



COMUNE DI CASALI DEL MANCO

Via A. Proviero, 9 – CAP 87059 - Casali del Manco, località Casole Bruzio (CS)

Partita IVA/Codice Fiscale: 03509990788 - Codice ISTAT: 078156

Prov. di Cosenza

AVVISO ESPLORATIVO

PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE FINALIZZATE ALLA SUCCESSIVA PROCEDURA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO E GESTIONE DEL PALAZZETTO DELLO SPORT E DEL CENTRO SPORTIVO "F. MELE"

IL RUP

Vista la direttiva di G.C. n. 6168 del 23/04/2026

Vista la Delibera di G.C. n. 132 del 03/08/2026

Visto il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e successive modificazioni;

In esecuzione degli indirizzi impartiti dall'Amministrazione Comunale;

Visto il Regolamento per l'utilizzo e la gestione degli impianti sportivi e il Regolamento per l'utilizzo, la concessione, la locazione e l'alienazione dei beni immobili di proprietà del Comune (Allegati alla Deliberazione di C.C. n.16 del 24/05/2022)

RENDE NOTO

Che, al fine di valorizzare un bene del proprio patrimonio disponibile intende avviare una procedura di manifestazione di interesse volta all'individuazione di operatori economici, così come identificati dal D.Lgs. 36 del 2023, interessati alla concessione in uso esclusivo degli impianti sportivi Palazzetto dello Sport località Casole Bruzio del Comune di Casali del Manco e del Centro Sportivo "F. Mele località Pedace del Comune di Casali del Manco. mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a svolgere un'indagine di mercato e non costituisce proposta contrattuale, né comporta l'instaurazione di posizioni giuridiche o obblighi negoziali nei confronti del Comune.

La concessione è uno strumento che consente di sviluppare e valorizzare il patrimonio immobiliare pubblico, attraverso l'assegnazione ad operatori privati del diritto di utilizzare gli immobili a fini economici per un periodo determinato di tempo, a fronte della loro riqualificazione, riconversione funzionale e manutenzione ordinaria e straordinaria.

Le finalità che si intendono perseguire attraverso la concessione in parola sono sia quella di valorizzare gli impianti sopra identificati, ma anche quella di acquisire proposte progettuali finalizzate all'utilizzazione del medesimo

Il Comune si riserva la facoltà di sospendere, modificare, revocare o annullare la presente procedura in qualsiasi momento senza che gli operatori possano vantare pretese o diritti.

Art. 1 – Amministrazione procedente

Comune di Casali del Manco, Settore 4 “Lavori Pubblici, Urbanistica, Suap, Sue, Ambiente, Manutenzione, Patrimonio” Piazza Municipio 1 – Località Pedace, Telefono 0984436065, indirizzo posta elettronica: settore4.comunecasalidelmanco@gmail.com Pec: settore4.casalidelmanco@asmepec.it

Art. 2 – Descrizione Impianti

Il Palazzetto dello Sport è ubicato in Casali del Manco, Via Fiano località Casole Bruzio. L'impianto comprende campo da gioco, spogliatoi, tribuna e campo di calcio a 5 esterno.

Il Centro Sportivo “F. Mele” è ubicato in Casali del Manco, Via Baracche Cappuccini località Pedace. L'impianto comprende: campo da tennis, campo calcio a 5, palestra polivalente e spogliatoi

Art. 3 – Oggetto della concessione – oneri gestionali

La concessione ha ad oggetto la gestione funzionale, tecnica, amministrativa ed economica del **Palazzetto dello Sport** e del **Centro Sportivo "F. Mele"**, comprendente, a titolo esemplificativo:

- apertura e chiusura degli impianti;
- custodia e vigilanza;
- pulizia dei locali;
- manutenzione ordinaria delle strutture e delle attrezzature;
- gestione delle prenotazioni;
- organizzazione delle attività sportive;
- utilizzo da parte delle scuole;
- utilizzo da parte delle associazioni sportive;
- organizzazione di manifestazioni ed eventi;
- direzione amministrativa, tecnica e organizzativa dell'impianto;
- riscossione delle tariffe autorizzate;
- pagamento di tutte le utenze a proprio carico, previa volturazione a proprio nome dell'utenza;
- rispetto del DM 18 marzo 1996 e s.m.i. “Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi e del DPR 151/2011;
- pagamento del canone annuale di concessione al Comune
- ogni altra attività necessaria al corretto funzionamento degli impianti.

Per quanto non espressamente indicato si rimanda al Capitolato Speciale d'Appalto.

Art. 4 – Finalità

L'Amministrazione Comunale intende perseguire i seguenti obiettivi:

- valorizzare il patrimonio sportivo comunale;
- garantire la piena fruibilità degli impianti;
- promuovere la pratica sportiva;
- favorire le attività giovanili;
- sostenere l'attività delle associazioni sportive;
- incentivare iniziative sportive, culturali e sociali.

Art. 5 – Canone annuo della concessione

Per la successiva concessione viene stabilito, secondo quanto risulta dal Pef approvato con Delibera di Giunta n. 132 del 03/08/2026, il canone risultante dall'offerta a rialzo presentata in sede di gara partendo da un valore base annuo:

- 1) per il "Palazzetto dello Sport" € 8.000,00;
- 2) per il Centro Sportivo "F. Mele" di € 2.500,00.

Il canone dovrà essere versato mensilmente entro il 15 del mese successivo.

