



CITTÀ DI RENDE

SETTORE 4 LAVORI PUBBLICI – MANUTENZIONI – PATRIMONIO

AVVISO PER LA CONCESSIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO, PRIVO DI RILEVANZA ECONOMICA, SITO IN VIALE DEI GIARDINI

In esecuzione della determinazione dirigenziale n. 1667 del 31/07/2026;

L'Amministrazione Comunale, in esecuzione del Regolamento comunale per l'affidamento e la gestione degli impianti sportivi comunali, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 04/12/2017 intende individuare associazioni sportive dilettantistiche in possesso dei requisiti di legge, che rendano applicabile la disciplina di cui all'art. 6, comma 2, del D.Lgs n. 38/2021 laddove si sancisce che: “nei casi in cui l'ente pubblico territoriale non intenda gestire direttamente gli impianti sportivi, la gestione è affidata in via preferenziale a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e Federazioni sportive nazionali, sulla base di convenzioni che ne stabiliscono i criteri d'uso e previa determinazione di criteri generali e obiettivi per l'individuazione dei soggetti affidatari”, per l'affidamento in gestione dell'impianto sportivo sito in **Viale dei Giardini** e delle relative attrezzature, impianti e zone attigue, per **anni 10**.

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 148 del 11/05/2026 avente ad oggetto: “determinazione dei criteri generali e obiettivi per l'individuazione dei soggetti affidatari della gestione dell'impianto sportivo comunale sito in Viale dei Giardini (privo di rilevanza economica)”.

Richiamato, inoltre, il Comunicato del Presidente Anac n. 4 dell'11 marzo 2026 recante *Rigenerazione, riqualificazione, ammodernamento e gestione gratuita di impianti sportivi ad Associazioni e Società Sportive senza fini di lucro mediante affidamento diretto previsto dall'articolo 5 del decreto legislativo n. 38/2021 – Indicazioni in merito al corretto inquadramento e disciplina applicabile*;

1. SOGGETTI AMMESSI

Il presente Avviso è volto a individuare un soggetto che intenda gestire, in forma singola o associata l'impianto sportivo individuato in oggetto in modo da promuovere la pratica sportiva nel territorio a beneficio della collettività, al fine di valorizzare lo sviluppo didattico, sportivo-promozionale e sociale dei servizi resi alla Cittadinanza.

La selezione, in particolare, è finalizzata ad individuare un soggetto in grado di utilizzare e gestire l'impianto sportivo comunale indicato secondo un modello gestionale teso a realizzare le seguenti finalità di interesse pubblico:

- a) promuovere la pratica e l'aggregazione sociale tramite le attività sportive;
- b) valorizzare l'associazionismo sportivo espressione del territorio comunale e che opera nel settore sportivo, senza finalità di lucro;
- c) ottenere una conduzione economica dell'impianto con oneri gestionali a carico del concessionario;
- d) salvaguardare, implementare e valorizzare il patrimonio dell'impianto sportivo;

- e) improntare l'uso dell'impianto sportivo alla fruibilità da parte di cittadini, di associazioni e società sportive, di federazioni ed enti di promozione sportiva, per la pratica di attività sportive, ricreative e sociali.

Sono ammessi alla partecipazione, ai sensi dell'art. 6 del D.lgs. 38/2021 le “... società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali”, che possano documentare di possedere le capacità tecniche e professionali per l'affidamento della concessione della gestione del servizio richiesto, alla data di presentazione dell'istanza.

I soggetti interessati devono possedere e dichiarare:

- a) requisiti di ordine generale ai sensi degli artt. 94 e 95 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- b) non risultare morosi nei confronti dell'Amministrazione Comunale;
- c) requisiti speciali di idoneità tecnico/professionale ai sensi dell'art. 100 del Nuovo Codice dei Contratti, ovvero:
 - ove trattasi di associazione o società sportiva dilettantistica, ente di promozione sportiva, disciplina sportiva associata o federazione sportiva nazionale, iscrizione presso gli appositi registri del C.O.N.I. e/o Federazioni di appartenenza;
 - aver gestito impianti sportivi analoghi a quelli oggetto della presente concessione, in forma pubblico e/o privata con regolare contratto, in assenza di contenzioso e/o morosità;
 - radicamento nel bacino di utenza e presenza sul territorio;

L'Amministrazione Comunale di Rende si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa, nonché di procedere con l'invio di lettera di invito a presentare una proposta anche in presenza di un'unica manifestazione di interesse valida.

