USO DELL'IMPIANTO “STADIO COMUNALE MARCO LORENZON”, DI PROPRIETÀ COMUNALE, SITO A RENDE, IN VIA CIRO MENOTTI, CON ATTREZZATURE SPORTIVE E LOCALI ANNESSI

In esecuzione della determinazione dirigenziale n. 1608 del 27/07/2026

Art. 1 - Oggetto

Il Comune di Rende, Settore Patrimonio, intende acquisire proposte per l'uso e la gestione dell'impianto sportivo costituito dallo Stadio Comunale "Lorenzon", sito a Rende in via Ciro Menotti (identificato al Catasto Fabbricati di Rende al Foglio 38, Mappale 1619), destinato alla pratica del calcio, da parte di società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali.

L'impianto è composto da un campo di calcio in corso di omologazione, campo di allenamento annesso ed ulteriori aree di utilizzo a scopo sportivo, con tribune e servizi, accessibile anche a persone con disabilità. Rientrano nel perimetro dell'impianto tutti gli spazi prospicienti e/o annessi alla struttura e le aree verdi non sportive pertinenziali.

Si segnala che:

Il campo di gioco è in corso di omologazione per l'iscrizione ai campionati di Lega Pro.

Al termine del periodo l'omologazione decade e la relativa procedura di rinnovo dovrà essere attivata a cura e spese del concessionario o suo incaricato. Sono a carico del concessionario le eventuali prescrizioni del tecnico omologatore.

L'utilizzo dell'impianto da parte del concessionario dovrà avvenire tenendo conto delle caratteristiche sopra descritte, considerando che l'utilizzo è destinato in via prioritaria alle squadre che svolgono il campionato di calcio avente sede nel Comune di Rende, per l'attività di allenamento e lo svolgimento delle partite di campionato.

In subordine è ammesso l'utilizzo dell'impianto da parte delle altre squadre, in ordine di categoria, degli amatori e della cittadinanza che esercitano la pratica sportiva del calcio, nell'ambito degli orari disponibili, tramite una programmazione che dovrà essere comunicata e autorizzata dal Comune di Rende prima dell'avvio di ogni stagione sportiva.

Sono a carico del concessionario, tra gli altri, gli oneri di custodia, pulizia, allestimento degli spazi sportivi, manutenzione ordinaria e minuta, stipula di polizza assicurativa per la responsabilità civile, e le spese di tutte le utenze, secondo quanto previsto nell'Allegato C "Schema di convenzione".

Per l'eventuale utilizzo dell'impianto il gestore applicherà le tariffe comunali per la disciplina del calcio, oggetto di approvazione e aggiornamento annuale da parte della Giunta.

Art. 2 - Destinatari dell'Avviso

I soggetti proponenti che possono presentare domanda di assegnazione sono:

- società e associazioni sportive dilettantistiche;
- enti di promozione sportiva;
- discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali.

Tali soggetti, al momento della presentazione della domanda:

- non devono trovarsi in situazioni causa di esclusione previste dagli artt. 94 e seguenti del D. Lgs. n. 36/2023;
- non devono avere in essere, a vario titolo, pendenze economiche/finanziarie nei confronti del Comune di Rende, salvo piani di rientro approvati dall'Amministrazione e puntualmente rispettati dal concessionario;
- non devono aver subito revoche o decadenze di gestione di impianti sportivi, né essere stati sanzionati per inadempimento gestionale di impianti nel territorio comunale.

I soggetti interessati potranno presentare istanza di partecipazione in forma singola o associata (raggruppamento temporaneo di associazioni).

