

## AVVISO PUBBLICO

**PER L'INDIVIDUAZIONE DI ASSOCIAZIONI O SOCIETÀ SPORTIVE, SENZA FINI DI LUCRO, INTERESSATE A RIGENERARE/RIQUALIFICARE O AMMODERNARE E GESTIRE L'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE DEL TENNIS SITO NEL CENTRO SPORTIVO "C. MENOTTI"**

**SCADENZA 30/09/2025 ORE 13**

Il Dirigente Settore 1 – Ufficio Sport

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 68/2025 e della determinazione dirigenziale n. ... del .....

### **RENDE NOTO**

che il Comune di Fiorano Modenese, in qualità di Ente proprietario, intende procedere, tramite procedura ad evidenza pubblica, all'individuazione di Associazioni sportive dilettantistiche (ASD) o Società sportive dilettantistiche (SSD) senza fini di lucro interessate a riqualificare e gestire, con finalità tese principalmente a favorire l'aggregazione sociale e giovanile, l'impianto sportivo per la pratica del tennis, con campi coperti e scoperti e servizi annessi, meglio descritto nel seguito.

In attuazione concreta del più ampio principio di sussidiarietà orizzontale di cui all'art. 118 della Costituzione e ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. 38/2021, nel rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza, imparzialità, economicità, le Associazioni e Società Sportive senza fini di lucro interessate sono invitate a presentare una proposta progettuale, accompagnata da un piano di fattibilità economico finanziaria, per la rigenerazione, riqualificazione e l'ammodernamento e per la successiva gestione gratuita dell'impianto sportivo comunale in oggetto.

#### **1. Oggetto**

L'oggetto del presente procedimento si identifica nella rigenerazione, riqualificazione e ammodernamento e successiva gestione gratuita, tesa a favorire l'aggregazione sociale e giovanile, dell'impianto sportivo comunale sopra indicato.

Il procedimento è realizzato ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. n. 38/2021 che prevede che *"le associazioni e le società sportive senza fini di lucro possono presentare agli enti locali, sul cui territorio insiste l'impianto sportivo da rigenerare, riqualificare o ammodernare, un progetto preliminare accompagnato da un piano di fattibilità economico finanziaria per la rigenerazione, riqualificazione e l'ammodernamento per la successiva gestione con la previsione di un utilizzo teso a favorire l'aggregazione sociale e giovanile. Se l'ente locale riconosce l'interesse pubblico del progetto, affida direttamente la gestione gratuita dell'impianto all'associazione o alla società sportiva per una durata proporzionalmente corrispondente al valore dell'intervento e comunque non inferiore a cinque anni".*

In particolare mediante il presente Avviso si intende sollecitare l'invio di proposte, il cui Piano di fattibilità economica finanziaria dovrà evidenziare una gestione in equilibrio, che dovranno essere redatte nel rispetto delle indicazioni meglio dettagliate nel seguito.

La controprestazione a favore del soggetto sportivo affidatario consisterà esclusivamente nel diritto di gestire funzionalmente l'impianto sportivo, nonché di sfruttare altre attività complementari (compatibili con la finalità sportive e sociali) che dovessero essere eventualmente proposte, previa approvazione del Comune se necessario (utilizzo da parte di terzi, sponsorizzazioni, gestione di spazi pubblicitari e servizi di supporto).

Il Comune di Fiorano Modenese si riserva, in ogni caso, a proprio insindacabile giudizio la facoltà di non procedere, in qualunque fase della procedura ed anche all'aggiudicazione, per irregolarità formali,

opportunità e/o convenienza, o altre cause ostante oggettive, senza che i partecipanti possano quindi accampare diritti, pretese o risarcimenti di sorta.

L'Amministrazione comunale si riserva inoltre la facoltà di non dar corso alla presente procedura in caso il progetto di rigenerazione/riqualificazione/ammodernamento dell'impianto e/o il progetto di gestione finalizzata all'aggregazione sociale e giovanile non raggiunga i punteggi minimi indicati nel seguito ovvero nel caso in cui, al termine dell'istruttoria della Commissione, il Comune non riconosca il pubblico interesse nei confronti di alcuna delle proposte pervenute, senza che i privati promotori possano avanzare pretese a qualsiasi titolo o ragione nei confronti del Comune per la partecipazione al presente avviso.

### **1.1 Identificazione dei luoghi**

All'interno del complesso sportivo sito in Via Villa n. 24 a Fiorano Modenese (MO) sono presenti n. 2 campi da tennis scoperti e n. 2 campi da tennis coperti (uno dei quali recentemente danneggiato nella copertura) con superficie in pianta di ciascun campo pari a 670 mq.

I due campi da tennis coperti non prevedono la presenza di spettatori.

La copertura in essere è realizzata con telone in tessuto di poliestere spalmato in PVC su entrambe le facce con classe di reazione al fuoco non superiore a 2; la struttura è realizzata con doppia struttura metallica composta da sei arcate reticolari portanti di forma semicircolare collegate tra loro tramite distanziatori e controventature fissate al suolo con staffe e cerniere.

Il sistema di illuminazione è collegato alla struttura metallica.

