



# COMUNE DI GREZZANA

PROVINCIA DI VERONA

37023 GREZZANA (VR) – Piazzetta Milite Ignoto n. 1 – Tel 0458872511 – Fax 0458872510

AREA 4 - Lavori Pubblici, Manutenzioni e Tutela del Territorio

## AVVISO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI ALCUNI IMPIANTI SPORTIVI DI PROPRIETA' COMUNALE, PRIVI DI RILEVANZA ECONOMICA.

**Il Responsabile dell'Area Lavori Pubblici, Manutenzioni e Tutela del Territorio**

### RENDE NOTO

Che il Comune di Grezzana, in esecuzione della Determinazione n.185 del 04/05/2026 del Responsabile dell'Area Lavori Pubblici, Manutenzioni e Tutela del Territorio, nell'ambito delle proprie competenze in materia di promozione dell'attività sportiva e di gestione del patrimonio pubblico, intende procedere all'individuazione di soggetti terzi cui affidare la gestione di alcuni impianti sportivi comunali per il periodo sportivo 2026–2031.

Tale procedura si rende necessaria in considerazione della scadenza, fissata al 30/06/2026, delle convenzioni attualmente in essere relative alla gestione dei suddetti impianti.

Si specifica che l'affidamento riguarda un **servizio di interesse generale privo di rilevanza economica** ed avverrà secondo quanto previsto:

- dal D. Lgs. n. 36/2021;
- dal D. Lgs. n. 38/2021;
- dal D. Lgs. n. 36/2023 (nuovo codice dei contratti pubblici);
- dalla Legge Regionale del Veneto n. 8 del 2015;
- dal vigente Regolamento comunale per la gestione e l'uso degli impianti sportivi, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.3 del 31/01/2018.

Il rapporto sarà configurato come concessione di servizio non economico di interesse generale, ai sensi dell'art. 181 del D. Lgs. n. 36/2023, in quanto trattasi di impianti privi di rilevanza imprenditoriale e destinati al soddisfacimento delle esigenze della collettività, con particolare riferimento alla promozione della pratica sportiva e delle attività sociali.

L'individuazione del soggetto affidatario avverrà mediante procedura ad evidenza pubblica, disciplinata dal presente Avviso, finalizzata alla selezione dell'offerta economicamente e qualitativamente più vantaggiosa, nel rispetto dei principi di cui al Titolo I, Parte I, Libro I del D. Lgs. n. 36/2023, nonché dei principi generali di imparzialità, trasparenza e pubblicità.

Il rapporto di concessione sarà regolato da apposita convenzione, nella quale saranno definite le modalità di utilizzo dell'impianto, gli obblighi di manutenzione, le condizioni economiche, le tariffe applicabili e le garanzie di accesso per la cittadinanza, in coerenza con le finalità pubbliche del servizio.

L'affidamento sarà disposto con determinazione della Responsabile dell'Area Lavori Pubblici, Manutenzioni e Tutela del Territorio, a seguito della valutazione delle offerte pervenute, e perfezionato mediante la sottoscrizione della relativa convenzione.

Allo scopo si forniscono le seguenti informazioni:

Area 4 - Lavori Pubblici, Manutenzioni e Tutela del Territorio

Responsabile dell'Area: arch. Gianmaria Benetti – tel.: 045 8872511 – e-mail: [gianmaria.benetti@comune.grezzana.vr.it](mailto:gianmaria.benetti@comune.grezzana.vr.it)

E-mail: [info@comune.grezzana.vr.it](mailto:info@comune.grezzana.vr.it) – PEC: [protocollo.comune.grezzana.vr@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.grezzana.vr@pecveneto.it) - C.F./P.IVA 00405260233 – Codice IPA Ufficio: HBVD0U

C\_E171 - - 1 - 2026-05-04 - 0008605

## **1. OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO**

La presente procedura ha per oggetto l'affidamento in concessione del servizio di gestione dei seguenti impianti sportivi comunali, suddivisi nei seguenti lotti:

➤ **LOTTO A**, di cui fanno parte:

- Impianto sportivo calcio di Grezzana “Plinio Lonardoni”, situato in Viale dell’Industria 4/A - Viale Olimpia s.n.c., dotato di n. 1 campo da calcio omologato per il gioco a 11 e di n. 1 campo da calcio per il gioco a 5 (calcetto), entrambi in erba sintetica, spogliatoi per atleti e arbitri con servizi e docce, oltre a spazi accessori quali ufficio, magazzini, servizio per disabili e area di esterna di pertinenza;
- Impianto sportivo calcio di Stallavena “Fabio Zamboni”, situato in Via Prealpi n. 5/A, dotato di n. 1 campo da calcio in erba sintetica omologato per il gioco a 7 (utilizzabile, in alternativa e non contemporaneamente, come n. 2 campi per il gioco a 5), spogliatoi per atleti e arbitri, servizi igienici, docce e deposito attrezzi;
- Impianto sportivo calcio di Lugo “Valerio Veronesi”, situato in Via Domenico da Lugo s.n.c., dotato di n. 1 campo da calcio omologato per il gioco a 11 e di n. 1 campo da calcio per il gioco a 5 (calcetto), entrambi in erba sintetica, spogliatoi per atleti e arbitri con servizi e docce, oltre a spazi accessori quali sala riunioni, n. 2 magazzini, locale pronto soccorso, servizi igienici per il pubblico e area di esterna di pertinenza tra cui tribuna scoperta per il pubblico.

➤ **LOTTO B**, di cui fa parte:

- Impianto sportivo tennis di Grezzana “Stefano Ederle” situato in Viale Olimpia s.n.c., composto da n. 2 campi da tennis e n. 2 spogliatoi (maschile e femminile) completi di servizi igienici e docce, un servizio dedicato alle persone con disabilità, nonché da spazi accessori quali ufficio di segreteria, sala riunioni, magazzino, locale tecnico e area esterna di pertinenza.

La gestione che si intende affidare non si esaurisce nella mera disponibilità materiale del bene, ma implica l’organizzazione complessiva delle attività, la programmazione dell’utilizzo e la garanzia della piena fruibilità da parte della collettività.