2. REQUISITI

- a) Essere in possesso dei requisiti di ordine generale per contrarre con la Pubblica Amministrazione per l'affidamento dei contratti pubblici ex artt. 94-95-96-97-98 e 100 del Codice dei Contratti;
- b) Non essere in posizione debitoria verso il Comune di Rende.
- c) Essere in possesso di una struttura organizzativa ed operativa idonea a garantire un'adeguata attività gestionale dell'impianto sportivo in concessione;
- d) Non essere incorsi nella risoluzione di un precedente rapporto contrattuale inerente la gestione di impianti sportivi comunali per gravi inadempienze contrattuali.
- e) Regolarità con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori (Durc), se sottoposti agli obblighi.

3. OGGETTO, DURATA E CONDIZIONI

L'oggetto del presente avviso è l'affidamento della concessione dell'impianto sportivo senza rilevanza economica sito in viale dei Giardini.

La concessione sarà regolata da apposita convenzione e avrà durata di anni 10 (dieci) anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto.

La concessione, alla scadenza, decadrà di pieno diritto senza necessità di alcuna comunicazione, preavviso o messa in mora da parte dell'Amministrazione Comunale.

Il concessionario, ove richiesto dall'Amministrazione Comunale, nel caso in cui si rendesse necessario, alla scadenza della concessione dovrà garantire la gestione degli impianti sportivi alle medesime condizioni contrattuali fino ad un massimo di sei mesi in regime di proroga tecnica ovvero fino all'affidamento al nuovo concessionario.

Sarà facoltà dell'Ente di richiedere l'attivazione del servizio in concessione anche in pendenza di formale stipula del contratto.

A titolo indicativo e non esaustivo, di seguito sono riportate le condizioni di gestione:

- l'esecuzione delle opere di ordinaria manutenzione degli impianti, comprese quelle che si rendessero necessarie a causa di mutate regolamentazioni o manchevolezze esistenti all'atto della consegna;
- la manutenzione ordinaria dell'impianto di illuminazione;
- tutte le opere concorrenti al corretto mantenimento in efficienza del manto erboso sintetico del campo da gioco;
- la cura e la manutenzione dell'area a verde per tutto il periodo dell'anno (sfalcature, potature alberi ecc.);
- la voltura delle utenze acqua/luce/gas da effettuarsi a seguito alla stipula del contratto di concessione. In attesa di avvenuta volturazione, il pagamento delle spese relative alle utenze sopra indicate dovrà avvenire entro i termini indicati delle relative fatturazioni a seguito di semplice richiesta da parte del Concedente, a titolo di rimborso;
- realizzazione degli investimenti finalizzati a migliorie per come indicato nel PEF e negli allegati tecnici, adeguamenti ed efficientamento degli impianti o manutenzioni straordinarie dell'impianto sportivo (strutture, attrezzature, aree di pertinenza, etc) previsti nel Progetto Tecnico migliorativo rispetto a quanto richiesto da presentarsi a cura del Soggetto richiedente in fase di selezione pubblica.

Alla scadenza, la proprietà dei manufatti realizzati e relativi arredi inamovibili passerà all'Amministrazione Comunale senza che questa debba compenso alcuno a favore del Gestore.

