



*COMUNE DI FOSDINOVO*

*Provincia di Massa Carrara*

## **BANDO DI GARA**

### **PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELL’IMPIANTO SPORTIVO PER IL GIOCO DEL TENNIS POSTO IN FOSDINOVO C A P O L U O G O**

#### **2. ENTE AGGIUDICATORE**

Comune di Fosdinovo (MS) - Via Roma n.4- 54035 Fosdinovo (MS)  
tel. 0187 6807222/218

e-mail: pipito@comune.fosdinovo.ms.it

PEC: comune.fosdinovo@postacert.toscana.it

indirizzo internet: www.comunefosdinovo.it

Responsabile procedimento: Resp. Area Lavori Pubblici e Paesaggio, arch. Erica Pipitò.

#### **3. OGGETTO**

2.1. In esecuzione della determinazione della Responsabile dell'Area Lavori Pubblici e Paesaggio n.40 del 22/03/2024 e della L.R. Toscana 27.02.2015, n. 21, recante " Promozione della cultura e della pratica delle attività sportive e ludico-motorie-ricreative e modalità di affidamento degli impianti sportivi", è indetta una gara a mezzo procedura aperta per l'affidamento della gestione del seguente impianto sportivo comunale:

Campo per il gioco del tennis, con servizi, punto ristoro e aree verdi annesse, sito in località "Torretta", via Prato snc, Fosdinovo.

DATI CATASTALI: foglio 39, particella 639.

VINCOLI VIGENTI:

– Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs 42/04 (Zona circostante il castello e l'abitato di Fosdinovo D.M. 19/05/1964 – G.U. 140 del 1964 );

– Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 co.1 lett.g del D.Lgs 42/04;

– Vincolo idrogeologico.

DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO E DELL'IMMOBILE:

L'area in cui insiste l'impianto sportivo, denominata il “Parco della Torretta” è situata sul crinale a sud del centro storico di Fosdinovo. I suddetto parco è costituito da un impianto sportivo per il

gioco del tennis con annessa struttura spogliatoi e servizi; le aree verdi del parco ospitano inoltre attrezzature per il gioco e lo svago dei bambini e arredi urbani che rendono l'area uno spazio di aggregazione per la collettività.

L'edificio che ospita i servizi, nello specifico è costituito da n. 2 locali spogliatoi uomini e donne e i relativi servizi igienici e docce; un piccolo spazio dedicato al bar a servizio dell'impianto, un servizio igienico dedicato al personale, due locali tecnici ed un locale magazzino per il ricovero delle attrezzature sportive; completano la struttura i servizi igienici per il pubblico. Una piccola zona di sosta è costituita da un pergolato in legno, sorretto da n. 4 piedritti in muratura. L'accessibilità all'impianto è garantita anche a persone con ridotta capacità motoria e diversamente abili.

2.1. Il Corrispettivo della concessione del bene consiste nel diritto di gestire funzionalmente gli impianti, riscuotere le tariffe ed i proventi derivanti dalle attività espletate nell'impianto e delle altre attività previste dal progetto gestionale (es.: eventuale gestione punto ristoro).

2.1. Il concessionario deve garantire la gestione complessiva dell'impianto sportivo, in particolare l'apertura e la custodia; gli allestimenti e disallestimenti, quando necessario; la pulizia e la manutenzione ordinaria; nonché il controllo e la vigilanza sugli accessi e l'utilizzo delle strutture. Sono conseguentemente a carico del gestore tutte le spese relative, comprese le utenze e la manutenzione ordinaria, lo sfalcio dell'erba delle aree verdi comunali limitrofe identificate al catasto al foglio 39 particelle 522 e 639.

2.1. Non è prevista l'erogazione di alcun contributo da parte dell'Amministrazione Comunale.

L'entità degli oneri per la sicurezza, facenti carico al concessionario (il quale assumerà la figura e gli oneri del "datore di lavoro") dipende dall'attività svolta nell'impianto, pertanto non viene calcolata in questa sede ma l'offerente dovrà tenerne in debito conto nella formulazione dell'offerta.

2.1. Nell'atto di concessione sono indicate le modalità e le condizioni organizzative minimali di gestione del servizio, a cui il concessionario dovrà attenersi e che non potranno essere derogate, ma solo integrate dalle condizioni offerte in sede di gara. Tutte le attività dovranno essere effettuate dal soggetto gestore con propria organizzazione, nel rispetto delle normative vigenti inerenti la gestione e la conduzione delle strutture e degli impianti e nel rispetto delle disposizioni dell'Amministrazione Comunale.