Sono previste da ogni campo da tennis coperto due uscite di larghezza non inferiore a m 1,20, opportunamente intelaiate e controventate.

A servizio dei campi da tennis coperti sono presenti due generatori d'aria calda situati in area cortiliva esterna. I due generatori funzionanti a gas metano utilizzati per il riscaldamento dei campi da tennis, marca RIELLO mod. ACR 150/2 G EXT, hanno potenza termica al focolare di 190 kW cadauno.

Oltre ai generatori sopra-descritti è presente una centrale termica con caldaia per riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria spogliatoi e servizi dei campi da tennis e bar, in particolare all'interno del locale è presente n. 1 caldaia "Immergas" mod. Victrix Tera 24 funzionante a gas metano potenza < 35 kW.

Completano il centro sportivo:

- spogliatoi e servizi igienici per gli atleti della superficie coperta complessiva di mq. 60 (ammalorati dai punti di vista edile)
- servizi igienici per il pubblico
- locale deposito/ magazzino
- locale bar/ristorante della superficie coperta complessiva di mq. 98

Gli ingressi al Centro tennis, sono due, (limitati ai soli mezzi autorizzati) uno da via Statale su via Villa, e un secondo da via Ghiarella. Per tutti gli atleti, accompagnatori ed altri non autorizzati, l'accesso al Centro Sportivo è solamente pedonale, con possibilità di parcheggio in via largo Morandi 1, o nel parcheggio del complesso scolastico F. Bursi in via Ghiarella a Fiorano Modenese.

La documentazione e le certificazioni relative all'immobile, presenti agli atti degli uffici comunali, saranno messe a disposizione dei soggetti interessati su specifica istanza.

### **1.2 Identificazione delle priorità di investimento**

In esecuzione degli indirizzi approvati dalla Giunta con deliberazione n. 68/2025, la proposta progettuale può prevedere attività di rigenerazione, riqualificazione o di ammodernamento. Tali attività possono essere così definite:

- la rigenerazione riguarda prevalentemente gli impianti energetici, o di servizio, ovvero la modalità di funzionamento gestionale delle strutture sportive;

- la riqualificazione si riferisce a interventi di natura tecnico edilizia di rilievo, superiori alla manutenzione straordinaria;
- l'ammodernamento, deve invece infine intendersi un intervento che miri a rendere il bene, nel suo complesso, più idoneo, per caratteristiche costruttive o tecnologiche ad assicurare funzionalità coerenti con le esigenze di tempi meno risalenti rispetto a quello in cui fu realizzato. Trattasi, quindi, di impianti tali da richiedere interventi tecnici ben maggiori di azioni miranti a mantenerne l'efficienza o apportare parziali miglioramenti nei rendimenti o nella funzionalità.

In ogni caso il progetto deve includere **obbligatoriamente** la previsione dei seguenti **interventi**:

1. Ristrutturazione degli spogliatoi
2. Nuova copertura dei 2 campi da tennis coperti

## **2. Destinatari dell'avviso e requisiti per l'ammissione**

Possono presentare proposte di rigenerazione, riqualificazione e ammodernamento per la successiva gestione, con la previsione di un utilizzo teso a favorire l'aggregazione sociale e giovanile, le Associazioni sportive dilettantistiche (ASD) e le Società sportive dilettantistiche (SSD) senza fini di lucro, per espressa previsione normativa.

I soggetti proponenti dovranno essere in possesso dei requisiti:

- iscrizione al RAS o Registro CONI o CIP
- in regola con la normativa nazionale, comunale e fiscale in materia di contribuzione pubblica

Le Associazioni e Società sportive che si trovino in situazione di irregolarità nei confronti dell'Amministrazione comunale, possono partecipare a condizione che, prima della stipula del contratto, risultino sanate le eventuali posizioni debitorie.

I soggetti muniti di potere di rappresentanza e i componenti degli organi direttivi delle Associazioni e Società Sportive:

- a) devono dichiarare che non sussistono cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui al D. Lgs. 159/2011;
- b) non devono trovarsi in alcuna situazione soggettiva che possa determinare l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, con particolare riferimento all'art. 94 comma 1 e 2 del D. Lgs. 36/2023;
- c) non devono essere incorsi nell'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi del D. Lgs. 231/2001;
- d) non devono trovarsi in alcuna situazione, anche potenziale, di conflitto di interesse nei confronti del Comune e, nel caso di sottoscrizione del contratto, si impegnano ad evitare l'insorgenza delle stesse per tutto il periodo di durata del contratto.

Inoltre gli stessi soggetti dovranno:

- e) non aver subito procedure di decadenza o risoluzione di concessioni di gestione di impianti sportivi anche da parte di altri enti, per fatti addebitabili al gestore;
- f) essere in possesso di una struttura organizzativa ed operativa idonea a garantire un'adeguata attività gestionale dell'impianto sportivo affidato in gestione;

Per poter partecipare alla procedura selettiva, i suddetti soggetti dovranno:

- g) presentare istanza comprensiva degli allegati secondo le modalità di cui al successivo art. 5;
- h) dichiarare di accettare tutte le condizioni fissate nel presente Avviso pubblico e relativi allegati assoggettandosi a tutto quanto ivi stabilito.