## **2. SOGGETTO CONCEDENTE**

Comune di Grezzana (VR), Piazzetta Milite Ignoto n. 1 – 37023 Grezzana (VR), C.F./P. IVA 00405260233, telefono 045-8872511, e-mail: [info@comune.grezzana.vr.it](mailto:info@comune.grezzana.vr.it), pec: [protocollo.comune.grezzana.vr@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.grezzana.vr@pecveneto.it).

## **3. NATURA DEL SERVIZIO E ASSENZA DI RILEVANZA ECONOMICA**

Ai sensi di quanto previsto dall’art. 4, lett. g), della Legge Regionale n. 8/2015, gli impianti oggetto del presente avviso sono qualificati come privi di rilevanza imprenditoriale, in quanto, per caratteristiche, dimensioni, ubicazione e modalità di utilizzo, non sono idonei a generare utili né a garantire la copertura integrale dei costi di gestione mediante i soli ricavi da utenza.

La gestione ha natura di rapporto concessorio ed è priva di finalità di carattere imprenditoriale; essa è finalizzata ad assicurare la gestione ottimale delle strutture e lo svolgimento delle attività connesse.

Le attività oggetto di affidamento presentano i caratteri del servizio pubblico locale a rilevanza sociale e sono finalizzate a garantire l’accesso alla pratica sportiva in condizioni di equità e inclusività. La gestione dovrà pertanto essere orientata alla promozione di attività istituzionali, sportive, ricreative e culturali compatibili con la destinazione d’uso degli impianti, quali luoghi di aggregazione e promozione dello sport dilettantistico.

## **4. INQUADRAMENTO ECONOMICO DELLA CONCESSIONE**

In considerazione della natura degli impianti, qualificati come privi di rilevanza economica, e delle finalità sociali perseguite, l’equilibrio economico della gestione non è garantito dai soli ricavi derivanti dall’utenza.

Pertanto, l'Amministrazione ritiene necessario prevedere un assetto economico che, pur mantenendo la natura concessoria del rapporto, consenta la sostenibilità minima della gestione.

La concessione del servizio comporterà pertanto:

- un canone annuale di gestione determinato, in sede di offerta, mediante il rialzo percentuale sull'importo a base d'asta;
- la corresponsione di un corrispettivo di gestione, ai sensi della L.R. del Veneto 8/2015, ai fini della "salvaguardia dell'equilibrio economico della gestione da parte dell'affidatario".

#### **4.1 Canone concessorio**

Per la gestione dell'impianto, il concessionario sarà tenuto a corrispondere al Comune di Grezzana un **canone annuo minimo** determinato come segue:

- LOTTO A: € 3.000,00 (euro tremila/00), oltre eventuale IVA;
- LOTTO B: € 1.000,00 (euro mille/00), oltre eventuale IVA.

Il canone rappresenta l'unico elemento economico soggetto a confronto competitivo tra i concorrenti e potrà essere oggetto esclusivamente di offerte in aumento.

Il canone versato dovrà essere contabilizzato tra i costi di esercizio del concessionario.

#### **4.2 Corrispettivo di gestione**

L'Amministrazione riconoscerà al concessionario, a titolo di concorso alle spese di gestione e manutenzione degli impianti, un corrispettivo annuo determinato come segue:

- LOTTO A: € 30.000,00 (euro trentamila/00), IVA compresa;
- LOTTO B: € 7.000,00 (euro settemila/00), IVA compresa.

Tale corrispettivo è finalizzato al mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario della gestione e non costituisce elemento oggetto di gara né di valutazione comparativa.

L'erogazione avverrà con cadenza annuale, previa presentazione da parte del concessionario di una relazione consuntiva contenente i dati economico-finanziari della gestione. Si precisa che il corrispettivo dovrà essere contabilizzato tra le entrate di bilancio del concessionario.

L'Ente provvederà al pagamento di un acconto pari al 50% dell'importo annuo entro il 30 Giugno di ciascun anno, mentre il saldo sarà liquidato a seguito della verifica della documentazione consuntiva. Il contributo sarà comunque riconosciuto per l'intero importo, nei limiti sopra indicati, anche in caso di pareggio economico della gestione.

**Eventuali avanzi di gestione dovranno essere reinvestiti nello sviluppo, nel miglioramento e nel potenziamento delle attività e dei servizi offerti. Resta fermo che eventuali maggiori costi di gestione rispetto al contributo riconosciuto rimarranno a carico del concessionario.**

Si precisa che, qualora il Comune realizzi a proprie spese interventi di manutenzione straordinaria volti a migliorare l'efficienza degli impianti e a ridurre i relativi costi di gestione, il corrispettivo di gestione, come sopra determinato, potrà essere conseguentemente rideterminato, previo accordo tra le parti.

#### **5. SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA**

Possono partecipare alla presente procedura i soggetti senza scopo di lucro operanti nell'ambito sportivo dilettantistico e del Terzo settore, nonché altri soggetti in grado di garantire una gestione conforme alla natura sociale del servizio, ed in particolare:

- associazioni e società sportive dilettantistiche (ASD/SSD) regolarmente costituite e iscritte al Registro nazionale delle attività sportive dilettantistiche;
- enti del Terzo Settore (ETS) iscritti al R.U.N.T.S., quali associazioni di promozione sociale, organizzazioni di volontariato ed altri enti compatibili con le finalità sportive, ricreative e sociali;
- federazioni sportive nazionali, discipline sportive associate ed enti di promozione sportiva riconosciuti;

- consorzi o altre forme associative tra i soggetti sopra indicati, già costituite alla data di pubblicazione del presente avviso, dotate di autonoma soggettività giuridica.

I soggetti partecipanti devono perseguire finalità statutarie coerenti con la promozione della pratica sportiva, dell'inclusione sociale e dell'aggregazione.

Non è ammessa la partecipazione in forma di raggruppamento temporaneo di concorrenti (RTI/ATI) o altre forme di aggregazione costituite ai soli fini della partecipazione alla presente procedura.