2.1. L'aggiudicatario è esclusivo responsabile dell'osservanza di tutte le disposizioni relative alla tutela antinfortunistica e sociale delle maestranze addette alle attività previste nella presente concessione (D.L.gs.81/08 e s.m.i.).

2.1. Gli impianti vengono consegnati al concessionario così come nello stato di diritto, come da planimetria (allegata al presente bando) facente parte del progetto esecutivo, approvato con determina n. 146 del 21/08/2006, ed accettati dallo stesso senza alcuna riserva.

## **2. DURATA**

La concessione si riferisce al periodo 1 maggio 2024 – 31 marzo 2029.

La concessione avrà durata quinquennale dalla data di efficacia della determina di aggiudicazione definitiva. E' facoltà dell'Amministrazione di prorogare la concessione per ulteriori 2 anni, dietro richiesta del Concessionario da inviare sei mesi prima della scadenza mezzo PEC.

### **3. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE**

Secondo quanto previsto all'Art. 14 della L.R. Toscana n. 21 del 27/02/2015 e s.m.i., *"Promozione della cultura e della pratica delle attività sportive e ludico - motorie - ricreative e modalità di affidamento degli impianti sportivi"*, il presente avviso è rivolto in via preferenziale a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali.

L'affidamento in gestione a soggetti diversi da quelli indicati sopra, avviene solo in caso di esito infruttuoso delle procedure di selezione previste, comunque nel rispetto dei principi relativi alle medesime.

I requisiti sopra indicati devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione della domanda stabilita nel presente bando e deve permanere fino alla stipula del contratto e per tutta la durata del contratto stesso.

La domanda di partecipazione deve essere redatta secondo il modello Allegato A.

### **4. IMPORTO A BASE DI GARA**

L'importo a base di gara è costituito dal canone annuale, pari a € **4'680,00**, che il Concessionario corrisponderà al Comune per l'intera durata del servizio, relativamente alla gestione dell'impianto, dei servizi, del punto ristoro e delle aree verdi annesse di cui sopra, come determinato dalla perizia redatta dall'ufficio tecnico ed allegata al presente bando.

### **5. PAGAMENTI**

Il pagamento del canone determinato avverrà in rate semestrali, con cadenza al 30 settembre e 31 marzo di ogni anno.

### **6. PROCEDURA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

Il presente appalto è indetto mediante procedura aperta di cui all'art. 71 del D.Lgs. 36/2023 e verrà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 108 comma 3 del D.Lgs. 36/2023.

	PUNTEGGIO MASSIMO
OFFERTA TECNICA	80 punti, così suddivisi: -Radicamento nel territorio: 10 -Programmazione attività: 40 -Esperienza nel settore: 10 -Migliorie e attrezzature aggiuntive: 20
OFFERTA ECONOMICA	20
TOTALE	100

La valutazione dell'offerta tecnica avverrà, da parte della Commissione giudicatrice nominata ai sensi dell'art. 93 D.Lgs. 36/2023, sulla base dei seguenti criteri, secondo le modalità indicate di seguito:

CRITERI DI VALUTAZIONE	SUBINDICATORI	PUNTI
<b>RADICAMENTO NEL TERRITORIO</b>	<p>Sede Associazione/i:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nel Comune di Fosdinovo da almeno tre anni, con attività svolta sul territorio comunale: <b>punti 10</b></li> <li>- Nelle Province di Massa Carrara e La Spezia: <b>punti 5</b></li> </ul>	10
<b>PROGETTO GESTIONALE</b>	<p>Progetto di programmazione di tutte le attività che si intendono intraprendere nell'impianto sportivo specificando l'orario di apertura minima dello stesso, compreso il punto ristoro.</p> <p>Attività a favore dei giovani, dei bambini, dei diversamente abili, degli anziani e a favore delle donne:</p> <p><b>punteggio massimo 30 punti</b></p>	40
	<p>Modalità di organizzazione della scuola di tennis, anche con collaborazioni con società esterne, secondo normativa federale, allo scopo di incentivare l'attività sportiva nei bambini e nei giovani:</p> <p><b>punteggio massimo 10 punti</b></p>	
<b>ESPERIENZA NEL SETTORE</b>	<p>Esperienze pregresse maturate nella gestione di impianti sportivi per il gioco del tennis:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fino a tre anni: <b>punti 5</b></li> <li>- Fino a sei anni: <b>punti 7</b></li> <li>- Oltre i sei anni: <b>punti 10</b></li> </ul>	10
<b>MIGLIORIE E ATTREZZATURE AGGIUNTIVE</b>	<p>Progetti ed investimenti previsti per:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dotazioni di arredi e attrezzature ulteriori a quelli esistenti per implementare l'attività sportiva;</li> <li>- Sostituzione di attrezzature usurate;</li> </ul>	20

#### **FORMULAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA E ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO PREZZO (MAX. 20 PUNTI)**

L'offerta economica deve essere espressa come aumento rispetto all'importo del canone annuo messo a base di gara e pari ad € 4'680,00.