Le Associazioni e Società sportive precedentemente concessionarie di impianti sportivi comunali che si trovino in situazione di irregolarità nei confronti dell'Amministrazione comunale, possono partecipare a condizione che, prima della stipula contrattuale, risultino sanate le eventuali posizioni debitorie, anche con polizza fideiussoria a copertura di tutte le somme dovute per canoni di concessione arretrati, occupazione senza titolo, utenze pregresse e tributi comunali.

### **3. Condizioni di gestione e obblighi dell'affidatario**

A titolo meramente informativo e non esaustivo, si riportano di seguito le condizioni di gestione.

#### **3.1 Durata**

In esecuzione di quanto previsto dall'art. 5 del D.Lgs. n. 38/2021, la durata minima prevista per l'affidamento della gestione gratuita è di 5 anni.

Tale durata potrà essere incrementata, in ragione dell'entità degli investimenti effettuati per la riqualificazione dell'impianto, per un periodo in cui si può ragionevolmente prevedere che il concessionario recuperi gli investimenti effettuati per eseguire i lavori, ottenendo un ritorno sul capitale investito in condizioni operative normali, tenuto conto altresì degli specifici obblighi contrattuali assunti dal medesimo con la prestazione del progetto di valorizzazione.

La durata dell'affidamento in gestione dell'impianto sarà determinata dal Comune al termine dell'istruttoria delle proposte pervenute, sulla base dell'analisi dell'offerta progettuale e del relativo Piano di fattibilità economica finanziaria e cronoprogramma.

Tale durata, stabilita dal Comune come periodo necessario di ammortamento, potrà anche motivatamente discostarsi della proposta del soggetto sportivo proponente.

#### **3.2 Condizioni generali dell'affidamento in gestione**

Coerentemente con gli indirizzi della Giunta formulati con la richiamata deliberazione n. 68/2025, il soggetto sportivo selezionato dovrà assicurare, nel rispetto della normativa di settore, con propri capitali, struttura e personale e mediante l'adozione di ogni cautela e misura necessaria, che l'impianto e le strutture di supporto siano tenuti in perfetto stato di decoro, igiene e in sicurezza, esonerando il Comune da ogni responsabilità civile e penale.

A carico della società affidataria della gestione dell'impianto sono posti:

- gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione proposti in esito al presente avviso;
- la successiva manutenzione ordinaria dell'impianto sportivo e delle strutture di pertinenza (spogliatoi, servizi etc.);
- la conservazione degli impianti e delle attrezzature in perfetto stato di efficienza, salvo il normale degrado, con particolare riferimento alle manutenzioni degli impianti elettrici e termoidraulici (comprese sostituzioni di lampade, rubinetti, etc.);
- l'intestazione e le spese relative alle utenze (acqua, luce, gas, telefono etc.);
- la TARI, ovvero i tributi che dovessero nel tempo dell'affidamento in gestione essere imposti;
- la vigilanza e la custodia per tutto il tempo d'uso dell'impianto sportivo;
- la pulizia dei locali a regola d'arte al fine di garantire le migliori condizioni di igiene, pulizia e decoro compreso l'acquisto del materiale di pulizia;
- la cura e manutenzione delle superfici di gioco;
- le spese per garanzie assicurative e fideiussorie;
- le spese per il personale impiegato nella gestione, compresi gli oneri previdenziali e assicurativi obbligatori;
- gli oneri derivanti:
  - o dal rispetto del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro e conseguenti adempimenti connessi; a tal fine, gli affidatari assumeranno il ruolo di Datore di lavoro con l'adozione del DUVRI e altre formalità richieste;
  - o dagli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari;
  - o dalle spese contrattuali (imposte, bolli, diritti, etc.)

Sono comprese nel concetto di manutenzione ordinaria tutte le attività necessarie al mantenimento in efficienza dell'impianto.

Il soggetto sportivo selezionato dovrà inoltre:

- garantire la concreta possibilità di utilizzo dell'impianto da parte di tutti i cittadini, in un'ottica di promozione dell'associazionismo sportivo dilettantistico e di sviluppo dell'attività sportiva nel territorio comunale;
- consentire l'accesso e l'uso gratuito dell'impianto alle classi scolastiche limitatamente al periodo scolastico e agli orari antimeridiani dei giorni feriali, dal lunedì al venerdì, ed eccezionalmente, anche in orari pomeridiani e compatibilmente con le attività già programmate;
- chiedere preventivamente l'autorizzazione dell'Amministrazione comunale per l'utilizzo delle

strutture per attività diverse da quelle di aggregazione o sportive, le quali dovranno comunque essere svolte nel rispetto dei limiti imposti dalla legge e dai regolamenti comunali;

Nulla sarà dovuto a qualsiasi titolo al gestore per l'eventuale interruzione delle attività.

Tutti gli investimenti di rigenerazione/ riqualificazione realizzati dallo stesso sull'impianto resteranno di proprietà del Comune di Fiorano Modenese al termine del periodo gestionale.

