



COMUNE DI PRIMALUNA
Provincia di Lecco

DISCIPLINARE DI GARA

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEGLI IMPIANTI
SPORTIVI COMUNALI DI VIA CARALETTA, AI SENSI DELL'ART.50 DEL D.LGS
N.36/23 E DELL'ART.6 DEL D.LGS. N.38/21.**

Art. 1 – Informazioni sulla concessione

Oggetto: concessione componente sportiva centro sportivo comunale Via Caraletta n.23

Amministrazione procedente: Comune di Primaluna (Lc), Via Roma n.2

Responsabile del Procedimento: Arch. Federico SCROCCA

Recapiti: comune.primaluna@pec.regione.lombardia.it

Durata: 5 anni (dalla sottoscrizione della Convenzione)

Valore della concessione: € 60.000,00 (euro sessantamila/00) calcolato su un periodo di 5 anni

Criterio di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa

Tutti i documenti sono disponibili al seguente indirizzo web: www.comune.primaluna.lc.it, nella sezione "Amministrazione Trasparente" – "Bandi di gara e contratti".

Art. 2 – Oggetto, valore, durata e condizioni

L'oggetto del presente procedimento si identifica nell'affidamento in concessione della componente sportiva del centro sportivo comunale Via Caraletta n.23.

Durata del rapporto concessorio: 5 anni dalla sottoscrizione della Convenzione.

Le condizioni relative all'affidamento in parola sono riportate nel Capitolato prestazionale, cui si rinvia.

Art. 3 – Procedura di gara

Il Comune di Primaluna, in esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale n. 43 del 31/03/2026, intende affidare in concessione l'impianto per le finalità sportive cui la struttura è destinata. Il contratto, oggetto di affidamento, viene qualificato come **concessione di servizi**.

La procedura di gara, indetta con determinazione N.122 del 20/04/2026 avverrà in modalità aperta ex art. 71 del D.Lgs. n. 36/2023.

Il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023. **Al prezzo sarà assegnato un massimo di 20 punti, all'offerta tecnica un massimo di 80 punti.**

L'aggiudicazione avrà luogo anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, con punteggio complessivo minimo di punti 50, ferma restando la facoltà di non dar luogo all'aggiudicazione definitiva ove lo richiedano motivate esigenze di interesse pubblico.

Art. 4 – Documentazione di gara, chiarimenti, comunicazioni

All'indirizzo web istituzionale sono disponibili, ai sensi dell'art.88 del Codice, i documenti di gara comprendenti:

- Avviso di gara;
- Istanza di partecipazione (Schema di domanda e Schema offerta economica);
- Capitolato Speciale d'Appalto e Prestazionale;
- Schema di Convenzione;
- Disciplinare di gara;

I chiarimenti in ordine alla presente procedura potranno essere formulati per iscritto entro 24 ore dal termine di deposito dell'offerta. In caso di raggruppamenti temporanei, anche se non ancora costituiti formalmente, la comunicazione recapitata al mandatario si intende validamente resa a tutti gli operatori economici raggruppati.

Art. 5 – Valore e durata della concessione

Il valore della concessione stimato è pari ad € 60.000,00 (euro sessantamila/00) per il periodo di 5 anni inteso come corrispettivo minimo presunto, al netto del rialzo contenuto nell'offerta.

A seguito dell'aggiudicazione e subordinatamente alla stipula della Convenzione si procederà alla consegna dei beni oggetto di gara mediante apposito verbale redatto dall'Amministrazione e dal Concessionario.

La concessione può essere prorogata, previo provvedimento espresso dell'Amministrazione Comunale, per un massimo di sei mesi nelle more dello svolgimento della procedura di aggiudicazione della nuova gara.

L'amministrazione comunale potrà sempre revocare o sospendere temporaneamente la vigenza

della concessione, senza che ciò comporti alcun diritto di indennizzo per il concessionario, per straordinari motivi di pubblica utilità.

Art. 6 – Tariffe e introiti derivanti dalla concessione

Le tariffe di utilizzo degli impianti sportivi, dovranno essere esposte a cura del concessionario presso l'impianto, in luogo aperto al pubblico. Le tariffe dovranno essere comunicate all'Amministrazione Comunale.

Saranno di esclusiva competenza del soggetto gestore i proventi che questi introiterà per la gestione dell'impianto, ed in particolare:

- a) I proventi delle manifestazioni organizzate direttamente;
- b) Le tariffe relative all'utilizzazione dell'impianto versate dalle singole società/associazioni utilizzatrici dell'impianto stesso;
- c) I proventi derivanti dalla ordinaria attività di noleggio orario delle strutture;
- d) I proventi derivanti dall'installazione di strutture permanenti di pubblicità commerciale. Gli spazi a ciò riservati saranno comunicati all'Amministrazione Comunale ai fini del pagamento della tassa pubblicitaria. Rimane di esclusiva responsabilità del soggetto gestore il rispetto di tutta la normativa vigente in materia ed il corretto adempimento di tutti gli obblighi autorizzatori, contabili e fiscali ad esso connessi, ivi compreso il pagamento del tributo comunale sulla pubblicità.