Si specifica che non è richiesto il possesso di sede legale o operativa nel territorio comunale. Resta fermo l'obbligo, per il soggetto affidatario, di garantire per tutta la durata della concessione un'adeguata organizzazione operativa sul territorio, idonea ad assicurare la regolare gestione degli impianti. Il radicamento territoriale e l'esperienza maturata nel contesto locale non costituiscono requisito di ammissione, ma saranno oggetto di valutazione nell'ambito dell'offerta tecnica.

## **6. REQUISITI DI AMMISSIONE**

I soggetti di cui sopra, ai fini dell'ammissione alla gara, dovranno possedere alla scadenza del bando i seguenti requisiti:

- a. non devono trovarsi nelle condizioni di esclusione di cui agli artt. 94, 95, 96, 97, 98 e 100 del D. Lgs.36/2023;
- b. essere affiliati ad una Federazione Sportiva riconosciuta a livello nazionale o comunitario in almeno una disciplina che possa essere praticata all'interno delle strutture oggetto di bando;
- c. perseguire finalità di formazione sportiva, avviamento allo sport a livello agonistico e/o dilettantistico, promozione e diffusione della pratica sportiva e/o altre finalità educative, ricreative e sociali in ambito sportivo;
- d. non essere incorsi nella risoluzione di un precedente rapporto contrattuale inerente la gestione dei medesimi impianti o di altri impianti sportivi comunali per gravi inadempimenti contrattuali;
- e. non risultare morosi nei confronti dell'Amministrazione comunale o di altri enti gestori di servizi.

Le competenze e l'esperienza maturate potranno essere documentate mediante curriculum, elenco delle attività svolte o altra idonea documentazione.

La mancanza anche di uno solo dei requisiti comporta l'esclusione dalla procedura.

## **7. DURATA**

La durata della concessione è fissata in anni 5 (cinque), da intendersi riferiti a n. 5 anni sportivi consecutivi, con decorrenza dal 1° luglio 2026 e scadenza al 30 giugno 2031.

Resta salva la facoltà di disdetta da parte di ciascuna delle parti, da comunicarsi con almeno tre mesi di preavviso.

La concessione si intende non rinnovabile. Al fine di assicurare la continuità della gestione degli impianti sportivi, il Comune si riserva la facoltà di richiedere al concessionario la prosecuzione del rapporto alle medesime condizioni giuridiche ed economiche (proroga tecnica), nelle more dell'espletamento di una nuova procedura selettiva ad evidenza pubblica.

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

L'aggiudicazione della concessione avverrà mediante procedura selettiva sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata in relazione al miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi del D.Lgs. 36/2023.

In considerazione della natura dell'affidamento, qualificato come concessione di servizi priva di rilevanza economica e caratterizzata da finalità sociali, sportive e aggregative, l'Amministrazione attribuisce prevalente rilevanza alla qualità della proposta gestionale, ritenuta elemento essenziale per garantire l'effettiva valorizzazione dell'impianto e la corretta erogazione del servizio.

La valutazione delle offerte sarà demandata ad apposita Commissione tecnica appositamente costituita, composta da almeno tre membri e presieduta dal Responsabile dell'Area Lavori Pubblici, Manutenzioni e Tutela del Territorio, che procederà all'esame comparativo dei progetti presentati, verificandone la coerenza con gli obiettivi pubblici perseguiti, la sostenibilità organizzativa e la concreta attuabilità.

Il punteggio complessivo massimo attribuibile è pari a 100 punti, così ripartiti:

- Offerta tecnico-qualitativa: 90 punti
- Offerta economica: 10 punti

### 8.1. Offerta tecnico-qualitativa (max 90 punti)

L'offerta tecnica dovrà consistere in un progetto gestionale sintetico ma completo, nel quale il concorrente descriva le modalità di utilizzo, gestione e valorizzazione dell'impianto.

La Commissione procederà alla valutazione complessiva del progetto, tenendo conto della qualità, chiarezza, coerenza e sostenibilità delle proposte, con particolare riferimento ai seguenti ambiti:

<b>CRITERI DI VALUTAZIONE LOTTO A</b>			
<b>CRITERIO</b>	<b>SOTTOCRITERIO</b>	<b>DESCRIZIONE/PARAMETRI VALUTAZIONE</b>	<b>PUNTEGGIO MASSIMO</b>
<b>1. Progetto sportivo e di utilizzo</b>	1.1 Finalità e obiettivi	Coerenza del progetto con le finalità sociali dell'impianto; chiarezza e concretezza degli obiettivi; qualità complessiva della proposta e capacità di rispondere ai bisogni sportivi e aggregativi della comunità.	MAX 15 PUNTI
	1.2 Piano di utilizzo	Organizzazione e articolazione delle attività con programmazione equilibrata tra utilizzo diretto e messa a disposizione a terzi, garantendo accessibilità e trasparenza. Assicurazione di una proposta sportiva varia, continuativa e distribuita nell'arco dell'anno, adeguata alle diverse tipologie di utenza.	MAX 10 PUNTI
	1.3 Orario di apertura	Pianificazione funzionale delle attività con distribuzione equilibrata delle fasce orarie, al fine di massimizzare l'utilizzo dell'impianto e ridurre tempi di inattività.	MAX 5 PUNTI
	1.4 Inclusione e impatto sociale	Proposta di attività sportive e ricreative gratuite o agevolate per scuole e categorie fragili (anziani, persone con disabilità, minori, con attenzione al disagio socio-economico), con finalità inclusive e sociali, anche in collaborazione con enti e associazioni del territorio.	MAX 5 PUNTI
	<b>Totale criterio 1</b>		
<b>2. Esperienza e radicamento</b>	2.1 Esperienza nel settore	Esperienza maturata nella gestione di impianti sportivi o nello svolgimento di attività sportive analoghe, con riferimento alla disciplina oggetto della concessione e alla natura dilettantistica/associativa del soggetto.	MAX 10 PUNTI Nessuna esperienza: 0 punti 1-5 anni: 3 punti 6-10 anni: 5 punti Oltre 10 anni: 10 punti
	2.2 Radicamento territoriale	Presenza e continuità dell'attività svolta sul territorio di riferimento, a valutazione del legame con la comunità locale.	MAX 10 PUNTI Nessuna presenza: 0 punti 1-5 anni: 2 punti 6-10 anni: 5 punti Oltre 10 anni: 10 punti
	<b>Totale criterio 2</b>		