### **3.3 Oneri a carico dell'affidatario in riferimento agli interventi di rigenerazione dell'impianto**

Con specifico riferimento agli interventi di rigenerazione, riqualificazione e ammodernamento dell'impianto, il soggetto sportivo selezionato assume inoltre i seguenti impegni:

- 1) assicurare il finanziamento di tutti gli oneri relativi alla realizzazione degli interventi di riqualificazione proposti, ivi comprese le spese di progettazione, direzione lavori, responsabile per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, collaudo, esecuzione dei lavori etc;
- 2) acquisire le preventive autorizzazioni e/o concessioni amministrative, permessi e certificazioni previste dalla legge, siano esse comunali, regionali, statali o stabilite con leggi speciali per la realizzazione degli interventi e per la successiva gestione degli stessi; pertanto l'affidamento in gestione dell'impianto non sostituisce in nessun modo ed a nessun fine le procedure definite dalle normative vigenti per l'attuazione degli interventi;
- 3) realizzare gli interventi di riqualificazione a regola d'arte in conformità al progetto approvato dall'Amministrazione ed in modo conforme alla normativa regionale e nazionale di settore che dovranno essere e risultare comunque idonei a soddisfare gli standard di qualità del servizio;
- 4) nominare il Direttore dei lavori con contestuale comunicazione al Comune, oltre al pagamento della relativa prestazione professionale e pagare le operazioni di collaudo;
- 5) osservare tutte le disposizioni di legge e regolamenti vigenti che disciplinano la realizzazione degli interventi previsti, sia nella fase di progettazione che in quella di esecuzione e gestione con riguardo al coordinamento per la sicurezza;
- 6) consegnare al Comune la documentazione per l'inizio delle opere e, ad ultimazione delle stesse, tutte le certificazioni delle strutture e degli impianti ove dovute in relazione agli specifici interventi programmati, i collaudi, il Certificato di Regolare esecuzione delle opere;
- 7) richiedere al Comando dei Vigili del Fuoco il Certificato di Prevenzione Incendi;
- 8) effettuare le variazioni catastali, ove necessario e ogni altra certificazione richiesta dall'ordinamento in relazione alla natura degli interventi realizzati;
- 9) realizzare i lavori di riqualificazione nel rispetto del cronoprogramma presentato, approvato dal Comune che sarà allegato alla convenzione, comunicando al Comune eventuali slittamenti che si rendessero necessari in ragione di cause non dipendenti dall'affidatario e in ogni caso rendicontando gli avanzamenti dello stesso con cadenza trimestrale;
- 10) nominare, per i compiti di redazione e mantenimento della sicurezza relativamente all'attività sportiva svolta, il "Responsabile della Sicurezza";
- 11) compilare i Registri dei Controlli Periodici relativo alla verifica degli estintori e dei presidi antincendio, controllo dei sistemi e uscite di sicurezza, manutenzione della centrale termica, idrica, elettrica e dei gruppi elettrogeni e tutti i servizi necessari al mantenimento della sicurezza in genere secondo quanto previsto dalle normative vigenti;
- 12) curare gli adempimenti previsti dall'art. 5 del decreto 24/04/2013 relativo all'obbligatorietà dei defibrillatori in ambito sportivo; effettuare la formazione del proprio personale operante nell'impianto; curare la manutenzione del suddetto dispositivo salvavita, affinché lo stesso rimanga costantemente operativo; curare la segnaletica relativa alla presenza del dispositivo, verificare il corretto funzionamento del DAE prima dell'inizio dell'attività sportiva individuando un referente nominato dalla società, che registri le eventuali anomalie su un apposito registro da conservare nei pressi del dispositivo DAE;
- 13) acquisire, ove necessario, il parere CONI ai sensi del D.lgs 38/2021 e della Deliberazione Coni n. 1379/2008 e acquisire/rinnovare l'omologazione federale dell'impianto a propria cura e spese;
- 14) rispettare eventuali servitù costituite da impianti di illuminazione pubblica, rete elettrica e telefonica, rete acquedotto, rete fognaria o altri eventuali sottoservizi presenti all'interno degli impianti, garantendo altresì l'accesso ai rispettivi gestori per gli eventuali interventi di manutenzione;
- 15) Qualora in sede di offerta progettuale sia inclusa la volontà di esercitare anche l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, sono a totale carico dell'aggiudicatario tutti i costi operativi ed economici relativi a tale attività (ottenimento delle licenze/autorizzazioni, canone di locazione, personale, collaboratori esterni, utenze, materiali di consumo, pulizie, manutenzioni ordinarie e straordinarie, altre spese di gestione, oneri derivanti dall'obbligo di apertura al pubblico dei servizi igienici con accesso diretto dall'esterno e relativa pulizia, assicurazione ecc).

#### **4. Modalità di finanziamento**

Qualora, al termine dell'iter istruttorio, il progetto sia dichiarato di pubblico interesse, il Comune affiderà la gestione dell'impianto a titolo gratuito.

Coerentemente con l'art. 5 del D.Lgs. n. 38/2021 e gli indirizzi approvati con deliberazione GC n. 68/2025, non è previsto alcun corrispettivo per la gestione.

In cambio dell'investimento, all'ASD/SSD individuata quale gestore dell'impianto spetterà:

- a) l'introito delle tariffe per l'utilizzo degli spazi sportivi da parte degli assegnatari in uso e dei cittadini che richiedono direttamente l'uso degli impianti, con le precisazioni sopra riportate;
- b) la gestione del bar o punto di ristoro presente all'interno dell'impianto qualora avviati;
- c) lo sfruttamento pubblicitario dell'impianto, qualora autorizzato nel rispetto della normativa vigente.