Art. 3 - Modalità di presentazione delle istanze

I soggetti interessati dovranno presentare un plico contenente al suo interno 3 buste distinte per come di seguito descritto:

BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA, contenente:

- Allegato A, "Istanza di partecipazione", sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto proponente;
- Allegato B, "Dichiarazione sostitutiva", sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto proponente;
- Allegato C, "Schema di convenzione", sottoscritto dal legale rappresentante del soggetto proponente, o da tutti i legali rappresentanti delle associazioni coinvolte in caso di raggruppamento temporaneo (costituito o costituendo), per accettazione;
- Allegato D, "Dichiarazione di assolvimento o esenzione dell'imposta di bollo", sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto proponente;
- Atto costitutivo e Statuto del soggetto proponente;
- Atto costitutivo del Raggruppamento Temporaneo, in caso di istanza associata di R.T. costituito;

BUSTA B – DOCUMENTAZIONE TECNICA, contenente:

- Relazione di progetto di uso e gestione dello Stadio Comunale "Lorenzon", sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto proponente;

BUSTA C – DOCUMENTAZIONE ECONOMICA-FINANZIARIA, contenente:

- Piano Economico Finanziario per l'intera durata della concessione, attestante la sostenibilità economica della gestione, sottoscritto dal legale rappresentante del soggetto proponente.

Non è richiesta la costituzione di alcuna cauzione provvisoria.

In caso di istanza di partecipazione presentata in forma associata:

a) Raggruppamento Temporaneo già costituito

la documentazione richiesta (Allegati A, B, C, Progetto, P.E.F.) è sottoscritta dal legale rappresentante dell'associazione mandataria; ciascun soggetto dovrà comunque presentare l'Allegato B, "Dichiarazione sostitutiva", sottoscritta dal proprio legale rappresentante.

b) Raggruppamento Temporaneo costituendo

l'Allegato A è presentato dall'associazione capofila e sottoscritto dal proprio legale rappresentante, contenente la delega delle associazioni coinvolte; gli Allegati B, C, il Progetto e il P.E.F. sono sottoscritti dai legali rappresentanti di tutti i soggetti interessati.

Le istanze dovranno pervenire in plico sigillato all'Ufficio Protocollo del Comune di Rende, sito in piazza San Carlo Borromeo, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 26/08/2026 indicando nell'oggetto: "Settore Patrimonio: Istanza per assegnazione dello Stadio Comunale «Lorenzon»".

Art. 4 - Modalità di descrizione dei progetti/attività

Il soggetto proponente dovrà allegare all'istanza di partecipazione:

la Relazione di PROGETTO DI USO E GESTIONE, in cui indicare:

- 1) Piano di conduzione tecnica dell'impianto (gestione ordinaria). In caso di raggruppamento temporaneo (costituito o da costituirsi), saranno indicate anche le attività/prestazioni eseguite da ciascun componente del gruppo;
- 2) Informazioni sulla struttura organizzativa (personale, formazione, procedure per l'applicazione del D. Lgs. 81/2008, ecc.);
- 3) Modalità di uso dell'impianto e proposte volte a favorire l'aggregazione giovanile e sociale, nonché la diffusione della pratica sportiva tra le diverse fasce di età;
- 4) Elementi utili a documentare il radicamento del soggetto proponente nel territorio comunale di Rende e nel bacino di utenza dello Stadio (sede legale/operativa, storicità e continuità della propria attività sul territorio, numero di tesserati residenti, rapporti con altre realtà sportive e sociali locali).

il PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO (P.E.F.), per l'intera durata della concessione,

evidenziando per ogni anno le componenti positive e negative (ricavi e spese) di gestione. Nella costruzione del P.E.F., si dovrà tener conto delle tariffe comunali definite dall'Amministrazione, aggiornate per ogni stagione sportiva, e delle stime di incasso e di costo di gestione (Tari, utenze) che saranno rese disponibili dal Settore Patrimonio in allegato al presente Avviso.

Il Comune di Rende non assume alcun impegno né responsabilità in ordine alla garanzia dell'ammontare degli introiti stimati né alla corrispondenza delle stime dei costi di gestione e dei tributi indicati.