Art. 7– Canone

Il concessionario dovrà versare al Comune di Primaluna (Lc), il canone proposto in sede di offerta, superiore al minimo previsto di € 60.000,00 per l'intero periodo di 5 anni. Il canone verrà pagato con rate semestrali posticipate.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della Legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.i., il concessionario si impegna a rispettare puntualmente quanto previsto dalla predetta disposizione in ordine agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.

Art. 8 – Soggetti ammessi alla gara

Sono ammessi alla presente gara, in forma singola o associata, secondo le disposizioni dell'art. 65 del Codice:

- Le Associazioni o Società Sportive Dilettantistiche, affiliate almeno ad una Federazione Sportiva Nazionale, ad una Disciplina Sportiva Associata o ad un Ente di promozione sportiva che svolge, senza scopo di lucro, attività sportiva, nonché la formazione, la didattica, la preparazione e l'assistenza all'attività sportiva dilettantistica, legalmente costituite conformemente alla vigente normativa;
- Gli Enti di Promozione Sportiva e le Federazioni Sportive riconosciuti dal CONI;

- I raggruppamenti temporanei, costituiti o costituendi tra i soggetti di cui ai primi due punti.

Soggetti costituiti in forma associata

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui all'art. 68 del Codice.

È vietato ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo.

È vietato al concorrente che partecipa alla gara in raggruppamento di partecipare anche in forma individuale.

Art. 9 – Requisiti di partecipazione

Requisiti generali

Sono esclusi dalla gara i soggetti per i quali sussistono le cause previste dall'art. 94 del D.Lgs. n. 36/2023. Con particolare riferimento alla causa di esclusione di cui all'art. 95, comma 1, lett. e), del Codice si precisa che il concorrente è tenuto a dichiarare tutte le notizie astrattamente idonee a porre in dubbio l'integrità o l'affidabilità del concorrente (quindi non solo le circostanze rientranti al comma 1 dell'art. 94) "essendo rimesso in via esclusiva alla Stazione Appaltante il giudizio in ordine alla gravità dei comportamenti e alla loro rilevanza ai fini dell'esclusione" (Linee Guida ANAC n. 6).

Per illecito professionale si ritiene ogni condotta, comunque connessa all'esercizio dell'attività professionale, contraria ad un dovere posto da una norma giuridica, sia essa di natura civile, penale o amministrativa, che, per la sua gravità, risulti idonea – alla stregua di ponderata valutazione discrezionale - a porre in dubbio l'integrità morale e l'affidabilità del concorrente e, dunque, a legittimarne l'esclusione dalla gara.

Requisiti di idoneità professionale - ex art. 100 comma 1 lett. a) del Codice

Le Associazioni o Società Sportive Dilettantistiche devono essere iscritte a decorrere da 1 anno dal momento della presentazione dell'offerta alla Federazione Sportiva Nazionale di riferimento o ad Ente di Promozione Sportiva operante a livello nazionale, nonché al Registro Nazionale delle Associazioni e Società Sportive Dilettantistiche istituito presso il CONI.

Gli Enti di promozione sportiva, Discipline sportive associate e Federazioni sportive nazionali dovranno essere riconosciute dal CONI al momento della presentazione dell'offerta.

Art. 10 – Modalità presentazione della domanda e delle offerte

Termine per la presentazione dell'offerta

Il termine è perentorio e non sono ammesse offerte tardive. Il recapito tempestivo dell'offerta presso la sede municipale è a rischio esclusivo dell'offerente e la Stazione Appaltante non è tenuta ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo o del mancato recapito.

Non è ammesso il recapito di alcun atto o documento all'indirizzo di posta elettronica certificata della Stazione Appaltante.

Modalità di presentazione dell'offerta

La redazione dell'offerta dovrà avvenire inviando:

1. una busta contenente la documentazione amministrativa A;

2. una busta contenente l'offerta tecnica B (inserita nella busta A);
3. una busta contenente l'offerta economica C (inserita nella busta A).

Il plico dovrà essere depositato entro il termine previsto, mediante pec mail all'indirizzo comune.primaluna@pec.regione.lombardia.it, oppure in forma cartacea al protocollo comunale.