-Valutazione **dell'offerta economica**: all'offerta migliore viene attribuito il punteggio massimo (**20 punti**), tutte le altre un punteggio proporzionale in relazione all'aumento offerto, secondo la seguente formula:

$$X=[(Co \times 20)/Cm]$$

(X=punteggio offerta economica; Co=canone offerto dal concorrente; Cm=canone più alto presentato)

Nel caso di offerta presentata da un Raggruppamento temporaneo di concorrenti non ancora costituiti, l'offerta tecnica e l'offerta economica devono essere sottoscritte da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento temporaneo.

Nel caso di Raggruppamento temporaneo di concorrenti già costituiti, per i quali sussiste comunque l'obbligo di produrre l'atto costitutivo, le offerte tecnica ed economica possono essere sottoscritte dal solo soggetto indicato quale mandatario.

Per aver diritto ad ottenere i punteggi relativi alle caratteristiche della Società, deve essere prodotto in originale, o copia debitamente autenticata, quanto segue:

- a) Per la dimostrazione della effettiva sede nel territorio comunale: Certificazione della Federazione sportiva a cui la Società è affiliata o altra documentazione idonea e avente data certa;
- b) Per l'esperienza acquisita in attività di gestione diretta di impianti sportivi: Atti di affidamento, contratti e/o convenzioni.

Per le restanti tipologie di punteggio dovrà essere prodotta autocertificazione dei requisiti posseduti.

Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché ritenuta idonea.

In ogni caso l'Amministrazione si riserva la facoltà di decidere di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti, a suo insindacabile giudizio, idonea in relazione all'oggetto del contratto.

## **2. SOPRALLUOGO**

Il sopralluogo per prendere visione del bene oggetto della concessione è obbligatorio, tenuto conto che è necessario che le offerte vengano formulate soltanto a seguito di una visita dei luoghi.

La mancata effettuazione del sopralluogo è causa di esclusione dalla procedura di gara.

La richiesta di sopralluogo deve essere inoltrata all'arch. Erica Pipitò, all'indirizzo pipito@comune.fosdinovo.ms.it, recapito telefonico 01876807 218/222/217, e deve riportare i seguenti dati dell'operatore economico: nominativo del concorrente, recapito telefonico, indirizzo e-mail, nominativo e qualifica della persona incaricata ad effettuare il sopralluogo.

Data, ora e luogo del sopralluogo sono comunicati ai concorrenti a cura del Comune di Fosdinovo.

Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico in possesso del documento di identità, o da soggetti in possesso del documento di identità e

apposita delega munita di copia del documento di identità del delegante. Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti.

La stazione appaltante rilascia attestazione di avvenuto sopralluogo da allegarsi ai documenti di gara.

**3. INDIRIZZO PEC AL QUALE DEVONO ESSERE INVIATE LE OFFERTE**

comune.fosdinovo@postacert.toscana.it

**4. TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Gli interessati, pena esclusione, dovranno presentare le offerte all'indirizzo PEC sopraindicato, **entro e non oltre le ore 23,59 del giorno 12 aprile 2024**, con il seguente oggetto:

*"Gara per concessione in gestione dell'impianto sportivo comunale per il gioco del tennis".*

ALLA DOMANDA DOVRA' ESSERE ALLEGATA, A PENA ESCLUSIONE, LA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE:

BUSTA A – TECNICO-QUALITATIVA, contenete:

- La domanda di partecipazione alla gara e le dichiarazioni di ammissibilità (Allegato A);
- Tutta la documentazione necessaria all'attribuzione dei punteggi relativi alle caratteristiche della Società/Associazione, meglio specificata al punto 8;
- Atto costitutivo dell'Ente o dell'Associazione o della Associazione temporanea;
- Statuto dell'Ente o dell'Associazione,

BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA, contenete:

- L'offerta economica (Allegato B), mediante indicazione chiara dell'aumento percentuale proposto sul prezzo a base d'asta (ad esempio € 4'680,00 + offerta in rialzo espressa in euro).