C\_E171 - - 1 - 2026-05-04 - 0008605

Area 4 - Lavori Pubblici, Manutenzioni e Tutela del Territorio

Responsabile dell'Area: arch. Gianmaria Benetti – tel.: 045 8872511 – e-mail: [gianmaria.benetti@comune.grezzana.vr.it](mailto:gianmaria.benetti@comune.grezzana.vr.it)

E-mail: [info@comune.grezzana.vr.it](mailto:info@comune.grezzana.vr.it) – PEC: [protocollo.comune.grezzana.vr@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.grezzana.vr@pecveneto.it) - C.F./P.IVA 00405260233 – Codice IPA Ufficio: HBVD0U

<b>3. Piano di conduzione tecnica</b>	Gestione operativa e manutentiva	Completezza e qualità del piano relativo alla gestione operativa dell'impianto: manutenzione ordinaria, approvvigionamenti, custodia e guardiana, organizzazione del personale, modalità di gestione degli impianti tecnologici e continuità del servizio.	<b>MAX 10 PUNTI</b>
<b>4. Programma interventi migliorativi</b>	Investimenti proposti	Interventi migliorativi proposti, strettamente strumentali alla gestione e mantenimento degli impianti, finalizzati a conservare ed accrescere l'efficienza e la funzionalità del medesimo.	<b>MAX 5 PUNTI</b> Nessun intervento: 0 punti fino a € 10.000: 3 punti Oltre € 10.000: 5 punti
<b>5. Capacità sportiva e sociale (tesserati)</b>	5.1 Totale atleti (ultimi 2 anni*)	Numero complessivo di atleti tesserati negli ultimi due anni, quale indicatore della capacità organizzativa e dell'attività svolta.	<b>MAX 5 PUNTI</b> 0-30: 0 punti 31-90: 3 punti >90: 5 punti
	5.2 Atleti under 18 (ultimi 2 anni*)	Numero di atleti tesserati under 18 negli ultimi due anni, quale indicatore della promozione sportiva giovanile.	<b>MAX 5 PUNTI</b> 0-30: 0 punti 31-90: 3 punti >90: 5 punti
	5.3 Atleti under 18 (ultimi 2 anni*) residenti nel Comune di riferimento	Numero di atleti tesserati under 18 negli ultimi due anni, aventi residenza nel Comune di Grezzana, quale indicatore della promozione sportiva giovanile locale.	<b>MAX 10 PUNTI</b> 0-30: 0 punti 31-90: 5 punti >90: 10 punti
	<b>Totale criterio 5</b>		<b>MAX 20 PUNTI</b>

\* Per "ultimi 2 anni" si intendono gli anni solari 2024 e 2025. Indicare separatamente il numero totale di atleti per ciascun anno. La Commissione provvederà successivamente al calcolo della media tra i due valori; tale media sarà utilizzata ai fini dell'attribuzione del punteggio.

<b>CRITERI DI VALUTAZIONE LOTTO B</b>			
<b>CRITERIO</b>	<b>SOTTOCRITERIO</b>	<b>DESCRIZIONE/PARAMETRI VALUTAZIONE</b>	<b>PUNTEGGIO MASSIMO</b>
<b>1. Progetto sportivo e di utilizzo</b>	1.1 Finalità e obiettivi	Coerenza del progetto con le finalità sociali dell'impianto; chiarezza e concretezza degli obiettivi; qualità complessiva della proposta e capacità di rispondere ai bisogni sportivi e aggregativi della comunità.	<b>MAX 15 PUNTI</b>
	1.2 Piano di utilizzo	Organizzazione e articolazione delle attività con programmazione equilibrata tra utilizzo diretto e messa a disposizione a terzi, garantendo accessibilità e trasparenza. Assicurazione di una proposta sportiva varia, continuativa e distribuita nell'arco dell'anno, adeguata alle diverse tipologie di utenza.	<b>MAX 10 PUNTI</b>
	1.3 Orario di apertura	Pianificazione funzionale delle attività con distribuzione equilibrata delle fasce orarie, al fine di massimizzare l'utilizzo dell'impianto e ridurre tempi di inattività.	<b>MAX 5 PUNTI</b>

Area 4 - Lavori Pubblici, Manutenzioni e Tutela del Territorio

Responsabile dell'Area: arch. Gianmaria Benetti – tel.: 045 8872511 – e-mail: [gianmaria.benetti@comune.grezzana.vr.it](mailto:gianmaria.benetti@comune.grezzana.vr.it)

E-mail: [info@comune.grezzana.vr.it](mailto:info@comune.grezzana.vr.it) – PEC: [protocollo.comune.grezzana.vr@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.grezzana.vr@pecveneto.it) – C.F./P.IVA 00405260233 – Codice IPA Ufficio: HBVD0U