#### **5. Modalità di presentazione delle proposte**

Le Associazioni sportive dilettantistiche (ASD) e Società sportive dilettantistiche (SSD) senza fini di lucro interessate, devono far pervenire la propria proposta **entro le ore 13.00 del 30/09/2025** con una delle seguenti modalità:

- tramite invio alla PEC comunefiorano@cert.fiorano.it
- mediante consegna (a mano o tramite servizio postale o corriere) all'ufficio protocollo del Comune di Fiorano Modenese con sede in piazza C. Menotti 1 - 41042 Fiorano Modenese

Le proposte pervenute successivamente al termine sopra indicato non saranno ammesse.

Farà fede la data e l'orario di ricezione della PEC registrata al protocollo del Comune.

È possibile prendere visione ed estrarre la documentazione per la formulazione della proposta dal sito internet del Comune di Fiorano Modenese, [www.fiorano.it](http://www.fiorano.it) nell'apposita notizia, resa disponibile altresì, su richiesta, presso l'Ufficio Sport del Comune.

Le proposte dovranno essere rese sotto forma di autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, mediante compilazione dell'apposito modulo allegato al presente Avviso scaricabile dal sito internet del Comune [www.fiorano.it](http://www.fiorano.it) e a disposizione, su richiesta, presso l'Ufficio Sport del Comune .

Ciascuna proposta dovrà contenere:

- a) Documentazione amministrativa
- b) Progetto di riqualificazione
- c) Progetto di gestione
- d) Piano di Fattibilità Economico Finanziaria e relativi allegati

#### **A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

- domanda di partecipazione e dichiarazioni possesso dei requisiti oggettivi e soggettivi, redatta sul modello allegato, sottoscritta (digitalmente o con firma autografa) dal Legale Rappresentante dell'Associazione/Società Sportiva partecipante;
- fotocopia di documento di identità del Legale Rappresentante in corso di validità;
- nell'ipotesi di intervento di procuratore, deve essere allegata altresì, la relativa procura in originale o in copia con dichiarazione di autenticità ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i.;
- atto costitutivo e Statuto dell'Associazione/Società Sportiva senza fini di lucro se non in possesso dell'Amministrazione;
- certificato di attribuzione del C.F. o P.IVA rilasciato dall'Agenzia delle Entrate;
- dichiarazione di avvenuta iscrizione nel Registro nazionale delle Attività Sportive dilettantistiche;
- nel caso in cui esistano più persone munite di poteri di rappresentanza e per tutti i soggetti facenti parte degli organi direttivi, elencati nella tabella dell'istanza di partecipazione di cui all'**allegato A.1**, ciascuno dovrà sottoscrivere singolarmente la dichiarazione **allegato A.2** "Dichiarazione possesso requisiti di moralità" resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i." unitamente a copia fotostatica semplice di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore;

#### **B) PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE**

- **B.1** proposta progettuale relativa agli interventi finalizzati alla riqualificazione, rigenerazione o ammodernamento nel quale siano specificati nel dettaglio, e per punti distinti, gli elementi oggetto di valutazione indicati all'art. 6.

Tale progetto dovrà comprendere:

- B.1.1 relazione tecnico illustrativa degli interventi di riqualificazione proposti, evidenziandone la coerenza con le priorità definite dall'Amministrazione proprietaria dell'immobile o, in caso di scostamento dalle stesse, mettendo in luce le motivazioni della scelta. La relazione dovrà comprendere la valutazione dei vincoli urbanistici e della loro corrispondenza in relazione alla realizzazione dell'intervento proposto;
- B.1.2 stima dei costi per ogni singolo intervento proposto;
- B.1.3 elaborati grafici (stato di fatto e progetto) in scala adeguata, idonei all'individuazione delle caratteristiche tipologiche funzionali e tecnologiche, degli interventi e delle migliorie da realizzare;
- B.1.4 Quadro Economico e Cronoprogramma degli interventi da realizzare per la riqualificazione dell'impianto.

La Relazione tecnica illustrativa degli interventi di riqualificazione, la stima dei costi, gli elaborati grafici e il quadro economico dovranno essere sottoscritti da tecnico abilitato.