Art. 5 - Svolgimento delle operazioni di gara

Le operazioni di gara si svolgeranno in sedute pubbliche e riservate secondo la successione cronologica di seguito indicata:

1. Prima seduta pubblica (Apertura Busta A - Documentazione Amministrativa)

Il giorno 31/08/2026 alle ore 10:00, presso gli Uffici del Settore 4 Lavori Pubblici- Manutenzioni-Patrimonio il Segretario di gara/la Commissione procederà, in seduta pubblica, alla verifica dell'integrità dei plichi pervenuti entro il termine. Si provvederà quindi all'apertura del plico esterno e della successiva **BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA** per verificare la presenza e la regolarità dei documenti richiesti.

L'ufficio preposto procede quindi a:

- controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata;
- verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente avviso;
- attivare la procedura di soccorso istruttorio se necessario.

I concorrenti idonei verranno ammessi alla fase successiva.

2. Seconda seduta pubblica (Apertura Busta B – Documentazione tecnica)

In data e ora che verranno comunicate ai soli concorrenti ammessi, la Commissione si riunirà in seduta pubblica per procedere all'apertura della **BUSTA B - DOCUMENTAZIONE TECNICA**, al solo fine di verificare la presenza formale dei documenti richiesti, senza effettuarne la lettura o la valutazione del contenuto.

3. Sedute riservate (Valutazione della Documentazione Tecnica)

Successivamente, in una o più sedute riservate, la Commissione procederà all'esame dettagliato e alla valutazione di merito delle offerte tecniche, attribuendo i relativi punteggi in conformità ai criteri indicati nel presente avviso.

4. Terza seduta pubblica (Apertura Busta C – Documentazione economico-finanziaria)

In data e ora che verranno comunicate ai soli concorrenti ammessi, la Commissione si riunirà in seduta pubblica per procedere all'apertura della **BUSTA C - DOCUMENTAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA**, al

solo fine di verificare la presenza formale dei documenti richiesti, senza effettuarne la lettura o la valutazione del contenuto e darà lettura dei punteggi attribuiti all' offerta tecnica.

5. Sedute riservate (Valutazione della Documentazione Economico-finanziaria)

Successivamente, in una o più sedute riservate, la Commissione procederà all'esame dettagliato e alla valutazione di merito della documentazione economico-finanziaria, attribuendo i relativi punteggi in conformità ai criteri indicati nel presente avviso.

6. Quarta seduta pubblica

Concluse le valutazioni della documentazione tecnica ed economico-finanziaria, si terrà una seduta pubblica conclusiva, la cui data e ora verranno comunicate con congruo preavviso ai concorrenti. In tale seduta, la Commissione:

- a) Darà lettura dei punteggi attribuiti all' offerta economico-finanziaria e del punteggio complessivo;
- b) Redigerà la graduatoria.

Art. 6- Modalità e criteri di selezione delle proposte

A seguito della verifica della completezza della documentazione presentata, le istanze dichiarate ammissibili saranno esaminate da una Commissione Giudicatrice, nominata dal Dirigente del Settore Patrimonio, che procederà a valutare il Progetto di gestione e il Piano Economico Finanziario, assegnando i relativi punteggi sulla base dei seguenti criteri, e a redigere la graduatoria finale per come indicato al precedente articolo.

Con riferimento al contenuto della Busta B - Documentazione tecnica:

1) MODELLO DI GESTIONE – fino a punti 15

Piano di conduzione tecnica (gestione ordinaria): pulizia e manutenzione ordinaria, apertura e custodia, allestimenti e disallestimenti, controllo e vigilanza sugli accessi e sull'utilizzo da parte degli utilizzatori; modalità di manutenzione ordinaria di impianto e attrezzature; modalità di risoluzione delle emergenze; attrezzature tecniche messe a disposizione (tipologia e quantità); modalità relazionali e di coordinamento con gli utilizzatori; reportistica.