**NOTA BENE:** L'offerta non dovrà contenere riserve o condizioni, pena l'esclusione.

Sia alla domanda-dichiarazione (All. A) che all'offerta economica (All. B) deve essere allegato, PENA L'ESCLUSIONE, fotocopia di un documento d'identità del sottoscrittore legale che deve essere rappresentante dell'associazione o uno dei soggetti ammessi alla partecipazione del bando, in base alla previsione dell'art. 3.

## **2. GARANZIE E RESPONSABILITÀ DEL GESTORE**

La Società e Associazione temporanea di concorrenti aggiudicataria, prima della stipula del contratto, dovrà presentare le assicurazioni richieste.

La Società convenzionata risponderà di tutti i fatti di gestione e del comportamento del proprio personale, dei soci o di altri cittadini presenti nell'impianto a vario titolo per le mansioni assunte, della sicurezza ai sensi del D.Lgs. 81/08 e si obbliga a tenere l'Amministrazione Comunale sollevata ed indenne da qualsiasi responsabilità civile e penale, od azione presente e futura, per danni di qualsiasi genere, comunque derivanti, anche nei confronti di terzi, per effetto della concessione.

Il concessionario è responsabile dei danni arrecati a persone o cose, in conseguenza dell'attività svolta nell'esercizio della concessione. Il concessionario stipulerà due polizze assicurative: una per responsabilità civile per danni alle persone ed alle cose per un importo massimale di € 500.000,00, ed una per i danni da incendio, scoppio atti vandalici e furto per un importo massimale di € 200.000,00 (pari al costo di ricostruzione dell'impianto stabilito dall'ufficio tecnico comunale).

Ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose ecceda i singoli massimali coperti dalla predetta polizza, l'onere relativo dovrà intendersi a totale carico del concessionario. Il concessionario solleva l'Amministrazione da ogni responsabilità anche per danni derivanti da rischi non coperti dalla polizza suddetta.

Copia di dette polizze dovranno essere inviate all'indirizzo PEC del Comune prima della sottoscrizione della concessione.

Con cadenza annuale il concessionario invierà ai competenti uffici comunali copia della quietanza di pagamento dei ratei assicurativi.

## **3. OPERAZIONI DI SELEZIONE**

L'offerta economica (busta B) verrà aperta in seduta pubblica solo dopo l'apertura della busta A e dell'esame e dell'attribuzione degli altri punteggi da parte dell'apposita commissione giudicatrice.

La commissione di gara si riserva la facoltà di ritenere nessuna offerta presentata meritevole di aggiudicazione.

Si potrà procedere all'aggiudicazione anche nel caso pervenga una sola offerta valida e meritevole di accoglimento da parte della Commissione in base ai criteri sopra indicati.

In caso di offerte vincenti uguali, si provvederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

## **4. VALIDITÀ TEMPORALE DELL'OFFERTA**

L'aggiudicataria rimane vincolata alla propria offerta per 180gg. dalla data di scadenza del termine per la presentazione dell'offerta.

## **5. AGGIUDICAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO**

L'aggiudicazione dichiarata in sede di gara è condizionata e provvisoria e diviene definitiva soltanto alla esecutività del provvedimento di approvazione delle operazioni di gara da adottarsi da parte dell'Ufficio competente.

Dopo l'aggiudicazione, questa Amministrazione inviterà l'aggiudicataria a:

- Presentare le polizze assicurative, specificate al precedente art.12;
- Presentare ai competenti gestori le istanze di volturazione delle utenze;
- Quanto altro eventualmente specificato nella comunicazione di aggiudicazione.

## **2. VERIFICHE E CONTROLLI**

L'Amministrazione potrà procedere ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese in sede di gara; qualora a seguito delle verifiche sia riscontrata la non veridicità delle dichiarazioni rese, l'ente appaltante provvederà alla risoluzione del contratto;

I sottoscrittori nelle ipotesi di falsità in atti e/o dichiarazioni mendaci sono sottoposti alle sanzioni penali previste dall'art.76 del DPR 445/2000.