### C) PROGETTO DI GESTIONE

- **C.1** Progetto di gestione sociale dell'impianto che illustri in modo chiaro e concreto le attività – sia di tipo sportivo che ricreativo - che il soggetto intende realizzare per favorire l'aggregazione sociale e giovanile comprensivo di una descrizione quali/quantitativa del bacino d'utenza e dei target destinatari del progetto di aggregazione e inclusione sociale e giovanile che l'ASD/ SSD intende realizzare;
- **C.2** Progetto di gestione ordinaria che illustri le modalità di conduzione e manutenzione dell'impianto sportivo mettendo in rilievo eventuali aspetti ritenuti di particolare interesse per l'amministrazione procedente comprensivo di:
  - C.2.1 Piano delle manutenzioni di massima dell'intero impianto per tutta la durata della gestione richiesta dal soggetto sportivo per l'ammortamento dell'investimento;
  - C.2.2 Dichiarazione sostitutiva di certificazione, sottoscritta dal Legale Rappresentante del soggetto sportiva partecipante, riportante:
    - a) esperienza nell'ambito dell'attività sportiva;
    - b) esperienza nell'ambito della gestione di impianti sportivi con indicazione di eventuali strutture precedentemente gestite, delle attività svolte all'interno delle stesse, dei committenti/ proprietari degli immobili, del periodo e numero di anni di gestione;
    - c) organizzazione del personale impiegato per la gestione dell'impianto, specificandone ruoli e qualifiche;
    - d) personale utilizzato: organizzazione del personale utilizzato, qualificazione professionale degli istruttori e allenatori utilizzati e di ogni altra tipologia di personale, nel rispetto del principio di pari opportunità.

### D) PIANO DI FATTIBILITÀ ECONOMICO FINANZIARIA ED ELEMENTI ECONOMICI

- **D.1** Piano di Fattibilità Economico Finanziaria che dia conto dell'effettiva copertura finanziaria dei costi di rigenerazione, riqualificazione e ammodernamento e della successiva gestione dell'impianto in cui sia indicata la previsione della durata dell'affidamento in gestione correlata agli interventi stessi e siano evidenziate le principali voci di spesa e di ricavo della gestione proposta. Il piano dovrà essere corredata dalla seguente documentazione minima:
  - D.1 asseverazione rilasciata da un professionista abilitato, idonea figura professionale iscritta all'Albo dei Ragionieri, dei Dottori Commercialisti o dei Revisori Contabili;
  - D.2 schema di riepilogo delle fonti di finanziamento;
  - D.3 piano di ammortamento e immobilizzazioni materiali;
  - D.6 tariffe che l'ASD/ SSD intende applicare per l'utilizzo dell'impianto da parte di terzi;

Dal Piano di Fattibilità Economico Finanziaria dovrà potersi evincere la sostenibilità economica dell'intervento proposto alla luce dei costi di gestione, delle entrate presunte e degli oneri accessori, in rapporto alla durata dell'affidamento in gestione.

Nel redigere il proprio PEF, il soggetto proponente potrà tenere conto delle tariffe comunali vigenti per l'impianto in parola.

La documentazione dovrà essere predisposta seguendo l'elencazione sopra indicata, punto per punto, in modo da essere facilmente e direttamente individuabile dalla Commissione che avrà il compito di valutare

i progetti presentati.

Tutta la documentazione dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto sportivo.

Tutte le attestazioni/dichiarazioni si intendono riferite alla situazione esistente del soggetto partecipante, alla data di scadenza del presente avviso.

## **6. Valutazione delle proposte**

I progetti presentati saranno valutati da apposita Commissione multidisciplinare, nominata dopo la scadenza di presentazione delle proposte, per verificarne la rispondenza alle esigenze reali dell'impianto, la completezza, chiarezza e coerenza.

Laddove vengano presentate più proposte, la valutazione sarà effettuata mediante attribuzione di un punteggio numerico assegnato in funzione dei seguenti criteri e sarà definita una graduatoria.

### **A) Qualità del progetto di rigenerazione, riqualificazione e ammodernamento dell'impianto**

- punteggio **max 50 punti**

- qualità tecnica del progetto presentato con particolare riferimento alla realizzazione degli interventi obbligatori di cui al punto 1.2 del presente avviso;
- coerenza con gli indirizzi tutti stabiliti con la delibera G.C. n. 68/2025 citata.

Per essere considerato idoneo il progetto dovrà ottenere nel criterio A) un punteggio minimo di 30 punti su 50.

### **B1) Qualità del progetto di gestione sociale dell'impianto finalizzata all'aggregazione sociale e giovanile**

- punteggio **max 25 punti**

- qualità tecnica del progetto di gestione sociale dell'impianto con particolare riferimento alla capacità delle attività proposte di agevolare l'uso pubblico e sociale dell'impianto (a titolo meramente esemplificativo: tornei, campi di insegnamento, campi sportivi estivi, etc.), di coinvolgere tutte le fasce di età e le tipologie di utenza fragili (bambini, ragazzi, giovani, diversamente abili, anziani etc), di favorire l'aggregazione sociale e giovanile e l'inclusione e di offrire servizi di supporto alle famiglie nel periodo di sospensione delle attività scolastiche;

Per essere considerato idoneo il progetto dovrà ottenere nel criterio B1) un punteggio minimo di 15 punti su 25.

### **B2) Qualità del progetto di gestione ordinaria dell'impianto per assicurare l'efficiente gestione dell'impianto**

- punteggio **max 25 punti**

- qualità tecnica del progetto di gestione ordinaria dell'impianto con particolare riferimento alle modalità di conduzione e al programma annuale delle manutenzioni ordinarie e straordinarie che si prevede di eseguire sull'impianto nel corso della durata dell'affidamento (specificandone l'anno/periodo previsto di esecuzione). Verrà valutata l'efficacia e la coerenza del progetto rispetto allo specifico impianto e ai tempi di usura preventivabili, al fine di assicurarne costantemente la perfetta funzionalità e decoro estetico;
- esperienza nell'ambito dell'attività sportiva;
- esperienza nell'ambito della gestione di impianti sportivi;
- organizzazione del personale impiegato per la gestione dell'impianto, specificandone ruoli e qualifiche;
- qualificazione professionale degli istruttori e allenatori utilizzati e di ogni altra tipologia di personale sportivo anche con riferimento al principio delle pari opportunità.