C\_E171 - - 1 - 2026-05-04 - 0008605

	1.4 Inclusione e impatto sociale	Proposta di attività sportive e ricreative gratuite o agevolate per scuole e categorie fragili (anziani, persone con disabilità, minori, con attenzione al disagio socio-economico), con finalità inclusive e sociali, anche in collaborazione con enti e associazioni del territorio.	MAX 5 PUNTI
	<b>Totale criterio 1</b>		<b>MAX 35 PUNTI</b>
<b>2. Esperienza e radicamento</b>	2.1 Esperienza nel settore	Esperienza maturata nella gestione di impianti sportivi o nello svolgimento di attività sportive analoghe, con riferimento alla disciplina oggetto della concessione e alla natura dilettantistica/associativa del soggetto.	MAX 10 PUNTI Nessuna esperienza: 0 punti 1-5 anni: 3 punti 6-10 anni: 5 punti Oltre 10 anni: 10 punti
	2.2 Radicamento territoriale	Presenza e continuità dell'attività svolta sul territorio di riferimento, a valutazione del legame con la comunità locale.	MAX 10 PUNTI Nessuna presenza: 0 punti 1-5 anni: 2 punti 6-10 anni: 5 punti Oltre 10 anni: 10 punti
	<b>Totale criterio 2</b>		<b>MAX 20 PUNTI</b>
<b>3. Piano di conduzione tecnica</b>	Gestione operativa e manutentiva	Completezza e qualità del piano relativo alla gestione operativa dell'impianto: manutenzione ordinaria, approvvigionamenti, custodia e guardiana, organizzazione del personale, modalità di gestione degli impianti tecnologici e continuità del servizio.	MAX 10 PUNTI
<b>4. Programma interventi migliorativi</b>	Investimenti proposti	Interventi migliorativi proposti, strettamente strumentali alla gestione e mantenimento degli impianti, finalizzati a conservare ed accrescere l'efficienza e la funzionalità del medesimo.	MAX 5 PUNTI Nessun intervento: 0 punti Fino a € 3.000: 3 punti Oltre € 3.000: 5 punti
<b>5. Capacità sportiva e sociale (tesserati)</b>	5.1 Totale atleti (ultimi 2 anni*)	Numero complessivo di atleti tesserati negli ultimi due anni, quale indicatore della capacità organizzativa e dell'attività svolta.	MAX 5 PUNTI 0-15: 0 punti 16-50: 3 punti >50: 5 punti
	5.2 Atleti under 18 (ultimi 2 anni*)	Numero di atleti tesserati under 18 negli ultimi due anni, quale indicatore della promozione sportiva giovanile.	MAX 5 PUNTI 0-15: 0 punti 16-25: 3 punti >25: 5 punti
	5.3 Atleti under 18 (ultimi 2 anni*) residenti nel Comune di riferimento	Numero di atleti tesserati under 18 negli ultimi due anni, aventi residenza nel Comune di Grezzana, quale indicatore della promozione sportiva giovanile locale.	MAX 10 PUNTI 0-10: 0 punti 11-15: 3 punti >15: 5 punti
	<b>Totale criterio 5</b>		<b>MAX 20 PUNTI</b>

\* Per "ultimi 2 anni" si intendono gli anni solari 2024 e 2025. Indicare separatamente il numero totale di atleti per ciascun anno. La Commissione provvederà successivamente al calcolo della media tra i due valori; tale media sarà utilizzata ai fini dell'attribuzione del punteggio.

**Si precisa che non verrà applicato alcun punteggio minimo di sbarramento per l'offerta tecnico-qualitativa.**

Non potranno essere oggetto di congrua valutazione le proposte espresse in modo vago e generico o presentate facendo riferimento a modalità realizzative astratte, non quantificabili e/o non verificabili, o vincolate a condizioni non interamente dipendenti dalla volontà del candidato, o legate a impegni economici aggiuntivi dell'Amministrazione, o comunque tali da non essere chiaramente misurabili in termini di previsione di impatto sull'effettivo svolgimento del servizio.

I concorrenti sono invitati a formulare la propria offerta tecnico-qualitativa osservando l'ordine numerico attribuito ai vari criteri e sub-criteri indicati nel precedente prospetto riepilogativo e sviluppando il contenuto della relazione secondo il titolo dato ai vari paragrafi, per permettere alla Commissione giudicatrice di poter effettuare una valutazione corretta.

Qualora partecipi alla procedura un solo concorrente, la Commissione si riserva comunque di giudicare l'offerta con attribuzione di punteggio.

Nessun compenso spetta ai concorrenti per la predisposizione delle offerte.

Gli elaborati non saranno restituiti e resteranno di proprietà dell'Amministrazione comunale.

## **8.2. Offerta economica (max 10 punti)**

L'offerta economica (predisposta utilizzando il modello di cui all'Allegato 2 del presente Avviso) è costituita dal canone concessorio annuo che il concorrente si impegna a corrispondere all'Amministrazione.

Il canone posto a base di gara, così come determinato all'art. 4.1 del presente Avviso, potrà essere oggetto esclusivamente di rialzo.

L'attribuzione del punteggio avverrà mediante criterio proporzionale, secondo la seguente formula:

$$\text{Punteggio} = (\text{Offerta del concorrente} / \text{Offerta migliore}) \times 10$$

dove:

- "Offerta migliore" è il canone più elevato tra quelli presentati;
- "Offerta del concorrente" è il canone proposto dal singolo partecipante.

Il punteggio massimo sarà attribuito all'offerta economicamente più favorevole per l'Amministrazione, mentre alle altre offerte sarà assegnato un punteggio proporzionalmente ridotto.

## **8.3. Modalità di aggiudicazione**

L'aggiudicazione sarà disposta, con determinazione del Responsabile dell'Area Lavori Pubblici, Manutenzioni e Tutela del Territorio, a favore del concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivo più elevato, risultante dalla somma del punteggio attribuito all'offerta tecnica e a quella economica.

In caso di parità di punteggio complessivo, l'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà ottenuto il miglior punteggio nell'offerta tecnico-qualitativa.

Ove permanga l'ex aequo, la commissione procederà mediante sorteggio ad individuare il concorrente che verrà collocato primo nella graduatoria.

L'affidamento sarà successivamente perfezionato mediante la sottoscrizione della relativa convenzione tra le parti.

## **9. RESPONSABILITÀ**

I concessionari sono direttamente responsabili nei confronti del Comune per il corretto e puntuale adempimento di tutte le prestazioni oggetto della concessione, ivi comprese la gestione degli impianti, la manutenzione ordinaria, la pulizia e ogni altra attività connessa.

Essi rispondono altresì, nei confronti del Comune e di terzi, di eventuali danni di qualsiasi natura — materiali o immateriali, diretti o indiretti — arrecati a persone o cose in relazione alla gestione degli impianti concessi, anche qualora tali danni derivino da comportamenti imputabili a dipendenti, collaboratori, consulenti o utenti.

I concessionari sono pertanto tenuti a manlevare e tenere indenne il Comune da qualsiasi richiesta risarcitoria o azione legale promossa da terzi.