L'Operatore concessionario è tenuto:

- comunicare tempestivamente all'Amministrazione Comunale l'organigramma delle cariche sociali ed il nominativo del Direttore Responsabile della Sicurezza dell'Impianto nonché ogni variazione dei medesimi;
- assicurare il servizio di gestione della struttura con proprio personale;
- osservare tutte le disposizioni contenute nella normativa legislativa in materia di sicurezza sul lavoro (*D. Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.*);
- dotarsi del materiale di pronto soccorso e avere personale opportunamente istruito a seguito di espletamento di corso BLSD per uso del defibrillatore automatico;

- prestare idonee garanzie assicurative e/o fidejussorie relativamente alla tutela degli immobili e del rispetto degli obblighi contrattuali, per danni e responsabilità civile sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità relativa a danni che venissero causati a terzi o a cose di terzi nel corso di tutte le attività ammesse;
- provvedere ad adottare tutte le misure e gli accorgimenti necessari a tutela della pubblica e privata incolumità e alle eventuali prescrizioni impartite dalla Prefettura/Questura ed assumere a proprio carico ogni responsabilità civile o penale per gli eventuali danni arrecati a cose e/o persone;
- assicurare l'apertura, la chiusura ed il servizio di pulizia, di custodia, sorveglianza e quant'altro necessario per il normale utilizzo e la buona tenuta dell'impianto, di tutti i servizi annessi, presenti e futuri;
- provvedere alla custodia e sorveglianza della proprietà comunale affidata impedendo manomissioni, asportazioni, danneggiamenti ai manufatti, ai materiali, agli attrezzi ed agli arredi di qualsiasi genere.
- segnalare all'Amministrazione Comunale la necessità di riparazioni di carattere straordinario non inserite nel programma di manutenzioni;
- osservare il divieto di sub-concessione, sotto pena dell'immediata decadenza della concessione;
- osservare il divieto di realizzare opere non autorizzate;
- provvedere manutenzione ordinaria dell'impianto e delle attrezzature sportive: la manutenzione ordinaria comprende tutti gli interventi di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture dell'impianto.
- farsi carico dei relativi contratti per la fornitura delle utenze;
- rendicontare annualmente sulle attività svolte e fornire altresì i documenti contabili da cui si evince costi/ricavi;
- consentire all'amministrazione comunale l'utilizzo dell'impianto per almeno 3 eventi istituzionali l'anno a semplice richiesta con congruo preavviso.

4. OBBLIGHI DEL CONCEDENTE

Tra gli oneri ed obblighi in capo al Comune:

- manutenzione straordinaria: interventi di riparazione o sostituzione di componenti significativi deteriorati per evento imprevedibile;
- manutenzione presidi anti-incendio, se presenti;
- certificazioni/omologazioni, ove richieste.

5. CANONE DELLA CONCESSIONE

Il concessionario dovrà corrispondere al Comune un canone annuo per l'uso dell'impianto, pari a € 5.500,00 (cinquemilacinquecento,00), adeguato annualmente secondo lo schema indicato nel PEF ed eventualmente incrementato della percentuale di rialzo risultante dall'offerta. Il pagamento del canone offerto avverrà, senza eccezioni o riserve, in unica soluzione ad inizio d'anno solare, entro il mese di gennaio.

6. PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

La Concessione sarà aggiudicata con il criterio dell'Offerta economicamente più vantaggiosa per come di seguito:

Offerta Tecnica – max 80 punti

Offerta Economica – max 20 punti

Laddove, a seguito della manifestazione di interesse per l'impianto vi sia un solo candidato o soggetto sportivo partecipante, l'Amministrazione comunale procederà con l'affidamento qualora, comunque, lo stesso abbia raggiunto il punteggio tecnico almeno di 60/80.

I soggetti che risulteranno affidatari della gestione saranno tenuti a sottoscrivere apposito disciplinare di gestione con relative spese a loro carico

È fatto sempre e comunque divieto di sub concessione;

Il Comune si riserva la facoltà di sospendere, annullare o di non procedere all'aggiudicazione, oppure di non stipulare il contratto, per motivi di interesse pubblico, oppure di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto della presente procedura.

7. CRITERI

L'aggiudicazione avverrà attraverso una valutazione basata sull'applicazione dei criteri di seguito elencati, in base ai relativi punteggi.