Per essere considerato idoneo il progetto dovrà ottenere nel criterio B2) un punteggio minimo di 15 punti su 25.

Per essere considerato idoneo il progetto dovrà ottenere complessivamente un punteggio minimo di 60 punti su 100.

## **7. Modalità di espletamento della procedura**

Dopo la scadenza del termine per la presentazione delle proposte, il Responsabile del procedimento procederà a verificare la documentazione pervenuta, accertandone la regolarità e completezza e verificando l'ammissibilità dei soggetti sportivi partecipanti.

In caso di mancanza, incompletezza e ogni altra irregolarità degli elementi e delle dichiarazioni sostitutive richieste, anche di soggetti terzi, avente carattere essenziale, che debbano essere prodotte dai partecipanti in base alla legge o al presente Avviso, il Comune assegnerà un termine a propria discrezione, di norma non superiore a 15 giorni, affinché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie.

Successivamente la Commissione multidisciplinare, appositamente nominata, procederà a valutare le proposte pervenute, assegnando i punteggi sulla base dei criteri indicati al precedente art. 6, e a redigere una graduatoria in caso siano stati presentati più progetti.

Qualora nei documenti del progetto siano presenti elementi poco chiari e la Commissione valuti che ne sussista la necessità ai fini di una corretta valutazione del progetto, la stessa potrà richiedere chiarimenti e precisazioni assegnando un idoneo termine.

Il Responsabile effettuerà le verifiche sul possesso dei requisiti di partecipazione, nei confronti del soggetto la cui proposta sarà valutata di interesse.

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 DPR n.445/2000 e s.m.i.

Gli esiti dell'istruttoria saranno sottoposti al competente organo comunale affinché valuti e dichiari la sussistenza di un interesse pubblico alla realizzazione del progetto che ha ottenuto il maggior punteggio, come previsto dalla disciplina speciale di cui all'art. 5 del Dlgs 38/2021.

L'esito della procedura sarà pubblicato all'Albo online del Comune di Fiorano Modenese, raggiungibile dal sito [www.fiorano.it](http://www.fiorano.it) e comunicato a tutti i partecipanti.

A seguito del riconoscimento dell'interesse pubblico del progetto, l'Amministrazione comunale procederà a redigere lo schema di convenzione che verrà notificato al soggetto selezionato per la successiva stipula.

I contenuti della convenzione saranno sviluppati tenendo conto di quanto riportato nel presente avviso, nell'atto di indirizzo approvato con delibera G.C. n. 68/2025 e nella restante documentazione attinente al presente procedimento disciplinando tra l'altro i seguenti aspetti:

- durata del rapporto contrattuale;
- obiettivi di efficacia ed efficienza nella prestazione dei servizi ed obbligo di raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario della gestione;
- obblighi di servizio pubblico a favore della collettività;
- condizioni economiche del rapporto;
- obblighi di informazione e di rendicontazione nei confronti dell'ente affidante, o di altri enti preposti al controllo e al monitoraggio delle prestazioni, con riferimento agli obiettivi di efficacia ed efficienza, ai risultati economici e gestionali e al raggiungimento dei livelli qualitativi e quantitativi;
- previsione delle penalità e delle ipotesi di risoluzione del contratto in caso di grave e ripetuta violazione degli obblighi contrattuali o di altri inadempimenti che precludono la prosecuzione del rapporto;
- garanzie finanziarie e assicurative;
- disciplina del recesso e delle conseguenze derivanti da ogni ipotesi di cessazione anticipata dell'affidamento;

Alla concessione saranno allegati il programma degli investimenti, il piano economico-finanziario e il progetto di gestione.

## **8. Garanzie e coperture assicurative**

Per la presentazione della proposta non sono richieste garanzie o cauzioni. La garanzia sarà richiesta all'atto della stipula della convenzione e dovrà consistere in una "garanzia definitiva", sotto forma di fideiussione, con le modalità previste dall'art. 106 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., pari al 10 per cento dell'importo dell'investimento, che copre anche il mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione dello stesso impianto.

La garanzia definitiva dovrà riportare, le seguenti condizioni:

- rinuncia espressa al beneficio della preventiva escusione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944, II comma, del Codice Civile;
- assunzione dell'impegno incondizionato del soggetto fidejussore a versare l'importo della cauzione su semplice richiesta del Comune, entro 15 giorni dalla richiesta, senza possibilità di opporre eccezioni di sorta;
- inopponibilità al Comune del mancato pagamento dei supplementi di premio o dell'eventuale corrispettivo per garanzia prestata da parte del debitore principale;
- espressa indicazione che la garanzia prestata ha efficacia e durata fino al 90° giorno successivo alla cessazione del rapporto concessorio;

Non saranno accettate polizze che contengano clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico del Comune.