## **3. GARANZIA DI PROTEZIONE E RISERVATEZZA DEI DATI PERSONALI**

Il Comune, ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 e del Decreto Legislativo del 31.06.2003, n° 196 e ss.mm.ii., informa l'appaltatore che tratterà i dati nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento dell'attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

Il Comune di Fosdinovo dichiara che, in esecuzione degli obblighi imposti dal Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, relativamente al presente contratto, potrà trattare i dati personali del contraente sia in formato cartaceo che elettronico, per il conseguimento di finalità di natura pubblicistica ed istituzionale, precontrattuale e contrattuale e per i connessi eventuali obblighi di legge. Il trattamento dei dati avverrà ad opera di soggetti impegnati alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati.

In qualsiasi momento le parti potranno esercitare i diritti di cui agli artt. 15 e ss. del Regolamento UE 679/2016. Il Titolare del trattamento è il Comune di Fosdinovo; mail: protocollo@comune.Fosdinovo.ms.it.

Per maggiori informazioni circa il trattamento dei dati personali, il contraente potrà visitare il sito [www.comunefosdinovo.it](http://www.comunefosdinovo.it), accedendo alla sezione "amministrazione trasparente/altri contenuti/privacy".



**11. DISPOSIZIONI FINALI**

Il presente Bando viene pubblicato per gg. (21) oltre che all'Albo Pretorio online, sul sito Internet del Comune di Fosdinovo.

Per ottenere copia del bando e dei suoi allegati nonché di ogni ulteriore informazione relativa alla presente gara gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Tecnico, al seguente nominativo: Istruttore arch. Erica Pipitò: tel. 0187-6807218-222.