A garanzia degli obblighi assunti, i concessionari dovranno stipulare e mantenere per tutta la durata del rapporto una idonea polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi (persone e cose), con massimali non inferiori a:

- LOTTO A: € 1.000.000,00 (euro unmilione/00);
- LOTTO B: € 1.000.000,00 (euro unmilione/00).

Inoltre, a garanzia del puntuale e corretto adempimento degli obblighi contrattuali, il concessionario è tenuto a presentare apposita garanzia fideiussoria, conforme alla normativa vigente, di importo non inferiore a:

- LOTTO A: € 15.000,00 (euro quindicimila/00);
- LOTTO B: € 5.000,00 (euro cinquemila/00).

#### **10. DIVIETO DI CESSIONE E SUB-CONCESSIONE**

La concessione ha carattere personale e non è cedibile, a pena di decadenza.

È fatto espresso divieto al concessionario di cedere, trasferire o sub-concedere a terzi, in tutto o in parte, la gestione degli impianti, nonché di affidarne a qualsiasi titolo l'utilizzo o la conduzione, senza la preventiva autorizzazione scritta dell'Amministrazione comunale.

Resta altresì vietata qualsiasi modifica della destinazione d'uso degli impianti sportivi, che dovranno essere utilizzati esclusivamente per le finalità previste dall'atto di concessione e nel rispetto della loro natura e funzione.

Eventuali autorizzazioni alla subconcessione o a forme di utilizzo da parte di terzi potranno essere concesse dall'Amministrazione esclusivamente in via preventiva, espressa e nel rispetto della normativa vigente, restando in ogni caso ferma la piena responsabilità del concessionario nei confronti del Comune per tutte le obbligazioni derivanti dalla concessione.

L'inosservanza delle disposizioni di cui al presente articolo comporta la facoltà per il Comune di dichiarare la decadenza della concessione, fatto salvo il risarcimento di eventuali danni.

#### **11. OBBLIGHI E DIRITTI DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario è tenuto a garantire la gestione complessiva dell'impianto sportivo, in conformità alle caratteristiche dello stesso, assicurandone l'apertura al pubblico, la custodia, la pulizia, la manutenzione ordinaria, nonché il controllo e la vigilanza sugli accessi.

Restano integralmente a carico del concessionario tutte le spese connesse alla gestione, ivi comprese quelle relative alle utenze e alla manutenzione ordinaria.

Quest'ultima comprende, a titolo esemplificativo e non esaustivo: il taglio dell'erba, lo spazzamento, la raccolta e il conferimento dei rifiuti; la pulizia di caditoie e griglie; il taglio di siepi e alberature, la sostituzione delle piante secche e l'irrigazione di aree verdi; la verniciatura periodica di serramenti e la tinteggiatura delle pareti; la sostituzione e riparazione delle attrezzature logorate o danneggiate; nonché il tempestivo ripristino di eventuali danni, anche causati dagli utenti, inclusa la sostituzione di lampadine e componenti idraulici quali rubinetterie.

Il concessionario dovrà inoltre corrispondere al Comune di Grezzana il canone annuo determinato in base alla propria offerta economica in rialzo rispetto al canone minimo previsto dall'art. 4.1 del presente Avviso.

Il concessionario è altresì tenuto a rispettare tutte le prescrizioni relative all'accesso e all'utilizzo dell'impianto, impegnandosi ad applicare, ove previsto, il piano tariffario approvato dal Comune, comprensivo delle eventuali agevolazioni.

Al concessionario spettano:

- a. gli introiti derivanti dall'applicazione delle tariffe per l'utilizzo degli spazi sportivi, sia da parte di soggetti concessionari in uso, sia da parte di cittadini richiedenti;
- b. l'utilizzo e lo sfruttamento degli spazi sportivi per attività proprie, nel rispetto delle modalità e dei vincoli stabiliti nell'atto di concessione;
- c. l'utilizzo e lo sfruttamento degli spazi comuni, nel rispetto delle eventuali limitazioni previste;
- d. la gestione di eventuali bar o punti di ristoro presenti all'interno dell'impianto;
- e. lo sfruttamento degli spazi pubblicitari interni, nel rispetto della normativa vigente;

- f. l'utilizzo in comodato gratuito dei beni mobili e delle attrezzature presenti nell'impianto o messi a disposizione dal Comune;
- g. il corrispettivo di gestione, come determinato all'art. 4.1 del presente Avviso.

Il concessionario è tenuto a presentare annualmente all'Amministrazione una rendicontazione dell'attività svolta, sia sotto il profilo economico-finanziario sia sotto quello socio-ricreativo.

Gli eventuali utili derivanti dalla gestione dovranno essere destinati esclusivamente al finanziamento di progetti, interventi o attività di carattere sociale e sportivo, previamente concordati con l'Amministrazione comunale.

In ogni caso, la gestione dovrà essere improntata al rispetto rigoroso dei principi generali, delle linee guida e degli indirizzi strategici definiti nel presente Avviso, con particolare attenzione alla valorizzazione del tessuto associativo sportivo locale, al perseguimento di finalità sociali e inclusive e al rispetto dei criteri di accessibilità, mutualità e solidarietà.

## **12. DIRITTI DELL'ENTE CONCEDENTE**

Il Comune si riserva la facoltà di utilizzare gratuitamente, direttamente o per il tramite di terzi, gli impianti ricompresi nei suddetti lotti, in qualsiasi momento per esigenze istituzionali o di pubblico interesse, previa comunicazione al concessionario con un preavviso minimo di 5 giorni.

## **13. ONERI A CARICO DEL COMUNE**

Gli eventuali interventi di manutenzione straordinaria saranno di esclusiva competenza del Comune, che ne valuterà l'opportunità, la priorità e le modalità di esecuzione, compatibilmente con le risorse economiche disponibili e con la programmazione degli interventi.

Non potranno in alcun caso essere qualificati come interventi di manutenzione straordinaria quelli derivanti da danni, incuria, uso improprio dell'impianto o mancata esecuzione della manutenzione ordinaria da parte del concessionario. In tali circostanze, gli interventi di ripristino e messa in sicurezza resteranno integralmente a carico del concessionario, che dovrà provvedervi con tempestività e a proprie spese.