La garanzia deve essere sottoscritta, a pena di esclusione, con una delle modalità di cui all'art. 117 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. prima della formale sottoscrizione della convenzione.

L'affidatario, al momento della stipulazione della convenzione e per tutta la durata della gestione deve essere in possesso delle seguenti garanzie e/o polizze assicurative:

- polizza assicurativa per responsabilità civile per sinistro, persona e cose, includendo espressamente tra i terzi il Comune di Fiorano Modenese e levata ogni rivalsa nei confronti del Comune stesso;
- polizza assicurativa a copertura di tutti i rischi di incendio o danneggiamento dell'immobile

I massimali di importo delle suddette polizze saranno oggetto di valutazione di congruità da parte del broker del Comune prima della stipula della convenzione.

## **9. Iter procedimento post affidamento**

A seguito dell'affidamento della gestione al soggetto selezionato, il soggetto sportivo dovrà presentare all'Amministrazione comunale il PFTE con i contenuti di cui all'allegato 1.7 art. 7 al D.lgs 36/2023 entro 90 giorni dall'aggiudicazione.

Il PFTE sarà soggetto alla prima verifica dell'Amministrazione a seguito della quale il soggetto proponente avrà l'onere di acquisire tutti i pareri necessari alla realizzazione del progetto (VV.FF, sismica, Enel ecc..).

Il PFTE completo dei pareri sarà approvato dall'organo comunale competente.

Il Comune potrà formulare indirizzi e fornire indicazioni a cui il soggetto affidatario dovrà attenersi nella stesura del progetto esecutivo

Il soggetto proponente dovrà presentare il progetto esecutivo inerente agli interventi proposti entro 60 giorni dall'approvazione del PFTE.

Entro 60 giorni dall'approvazione del progetto esecutivo, dovrà avvenire l'inizio lavori.

Gli interventi di rigenerazione/riqualificazione/ammmodernamento dovranno essere realizzati in conformità al progetto presentato, nel rispetto dei contenuti del D.Lgs. 38/2021, e del Piano di Fattibilità Economico Finanziaria.

## **10. Sopralluogo all'impianto sportivo**

Ai fini della predisposizione del progetto di riqualificazione, i concorrenti dovranno prendere diretta visione dell'impianto sportivo tramite sopralluogo.

Il sopralluogo, da considerare **obbligatorio** ai fini della partecipazione al presente Avviso, verrà effettuato con l'assistenza di personale del Comune e dovrà essere previamente prenotato.

La richiesta dovrà pervenire almeno sette giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle proposte, contattando l'Ufficio Sport tel. 0536 833415 - sport@fiorano.it

Il sopralluogo verrà esperito, nel giorno stabilito dall'Amministrazione, con la presenza dei soggetti indicati/delegati dal partecipante ed un incaricato del Comune.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato da persona munita dei poteri di rappresentanza del concorrente stesso (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 fotocopia di un valido documento di identità del firmatario.

## **11. Informazioni e chiarimenti**

Accesso alla documentazione presente presso gli uffici: la documentazione e le certificazioni relative all'immobile, presenti agli atti degli uffici comunali, saranno messe a disposizione dei soggetti interessati su specifica istanza da inviare alla mail sport@fiorano.it.

I soggetti interessati a presentare una proposta possono ottenere chiarimenti in ordine alla presente procedura, mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare alla mail sport@fiorano.it entro sette giorni lavorativi dalla data di scadenza fissata per la presentazione delle proposte.

Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite entro i sette giorni lavorativi successivi alla ricezione delle richieste stesse.

Le risposte alle richieste di chiarimenti e/o eventuali ulteriori informazioni sostanziali in merito alla presente procedura, saranno pubblicate, in forma anonima, all'albo pretorio online e sul sito internet del Comune nella sezione/notizia di pubblicazione del presente Avviso.

## **12. Informativa relativa al trattamento dei dati personali**

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento europeo n. 679/2016, il Comune di Fiorano Modenese in qualità di "Titolare" del trattamento, fornisce le seguenti informazioni in merito all'utilizzo dei dati personali relativi a titolari, rappresentanti, esponenti, dipendenti o collaboratori forniti dal soggetto concorrente.

Tutti i dati personali comunicati al Comune saranno trattati, con strumenti e supporti sia cartacei che informatici, esclusivamente per finalità istituzionali nel rispetto delle prescrizioni previste dal Regolamento UE 679/2016.

L'Interessato può esercitare i diritti previsti dal Regolamento UE 679/2016.

L'informativa completa è reperibile presso gli uffici dell'Ente e consultabile sul sito web all'indirizzo [www.fiorano.it](http://www.fiorano.it)

## **13. Responsabile del procedimento e contatti**

Ai sensi e per gli effetti della Legge 241/90 e ss.mm. e ii. il Responsabile del procedimento è il sottoscritto Dirigente Settore 1 "Affari Generali, Personale, Comunicazione e Cultura" Dr. Marco Rabacchi.

Per informazioni e chiarimenti rivolgersi a:

Alessandra Alberici - tel. 0536/833418

mail: sport@fiorano.it

**IL DIRIGENTE**

Dott. Rabacchi Marco  
*Atto sottoscritto  
digitalmente*