2) CAPACITÀ DEL CONCESSIONARIO E RADICAMENTO NEL TERRITORIO – fino a punti 45

Il punteggio è così ripartito:

CRITERIO	PUNTEGGIO MAX	DESCRIZIONE DEL CRITERIO
2a)	fino a punti 10	per le caratteristiche del personale che si intende impiegare (quantità, qualificazione, attività di formazione), la struttura organizzativa, le procedure adottate per il rispetto del D.Lgs. 81/2008 in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, le eventuali certificazioni di qualità dei soggetti impiegati e le proposte volte a promuovere la stabilità occupazionale del personale impiegato.
2b)	fino a punti 20	per la capacità corrente di garantire ampi servizi di scuola calcio per i giovani del territorio rendese al fine di favorire la formazione calcistica e sviluppare percorsi educativi nel settore.
2c)	fino a punti 15	per il radicamento nel territorio comunale di Rende e nel bacino di utenza dello Stadio Comunale «Lorenzo», da valutare in base alla sede legale e/o operativa del soggetto proponente e alla territorialità e continuità della relativa attività svolta.

3) USO E AGGREGAZIONE SOCIALE E GIOVANILE – fino a punti 20

CRITERIO	PUNTEGGIO MAX	DESCRIZIONE DEL CRITERIO
3a)	fino a punti 10	iniziative per favorire l'aggregazione sociale nel settore sportivo e in particolare nella disciplina calcistica
2b)	fino a punti 10	collaborazione a iniziative e progetti proposti da altre realtà del territorio che si occupano della stessa disciplina, con particolare riferimento alle attività sportive rivolte ai giovani, ai bambini, alle diverse fasce della popolazione, a soggetti con disabilità e a persone in condizioni di fragilità sociale

Con riferimento al contenuto della busta C - Documentazione economico-finanziaria:

4) SOSTENIBILITÀ ECONOMICA DEL PROGETTO – fino a punti 20

Valutazione degli aspetti economico-finanziari del Piano Economico Finanziario presentato, con particolare riguardo alla coerenza tra ricavi previsti, costi di gestione stimati e durata della concessione (cfr. successivo art. 7). Si prevede un canone di concessione non inferiore all' 8% dei ricavi previsti a Piano Economico Finanziario suscettibile di incremento da parte dei concorrenti che sarà oggetto di apposita pesatura sul punteggio complessivo relativo a questo criterio.

Totale punti: 100. Il punteggio massimo attribuibile è pari a 100 punti, con soglia minima stabilita in 60 punti.

Si consiglia di redigere la proposta progettuale con suddivisione in sezioni corrispondenti ai criteri di valutazione sopra esposti.

Il Comune, salvo casi particolari, procederà all'approvazione dell'istanza entro 60 giorni dalla data di scadenza del presente Avviso.

Saranno escluse:

- le proposte non conformi al presente Avviso;
- le proposte che avranno ottenuto un punteggio inferiore a 60 punti;
- le proposte pervenute oltre il termine di scadenza dell'Avviso, inviate con modalità difformi da quelle indicate;
- le proposte presentate da soggetti privi dei requisiti di cui all'art. 94 del D. Lgs. n. 36/2023, ovvero con pendenze economiche/finanziarie nei confronti del Comune di Rende non regolarizzate, ovvero che abbiano subito revoche o decadenze di gestione di impianti sportivi o sanzioni per inadempimento gestionale nel territorio comunale;
- le proposte condizionate o con riserve;
- le proposte presentate dallo stesso proponente inserito in più raggruppamenti temporanei, ovvero partecipante sia in forma individuale sia in raggruppamento;
- le proposte contenenti elementi di natura economica-finanziaria all'interno delle buste A e B.

La Commissione ha facoltà, nel corso dell'esame dei progetti, di richiedere ai proponenti chiarimenti allo scopo di formulare giudizi più approfonditi e documentati. La concessione sarà aggiudicata al concorrente che avrà raggiunto il punteggio più alto.