Fosdinovo, lì 22 marzo 2024

La responsabile dell'Area III  
*arch. Erica Pipitò*

N=4886900



E=1581200

1 Particella: 639

Comune: (MS) FOSDINOVO  
Foglio: 39

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 met

11-Mar-2024 11:28:59  
met#Protocollo pratica T128164/2024



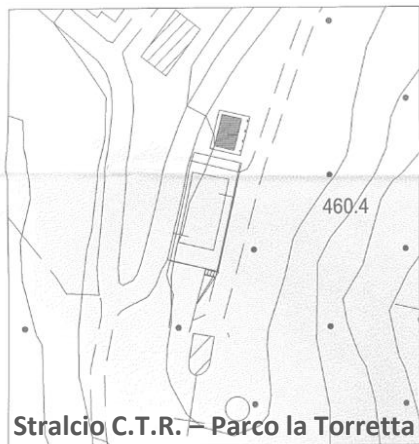
Comune di Fosdinovo

Provincia Massa Carrara

Planimetria generale

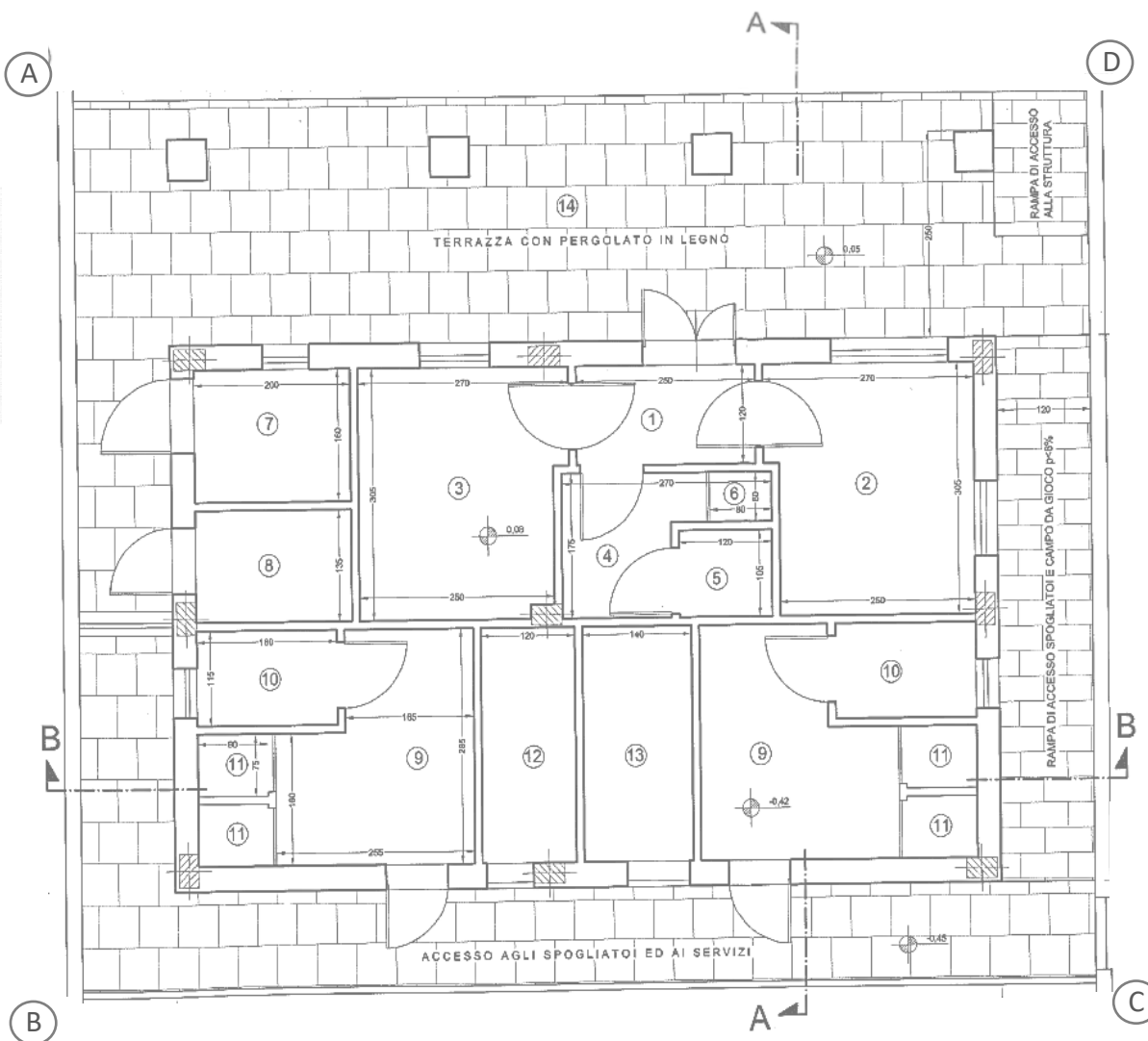
Destinazioni d'uso e prospetti

Locali a servizio dell'impianto sportivo – Stato di fatto

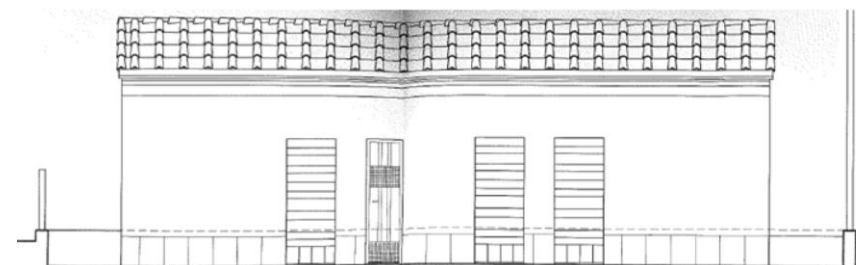


Stralcio C.T.R. – Parco la Torretta

LEGENDA	
①	INGRESSO PERSONALE
②	BAR
③	MAGAZZINO
④	SPOGLIATOIO PERSONALE
⑤	SERVIZIO IGIENICO PERSONALE
⑥	DOCCIA PERSONALE
⑦	SERVIZIO IGIENICO DIVERSABILI/FEMMINE
⑧	SERVIZIO IGIENICO MASCHI
⑨	SPOGLIATOIO MASCHI / FEMMINE
⑩	SERVIZIO IGIENICO MASCHI / FEMMINE
⑪	DOCCIA SPOGLIATOI
⑫	CENTRALE TERMICA
⑬	VANO TECNICO POMPE/ACCUMULO
⑭	PERGOLATO



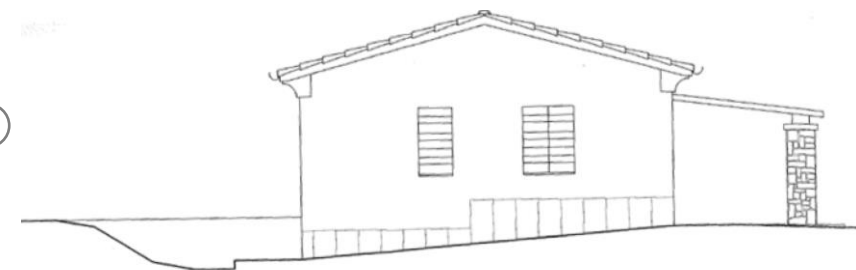
PROSPETTO A - D



PROSPETTO B - C



PROSPETTO A - B



PROSPETTO C - D