Resta inteso che il concessionario è responsabile della corretta conservazione dell'impianto e delle sue pertinenze per tutta la durata della concessione, con obbligo di segnalare prontamente al Comune eventuali criticità che possano richiedere interventi di natura straordinaria.

## **14. MIGLIORIE E INTERVENTI STRAORDINARI SULL'IMPIANTO**

I concorrenti possono proporre, nell'ambito dell'offerta tecnica, interventi migliorativi, di riqualificazione o di valorizzazione dell'impianto.

Tali proposte non assumono rilevanza ai fini economici e non incidono sull'importo del canone di concessione. Esse saranno valutate esclusivamente sotto il profilo qualitativo, con riferimento all'utilità, alla sostenibilità e alla coerenza con le finalità pubbliche dell'impianto.

Resta ferma la necessità di preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione per la realizzazione di qualsiasi intervento sull'impianto, che dovrà avvenire nel rispetto della normativa vigente, con particolare riferimento al D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. e al D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i., nonché previa acquisizione di tutti i necessari titoli autorizzativi.

Le migliorie e gli interventi realizzati saranno interamente a carico del concessionario e, al termine della concessione, rimarranno acquisiti al patrimonio comunale, senza diritto ad alcun rimborso, indennizzo o compenso.

## **15. CONTROLLO**

Il Comune potrà effettuare controlli periodici e/o occasionali per verificare lo stato dei luoghi.

## **16. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

La domanda, formulata in termini di istanza partecipativa, dovrà essere presentata solo su modello predisposto dal Comune, escludendo fin d'ora ogni altra forma.

L'istanza **in busta chiusa e sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura**, dovrà pervenire esclusivamente entro le **ore 11:00 del giorno lunedì 25 maggio 2026** all'Ufficio Protocollo del Comune di Grezzana, sito al piano terra della sede municipale di Piazzetta Milite Ignoto n.1 – tale termine è perentorio, **pena l'esclusione**.

Oltre che a mezzo di raccomandata del servizio postale, le domande possono essere recapitate direttamente a mano, nell'orario di apertura al pubblico (9,00 – 11,00 dal lunedì al venerdì ed anche il lunedì pomeriggio dalle ore 15,00 alle ore 17,00), presso l'Ufficio Protocollo della sede Municipale di Piazzetta Milite Ignoto n. 1. Al partecipante verrà rilasciato numero di riferimento del protocollo a conferma di avvenuta consegna, con indicati data e orario di deposito.

Il piego dovrà essere inviato al seguente indirizzo: Comune di Grezzana (VR) – Ufficio Protocollo – Piazzetta Milite Ignoto, 1 – 37023 Grezzana (Vr).

In caso di consegna a mezzo raccomandata non farà fede la data del timbro postale di partenza.

**IL RECAPITO TEMPESTIVO DEL PLICO RIMANE AD ESCLUSIVO RISCHIO DEL MITTENTE.**

Non saranno accettate offerte pervenute oltre la data stabilita od offerte condizionate od espresse in modo indeterminato.

Si avverte, inoltre, che non si accetterà documentazione o offerta trasmessa tramite posta elettronica e/o casella di posta elettronica certificata, pena l'esclusione.

Dovrà essere inoltrato un plico per ogni lotto per il quale si intende presentare domanda.

Il plico dovrà recare all'esterno l'INDICAZIONE DEL MITTENTE e la seguente dicitura: "AVVISO PUBBLICO PER AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE IMPIANTI SPORTIVI – NON APRIRE".

All'interno del plico dovranno essere inserite **due buste entrambe sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura**, ognuna recante all'esterno la corrispettiva dicitura:

- Busta A "Documentazione amministrativa";
- Busta B "Offerta economica".

#### **16.1. Contenuto Busta A "Documentazione amministrativa"**

La busta A dovrà contenere:

- Istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva (predisposta utilizzando il modello di cui all'Allegato 1 del presente Avviso);
- Fotocopia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore;
- Fotocopia atto costitutivo e statuto vigente della società/associazione/altro;
- Progetto gestionale (offerta tecnico-qualitativa), strutturato in massimo n. 4 pagine formato A4, predisposto sviluppando il contenuto della relazione secondo quanto indicato all'art. 8.1 del presente Avviso.

#### **16.1. Contenuto Busta B "Offerta economica"**

La busta dovrà contenere l'offerta economica, predisposta utilizzando il modello di cui all'Allegato 2 del presente Avviso.

### **17. PROCEDURA DI VALUTAZIONE**

A seguito della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, si procederà alla nomina di un'apposita Commissione giudicatrice, incaricata di esaminare le proposte pervenute.

La procedura di valutazione si articolerà nelle seguenti fasi:

1. Fase preliminare – seduta pubblica: la Commissione procederà, in seduta pubblica fissata per il giorno **lunedì 25 maggio alle ore 15:00** presso la Sala Consiliare situata al 2° Piano della Sede Municipale in Piazzetta Milite Ignoto n.1, all'apertura dei plichi pervenuti entro i termini stabiliti e alla verifica formale della documentazione amministrativa (busta A), al fine di accertarne completezza e regolarità.

Al termine, disporrà l'ammissione delle istanze conformi o l'eventuale esclusione di quelle irregolari o incomplete;

2. Fase di valutazione tecnico-qualitativa – seduta riservata: la Commissione si riunirà successivamente in seduta non pubblica per esaminare le offerte tecniche dei soggetti ammessi, valutando i contenuti progettuali e qualitativi e attribuendo i punteggi secondo i criteri previsti dal bando;
3. Fase di valutazione economica e formazione graduatoria finale – seduta pubblica: conclusa la fase di valutazione tecnica, la Commissione si riunirà nuovamente in seduta pubblica il giorno **mercoledì 27 maggio alle ore 9:00** presso la Sala Consiliare situata al 2° Piano della Sede Municipale in Piazzetta Milite Ignoto n.1, per procedere all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche presentate dai concorrenti ammessi (busta B). In tale sede verranno resi noti i rialzi proposti e si procederà all'attribuzione dei relativi punteggi economici, secondo i criteri e le modalità stabilite nel bando. Successivamente, si procederà al calcolo del punteggio complessivo per ciascun concorrente, dato dalla somma del punteggio tecnico e di quello economico. Sulla base di tali risultati, la Commissione provvederà alla formazione della graduatoria finale e all'individuazione del soggetto primo classificato.