Offerta Tecnica – max 80 punti

Offerta Economica – max 20 punti

La Commissione valuterà le offerte gestionali pervenute sulla base dei seguenti elementi di valutazione come meglio specificato nella tabella sottostante con i punteggi massimi dei criteri e sub-criteri (indicativi):

1. Curriculum Associazione

1.1 Numero di tutti i tesserati

1.2 Tesserati di età inferiore ai 18 anni e promozione della pratica sportiva giovanile e persone con disabilità

1.3 Qualificazioni del personale e modalità di retribuzione (contratto applicato)

1.4 Presenza di propri iscritti abilitati/certificati all'utilizzo del DAE

1.5 Attività sportive organizzate in favore dei diversamente abili

2. Significativo radicamento nel territorio di ubicazione dell'impianto

2.1 Anzianità di svolgimento delle attività sportive

2.2 Collegamento con altre realtà del territorio (scuole, associazioni locali, ecc)

3. Organizzazione/gestione manifestazioni/eventi

3.1 Organizzazione di manifestazioni/eventi sportivo-ricreativi finalizzati all'inclusione sociale

4. Accordi/Progetti di collaborazione con soggetti terzi

4.1 Accordi/Progetti di collaborazione con soggetti terzi, quali Associazioni, istituzioni scolastiche, sociali e culturali ed Enti presenti sul territorio in grado di favorire l'aggregazione sociale e giovanile, nonché la valorizzazione e l'ottimizzazione dell'impianto stesso (scuole, associazioni amatoriali, attività doposcuola, centri estivi, laboratori giovanili, ecc.).

5. Progetto Tecnico

5.1 Realizzazione di interventi tecnici migliorativi delle opere rispetto a quanto già richiesto (blocco spogliatoi/infopoint) e impianti già presenti oltre che interventi volti a implementare ed efficientare la dotazione impiantistica con particolare riferimento a:

Realizzazione di altri spazi da gioco volti a differenziare l'utenza prevista a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- ❖ Campo da bocce;
- ❖ Area fitness esterna;
- ❖ Altri Campi da gioco (padel, campo da calcio a 8, ecc..)

Alla documentazione tecnica (relazionale e grafica) l'operatore economico dovrà allegare, pena inammissibilità dell'offerta, un Cronoprogramma degli interventi di miglioria da cui si evince che i tempi di realizzazione delle opere sono contenuti nei primi tre anni di gestione.

8. MODALITA' E TERMINE DI CONCESSIONE PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

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

BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

BUSTA B – DOCUMENTAZIONE TECNICA

BUSTA C – DOCUMENTAZIONE ECONOMICA

I plichi dovranno essere trasmessi entro le ore 12:00 del 30esimo giorno dalla data di pubblicazione dell'avviso mediante una delle seguenti modalità:

- consegna a mano all'Ufficio Protocollo negli orari di apertura dello stesso;
- tramite PEC all'indirizzo protocollo.rende@pec.it (farà nel caso fede l'ora di invio).

Non saranno prese in considerazione le istanze pervenute per altro mezzo.

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 revocche 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 all'interno delle buste A e B.

La Stazione Appaltante:

- 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 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.

9. DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata iniziale della concessione è stabilita 10 anni, previa verifica annuale sull'andamento dell'attività svolta dal Concessionario e sulla permanenza delle ragioni di pubblico interesse. 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.

10. SOPRALLUOGO

Il sopralluogo sull'impianto è facoltativo e può essere condotto autonomamente previa richiesta. 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. La richiesta deve essere inoltrata agli indirizzi mail c.consoli@comune.rende.cs.it e g.crocco@comune.rende.cs.it entro e non oltre 7 giorni dalla scadenza dell'avviso.

11. 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 15 giorni dalla scadenza dell'avviso. 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.

12.CAUZIONE

La Concessionaria, al momento della sottoscrizione della concessione è obbligata a costituire una garanzia fideiussoria pari al 5% dell'importo contrattuale, al fine di garantire gli aspetti patrimoniali e gli oneri manutentivi nel corso della Concessione.

13. 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.

14. 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.

Rende, 31/07/2026

Il Dirigente del Settore Patrimonio

Comune di Rende

Ing. Carlo Consoli

(documento firmato digitalmente)