Art. 11 – Documentazione amministrativa

La busta contenente la documentazione amministrativa (busta A) deve contenere, a pena di esclusione:

Istanza di partecipazione alla gara

L'istanza di partecipazione alla gara, redatta secondo il modello allegato, datata e sottoscritta dal legale rappresentante, presentata unitamente ad una copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità e del codice fiscale del sottoscrittore ai sensi dell'art. 38, comma 3, del DPR 445 del 28.12.2000, deve essere corredata dai seguenti documenti, ciascuno dei quali debitamente compilato e firmato:

1. Garanzia definitiva - Dichiarazione di impegno

Dichiarazione di impegno, da parte di un istituto bancario o assicurativo o altro soggetto di cui all'art. 106 del Codice, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare, entro e non oltre 30 giorni dalla comunicazione dell'atto di approvazione del progetto di miglioria da parte dell'Ente, garanzia fideiussoria definitiva ai sensi dell'art. 117 del Codice, qualora il concorrente risulti affidatario. La polizza dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, C.C. nonché la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Bregnano. In caso di inadempimento contrattuale derivante dalla mancata esecuzione dei lavori e/o dal mancato rispetto del cronoprogramma, l'Amministrazione Comunale provvederà all'escussione della suddetta garanzia.

2. Patto di integrità

Il modello allegato deve essere debitamente sottoscritto dal legale rappresentante del soggetto partecipante.

3. Iscrizione

Copia scansionata e firmata digitalmente dell'iscrizione alla Federazione Sportiva Nazionale di riferimento o ad Ente di Promozione Sportiva operante a livello nazionale, nonché al Registro Nazionale delle Associazioni e Società Sportive Dilettantistiche istituito presso il CONI. Nel caso di Enti di promozione sportiva, Discipline sportive associate e Federazioni sportive nazionali iscrizione al CONI.

4. Dichiarazioni e documentazioni eventuali

- Nel caso di documentazione o offerta sottoscritta da un procuratore: scrittura privata

autenticata o atto pubblico di conferimento della procura speciale o, in alternativa, dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'articolo 46 del D.P.R. n. 445 del 2000, attestante la sussistenza e i poteri conferiti con la procura speciale con l'indicazione degli estremi dell'atto di conferimento ai sensi degli articoli 1393 e 2206 del codice civile;

- Raggruppamenti temporanei:
 - Se già formalmente costituiti: copia autentica dell'atto di mandato collettivo speciale, con l'indicazione del soggetto designato quale mandatario o capogruppo o, in alternativa, dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà con la quale si attesti che tale atto è già stato stipulato, indicandone gli estremi e riportandone i contenuti;
 - Se non ancora costituiti: dichiarazione di impegno alla costituzione con conferimento di mandato al soggetto designato quale mandatario o capogruppo, ai sensi dell'art. 68, comma 8, del D.Lgs. n. 36/2023;
 - Per ciascun operatore economico raggruppato o che intende raggrupparsi: Documento di Gara Unico Europeo, attestante il possesso dei requisiti di carattere generale (art. 94 del D.Lgs. n. 36/2023) e di idoneità professionale in relazione a quanto di propria pertinenza;
 - Indicazione delle quote di partecipazione di ciascun soggetto raggruppato oppure dei servizi che ciascuno intende assumere;

Art. 12 – Offerta tecnica

La busta contenente l'offerta tecnica (busta B") deve contenere, a pena di esclusione, l'Offerta tecnica che verrà valutata per un massimo di **80 punti** secondo i punteggi attribuiti nell'avviso di gara.

Le proposte migliorative dovranno essere presentate sotto forma di **studio di fattibilità** composto dai seguenti elaborati:

- a) Relazione tecnico-descrittiva degli interventi da realizzare;
- b) Computo metrico estimativo (facoltativo) dei lavori di miglioria e quadro economico da realizzare con indicazione dell'importo complessivo dell'investimento;
- c) Cronoprogramma.

In mancanza anche di un solo documento la Commissione attribuirà punti 0 (zero).

L'offerta tecnica, incluso ciascun allegato, dovrà essere sottoscritta, pena la nullità, dal legale rappresentate della Società ovvero Associazione concorrente. **L'offerta tecnica non deve contenere, a pena di esclusione, alcun riferimento economico.**

Art. 13 – Offerta economica

La busta economica (busta C) deve contenere, a pena di esclusione, l'offerta economica.

Il punteggio massimo previsto per l'offerta economica è pari a **20 punti** così suddiviso: offerta rialzo punteggio massimo di 20 punti.