Il Comune di Rende:

- si riserva la facoltà di affidare la gestione anche in presenza di un solo progetto valido, purché congruo con le finalità pubbliche perseguite; in tal caso, resta comunque ferma la necessità del raggiungimento della soglia minima di 60 punti di cui al presente articolo, e il presente Avviso conserva piena validità ed efficacia anche in tale ipotesi;

- inviterà il soggetto selezionato a produrre la documentazione e gli atti necessari al perfezionamento della concessione entro un termine determinato;
- si riserva di non procedere alla sottoscrizione della convenzione e di disporre la concessione in favore del concorrente che segue in graduatoria, qualora il soggetto selezionato non abbia ottemperato, senza giustificato motivo, agli adempimenti richiesti, ovvero sia accertata la carenza dei requisiti a seguito di verifiche d'ufficio, ovvero non si attivi per la sottoscrizione della convenzione senza giustificato motivo.

Il Comune di Rende si riserva, in ogni caso, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di non procedere alla concessione per accertate irregolarità nella posizione o nelle dichiarazioni dei proponenti, per ragioni di opportunità e/o interesse pubblico, o per altre cause ostative oggettive, senza che i partecipanti possano vantare diritti, pretese o risarcimenti di sorta.

Il Comune di Rende si riserva inoltre l'utilizzo della struttura per eventi istituzionali in numero massimo di dieci all'anno e per la disputa di eventuali partite ufficiali e/o allenamenti settimanali da parte di altra squadra di calcio con priorità già indicata all'articolo 1 in periodi preventivamente concordati e/o per l'intera stagione sportiva, a fronte del riconoscimento di uno sconto in misura pari all'1 % del canone come determinato al precedente punto 4 per ogni singolo utilizzo.

Il Comune effettuerà le verifiche sui requisiti di partecipazione nei confronti del soggetto la cui proposta progettuale è ritenuta migliore. L'accertamento della mancanza dei requisiti, o della non corrispondenza tra quanto dichiarato e/o documentato rispetto alle risultanze, comporterà l'esclusione del soggetto e le sanzioni penali di cui all'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii.

Art. 7- Durata della concessione

La durata iniziale della concessione è stabilita in 46 mesi, corrispondenti alle stagioni sportive a partire dal 01/09/2026 fino al 30/06/2030, con possibilità di rinnovo con atto espresso per un periodo massimo di 12 mesi, previa verifica annuale sull'andamento dell'attività svolta dal Concessionario e sulla permanenza delle ragioni di pubblico interesse.

In ogni caso, la durata resta subordinata alla realizzazione del progetto di riqualificazione e valorizzazione dell'intero quartiere di Commenda una volta espletato apposito concorso di idee nell'ambito della più generale pianificazione urbanistica, ancora in fase di definizione.

Resta inteso che per eventuali superiori esigenze di natura ed interesse pubblico, il Comune si riserva la facoltà di recedere dalla concessione con un preavviso di sei mesi, senza che il concessionario possa pretendere alcuna somma a titolo di indennizzo e/o risarcimento.

Art. 8 - Sopralluogo

Il sopralluogo sull'impianto è obbligatorio. Il termine per l'inoltro della richiesta di sopralluogo, da inviare agli indirizzi c.consoli@comune.rende.cs.it e g.crocco@comune.rende.cs.it, è tassativo ed è fissato entro il 07/08/2026. Nella richiesta occorre indicare i dati anagrafici delle persone incaricate di effettuarlo e i relativi riferimenti telefonici. Il sopralluogo dovrà essere effettuato da persona munita dei poteri di rappresentanza del concorrente (è richiesto un documento di identità in corso di validità) e, nel caso di persona incaricata, dovrà essere consegnata apposita delega scritta, firmata dal legale rappresentante del proponente, accompagnata da copia di un valido documento di identità del firmatario. Il sopralluogo verrà esperito in accordo con l'attuale gestore dell'impianto, ove presente.

Art. 9 - Chiarimenti

I soggetti proponenti possono avanzare chiarimenti scritti in ordine alla presente procedura agli indirizzi c.consoli@comune.rende.cs.it e g.crocco@comune.rende.cs.it entro e non oltre il 10/08/2026. Le risposte alle richieste presentate in tempo utile saranno fornite entro i tre giorni lavorativi successivi alla ricezione. Non saranno fornite risposte a quesiti pervenuti successivamente al termine indicato. Le risposte saranno pubblicate, in forma anonima, sul sito istituzionale del Comune di Rende.