L'esito della procedura sarà formalizzato mediante Determinazione del Responsabile dell'Area 4 – Lavori Pubblici, Manutenzioni e Tutela del Territorio.

Tutte le operazioni sopra descritte saranno riportate in appositi verbali, che costituiranno atti ufficiali della procedura.

Si specifica che, anche in presenza di una sola istanza considerata congrua, il Comune potrà procedere all'individuazione del soggetto a cui affidare gli impianti.

## **18. SOPRALLUOGO**

I soggetti partecipanti sono tenuti ad effettuare un sopralluogo presso gli impianti sportivi di cui al presente Avviso, che dovrà essere concordato contattando telefonicamente l'Ufficio del Responsabile del Procedimento allo 045/8872535 – 539.

**Il sopralluogo è obbligatorio e la sua mancata effettuazione sarà causa di esclusione dalla procedura. Si avvisa che l'ultimo giorno utile per l'esecuzione del sopralluogo è venerdì 22 maggio 2026 alle ore 12.00.**

Il sopralluogo dovrà essere effettuato da un rappresentante legale del soggetto offerente, o da persona munita di delega rilasciata dal medesimo rappresentante legale. Al termine della visita verrà rilasciata apposita attestazione di presa visione dei luoghi.

## **19. TITOLARITÀ DEI DATI ED INFORMAZIONE**

L'ufficio competente per la gestione del procedimento è l'Area 4 - Lavori Pubblici, Manutenzioni e Tutela del Territorio. Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile dell'Area 4 - Lavori Pubblici, Manutenzioni e Tutela del Territorio, arch. Gianmaria Benetti.

Per eventuali informazioni e chiarimenti si potrà contattare, nell'osservanza dell'orario di apertura al pubblico, l'Area Lavori Pubblici, Manutenzioni e Tutela del Territorio ai numeri 045/8872535 – 539 oppure inviando una e-mail al seguente indirizzo: [info@comune.grezzana.vr.it](mailto:info@comune.grezzana.vr.it).

I dati forniti verranno trattati esclusivamente per la gestione amministrativa dell'iniziativa oggetto del presente Avviso ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679. Il trattamento potrà essere effettuato sia con l'ausilio di strumenti elettronici che senza tale ausilio. Il conferimento dei dati è obbligatorio al fine di partecipare alla presente procedura. I dati non saranno oggetto di comunicazione.

Il Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Grezzana, Piazzetta Milite Ignoto n. 1 – P. IVA/C.F. 00405260233 – Tel. 045 8872511 – Fax 045 8872510 – PEC: [protocollo.comune.grezzana.vr@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.grezzana.vr@pecveneto.it) – e-mail: [info@comune.grezzana.vr.it](mailto:info@comune.grezzana.vr.it).

Area 4 - Lavori Pubblici, Manutenzioni e Tutela del Territorio

Responsabile dell'Area: arch. Gianmaria Benetti – tel.: 045 8872511 – e-mail: [gianmaria.benetti@comune.grezzana.vr.it](mailto:gianmaria.benetti@comune.grezzana.vr.it)

E-mail: [info@comune.grezzana.vr.it](mailto:info@comune.grezzana.vr.it) – PEC: [protocollo.comune.grezzana.vr@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.grezzana.vr@pecveneto.it) - C.F./P.IVA 00405260233 – Codice IPA Ufficio: HBVD0U

Responsabile della protezione dei dati personali (RPD-DPO) del Comune di Grezzana è la società Empathia srl unipersonale, Via Georgi Dimitrov n. 72 - 42123 Reggio Emilia, tel. 0522/1606969, e-mail: [dpo@comune.grezzana.vr.it](mailto:dpo@comune.grezzana.vr.it).

In ogni momento l'interessato potrà esercitare i suoi diritti nei confronti del titolare del trattamento, ai sensi degli articoli dal 15 al 22 del Regolamento UE n. 2016/679.

## **20. PUBBLICAZIONE**

Il presente Avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito web istituzionale del Comune di Grezzana per almeno 20 giorni consecutivi.

Il termine di pubblicazione è ritenuto congruo in relazione alla natura dell'affidamento, alla platea dei potenziali soggetti interessati e alla necessità di garantire la massima partecipazione, nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità e parità di trattamento, come richiamati dal D.Lgs. 36/2023.

## **21. FACOLTÀ DI REVOCA DELLA PROCEDURA**

Il Comune si riserva, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di revocare o sospendere il presente bando in qualsiasi momento, senza che ciò possa dar luogo ad alcuna pretesa di risarcimento, indennizzo o rimborso, a qualsiasi titolo, da parte dei partecipanti.

Il Responsabile dell'Area Lavori Pubblici  
Manutenzioni e Tutela del Territorio  
*Arch. Gianmaria Benetti*

*documento firmato digitalmente ai sensi del CAD*

C\_E171 - - 1 - 2026-05-04 - 0008605

Documento firmato da: GIANMARIA BENETTI. In data: 04/05/2026

Area 4 - Lavori Pubblici, Manutenzioni e Tutela del Territorio  
Responsabile dell'Area: arch. Gianmaria Benetti – tel.: 045 8872511 – e-mail: [gianmaria.benetti@comune.grezzana.vr.it](mailto:gianmaria.benetti@comune.grezzana.vr.it)  
E-mail: [info@comune.grezzana.vr.it](mailto:info@comune.grezzana.vr.it) – PEC: [protocollo.comune.grezzana.vr@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.grezzana.vr@pecveneto.it) - C.F./P.IVA 00405260233 – Codice IPA Ufficio: HBVD0U