Punteggio attribuito all'offerta considerata = **20 x Rialzo offerto dal concorrente**

Miglior rialzo offerto

L'offerta al rialzo dovrà essere espressa come **valore percentuale** e saranno considerate fino a tre cifre decimali.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante della Società ovvero Associazione concorrente, pena la nullità. Nel caso di raggruppamento temporaneo, l'offerta deve essere sottoscritta, pena la nullità, da tutti i rappresentanti delle Società e/o Associazioni associate. Nel caso in cui venga presentato atto notarile di raggruppamento l'offerta tecnica può essere sottoscritta dal legale rappresentante del solo capogruppo. L'offerta priva di sottoscrizione è nulla: il difetto di sottoscrizione costituisce, pertanto, causa di esclusione non sanabile.

Art. 14 – Cessione e subappalto

La concessione non potrà essere ceduta a terzi.

Art. 15 – Procedura di gara

Il soggetto che presiede la commissione di gara provvede:

- a) a verificare la completezza della documentazione amministrativa presentata dai concorrenti;
- b) ad esercitare, nei casi previsti dall'articolo 101 del D.Lgs. n. 36/2023, prima di procedere all'esclusione, il soccorso istruttorio, assegnando un termine perentorio non superiore a 10 dieci giorni perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, anche di soggetti terzi, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

Procedura di soccorso istruttorio

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda e, in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica e all'offerta tecnica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 101 del Codice.

L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta.

Nello specifico valgono le seguenti regole:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio e determina l'esclusione dalla procedura di gara;

- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, ivi compreso il difetto di sottoscrizione, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;
- nei raggruppamenti temporanei, in difetto di previsione espressa, la quota di partecipazione ed esecuzione dei servizi/forniture di ciascuna associata si presume corrispondente alla rispettiva qualificazione dichiarata. Ove la qualificazione dei componenti del raggruppamento non conduca a conclusioni univoche, lo stesso sarà escluso dalla gara. Costituisce, parimenti, causa di esclusione dalla gara la qualificazione insufficiente della singola associata rispetto alla quota dalla stessa assunta.

Ai fini della sanatoria la Stazione Appaltante assegna al concorrente un congruo termine – non superiore a dieci giorni – perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere. Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la Stazione Appaltante può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio a pena di esclusione.

In caso di inutile decorso del termine, la Stazione Appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

Al di fuori delle ipotesi di cui all'articolo n.101 del Codice, è facoltà della Stazione Appaltante invitare, se necessario, i concorrenti a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

Apertura delle Buste B e C

La valutazione tecnica della Busta "B - Offerta tecnica" è svolta dalla Commissione di gara, appositamente costituita successivamente alla scadenza del termine per la presentazione del plico nel rispetto di quanto previsto dall'art. 93 del D.Lgs. n. 36/2023, al fine di determinare i soggetti ammessi e quelli eventualmente esclusi dalla gara in oggetto. La valutazione delle offerte tecniche avverrà in una o più sedute riservate e l'assegnazione dei relativi punteggi avverrà secondo le modalità fissate nel presente disciplinare.

Completata la valutazione delle offerte tecniche, la Commissione procederà, all'apertura delle buste "C – Offerta economica", alla lettura dei rialzi offerti nelle offerte economiche e calcolerà la somma dei punteggi di ciascun concorrente ai fini della predisposizione della proposta di aggiudicazione.

In caso di parità di punteggio si procederà mediante sorteggio.

Il verbale di gara verrà pubblicato nei termini di legge.

Art. 16 – Aggiudicazione

Provvedimento di aggiudicazione

L'aggiudicazione è disposta con provvedimento esplicito del responsabile del servizio. La

commissione tecnica di valutazione delle offerte predisporre la proposta di aggiudicazione.

Adempimenti posteriori all'aggiudicazione

L'aggiudicazione è comunicata a tutti gli offerenti ai sensi dell'articolo 90 del D.Lgs. n. 36/2023 ed è resa nota con le pubblicazioni previste dal medesimo decreto legislativo.

Art. 17 – Stipula della Convenzione

Obblighi dell'aggiudicatario

L'aggiudicatario sarà obbligato, entro il termine che verrà prescritto dalla Stazione Appaltante, pena revoca dell'aggiudicazione a quanto segue:

- a) Fornire tempestivamente alla Stazione Appaltante tutta la documentazione necessaria alla stipula del contratto e le informazioni necessarie allo stesso scopo;
- b) Depositare presso la Stazione Appaltante le dovute garanzie e assicurazioni;
- c) Depositare presso la Stazione Appaltante le eventuali spese di contratto e di segreteria.

Se l'aggiudicatario non stipula il contratto nei termini prescritti, oppure non assolve gli adempimenti di cui alle precedenti lettere in tempo utile per la sottoscrizione del contratto, l'aggiudicazione può essere revocata dalla Stazione Appaltante.