Art. 10 - Informativa sul trattamento dei dati personali

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679, il Comune di Rende, in qualità di Titolare del trattamento, fornisce le seguenti informazioni in merito all'utilizzo dei dati personali richiesti per la partecipazione al presente Avviso pubblico e per la successiva gestione del rapporto concessorio.

Il Titolare del trattamento è il Comune di Rende, con sede in Rende (CS) in piazza San Carlo Borromeo. Il Comune ha designato quale Responsabile della protezione dei dati (RPD/DPO) il soggetto individuato con apposito atto, i cui riferimenti sono pubblicati sul sito istituzionale.

Il Comune di Rende può avvalersi di soggetti terzi per l'espletamento di attività connesse al trattamento dei dati personali di cui abbia la titolarità; a tali soggetti sono impartite istruzioni conformi alla normativa vigente in materia di protezione dei dati, con conseguente designazione quali Responsabili del trattamento.

Il trattamento dei dati personali forniti è effettuato dal Comune di Rende per lo svolgimento di funzioni istituzionali e, pertanto, ai sensi dell'art. 6, comma 1, lett. e) del GDPR, non necessita del consenso dell'interessato. I dati personali saranno trattati per verificare il possesso dei requisiti di partecipazione all'Avviso e per la gestione del rapporto concessorio.

I dati personali raccolti non sono oggetto di diffusione. Saranno comunicati agli uffici INPS/INAIL per i controlli di legge, come indicato nel Registro dei trattamenti dell'Ente, e non sono trasferiti al di fuori dell'Unione Europea.

I dati raccolti sono conservati per il periodo strettamente necessario al perseguimento delle finalità sopra indicate. Nella sua qualità di interessato, il soggetto partecipante ha diritto di accesso ai dati personali, di ottenerne la rettifica o la cancellazione o la limitazione del trattamento, di opporsi al trattamento, e di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

Le richieste relative all'esercizio dei suddetti diritti potranno essere inoltrate al Comune di Rende all'indirizzo di posta elettronica certificata protocollo.rende@pec.it. Il conferimento dei dati è facoltativo, ma necessario per le finalità sopra indicate; il mancato conferimento comporta l'impossibilità di partecipare alla procedura di selezione.

Art. 11 - Informazioni generali

Non è necessaria la redazione del Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (D.U.V.R.I.), in quanto non ricorrono le condizioni previste dalla normativa vigente, non essendo presente personale comunale presso l'impianto da affidare in gestione ed uso.

Art. 12 - Altre informazioni

Si informa che la comunicazione di avvio del procedimento, ai sensi dell'art. 7 della L. 241/1990, si intende anticipata e sostituita dal presente Avviso pubblico. Il Responsabile Unico del Procedimento è il Dirigente del Settore Patrimonio del Comune di Rende, e il procedimento avrà avvio a decorrere dalla data di scadenza del presente Avviso. Il termine di conclusione del procedimento è fissato in 60 giorni.

Il presente Avviso è disponibile:

- presso l'Albo Pretorio online del Comune di Rende;
- sul sito istituzionale www.comune.rende.cs.it, sezione Concorsi e avvisi pubblici.

Informazioni, precisazioni e chiarimenti di interesse generale saranno pubblicati sul sito del Comune di Rende agli indirizzi sopra indicati.

ALLEGATI:

- Allegato A – Istanza di partecipazione
- Allegato B – Dichiarazione sostitutiva
- Allegato C – Schema di convenzione

- Allegato D – Dichiarazione di assolvimento o esenzione dell'imposta di bollo
- Allegato E – Planimetria dello Stadio Comunale "Lorenzon"

Rende, 27/07/2026

Il Dirigente del Settore Patrimonio
Comune di Rende
Ing. Carlo Consoli

(documento firmato digitalmente)