Art. 6 – Durata della concessione

Il contratto di concessione avrà una durata massima di anni 3 (tre) dalla data di sottoscrizione con possibilità di rinnovo per altri anni 2 (due). Rimane fermo il carattere precario della concessione, essendo revocabile dal concedente per motivi di pubblico interesse, con preavviso scritto di mesi sei. Il concessionario potrà recedere dal contratto con preavviso scritto di mesi sei.

Art. 7 – Soggetti ammessi a partecipare alla manifestazione di interesse

Possono presentare manifestazione di interesse:

- associazioni sportive dilettantistiche;
- società sportive dilettantistiche;
- enti di promozione sportiva;
- federazioni sportive;
- cooperative sociali;
- imprese;
- raggruppamenti temporanei;
- altri operatori economici, di cui all'art. 65 comma 2 del D.lgs 36/2023 in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente.

Art. 8 – Requisiti di partecipazione

Per presentare istanza di partecipazione, gli interessati dovranno avere i seguenti requisiti:

1. essere un operatore economico in possesso dei requisiti previsti dall'art. 65 e art. 1, lettera l) dell'allegato I.1, del D.Lgs. 31 marzo 2023, n.36 (codice dei contratti);
2. far parte di una delle categorie indicate nell'art. 7 del presente avviso;
3. essere in possesso dei requisiti di ordine generale per contrarre con la Pubblica Amministrazione, ovvero non incorrere nei motivi di esclusione previsti dall'art. 94 e segg. del D.lgs 36/2023;
4. non avere riportato condanne o altri provvedimenti che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

I soggetti che aderiranno alla presente manifestazione di interesse dovranno altresì essere iscritti ai Registri e/o Albi previsti obbligatoriamente dalla legge per specifiche categorie di operatori (Albo cooperative ecc)

Le Federazioni Sportive, Enti di Promozione Sportiva, Società ed Associazioni Sportive, Associazioni Sportive Dilettantistiche, Discipline Sportive Associate devono avere riconoscimento o affiliazione alle relative Federazioni o al CONI per la disciplina di competenza, o ad Ente di Promozione Sportiva.

Art. 9 – Procedura di scelta del contraente

La successiva procedura sarà avviata all'esito dell'acquisizione della manifestazione di interesse con tutti i soggetti in possesso dei requisiti previsti dal presente Avviso e si procederà con procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 del D.lgs 36/2023

La lettera di invito definirà i termini e le modalità della procedura di affidamento e prevederà, quale criterio di aggiudicazione, quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art.108 del D.lgs. 36/2023, in base a criteri tecnici-qualitativi e valutazione economica con offerta a rialzo sul canone posto a base di gara.

Alla valutazione tecnica sarà attribuito un punteggio massimo di 90 punti mentre a quella economica sarà attribuito un punteggio massimo di 10 punti.

La stazione appaltante si riserva la facoltà di aggiudicare le concessioni in oggetto anche in presenza di una sola offerta, ritenuta valida e congrua.

L'aggiudicazione avverrà sulla base di un progetto che verrà valutato da un'apposita commissione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa come segue:

	PUNTEGGIO
A) Offerta tecnico-qualitativa	90
B) Offerta economica	10
TOTALE	100

A. OFFERTA TECNICO-QUALITATIVA

Massimo 90 punti, secondo la valutazione del "Progetto tecnico" che verrà valutato dalla Commissione sotto il profilo qualitativo nel modo seguente:

- a) progetto sportivo contenente:
 - le finalità e gli obiettivi del progetto in coerenza con le finalità di valorizzazione della gestione della struttura;
 - il radicamento sul territorio con indicazione del numero di tesserati alla data di presentazione dell'offerta, relativamente alle attività sportive che possono essere praticate negli impianti del presente Avviso;
 - la tipologia delle attività che si intendono realizzare e la loro quantificazione (didattica sportiva, corsi di avviamento allo sport, amatoriale, agonistica, ecc.);
 - il calendario annuale delle attività;
- b) piano di utilizzo indicante:
 - le tipologie dell'utenza (persone con disabilità, terza età, ragazzi 0-14anni,liberi fruitori, categorie sociali protette e l'eventuale disponibilità ad inserire nella programmazione attività gratuite a favore di bambini/ragazzi disagiati;
 - le destinazioni e gli orari d'uso dell'impianto;
- c) programma di gestione operativa e conduzione tecnica dell'impianto dal quale si evinca:
 - assetto organizzativo ed organigramma con relative qualifiche professionali dei dirigenti, istruttori ed allenatori che si intendono utilizzare;

- modalità di gestione amministrativa (per es. gestione contabile, gestione dei vari servizi, rapporti con l'Ente proprietario, ecc.) e tecnica manutentiva (per es. servizio di pulizia, piano per la manutenzione e modalità di realizzazione, modalità di guardiania o presidio dell'impianto, ecc.);
- d) proposte migliorative da attuare nell'impianto in concessione, senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione contraente, con particolare riferimento a migliorie tecnico-funzionali rispetto all'impianto stesso ed alle strutture in concessione, in relazione all'implementazione dell'offerta sportiva, oltre al miglioramento del funzionale esercizio degli impianti e delle strutture. A tal fine il concorrente dovrà presentare una relazione tecnico-illustrativa in cui vengano descritte le proposte migliorative, gli obiettivi che si intendono raggiungere ed il crono programma degli interventi. Tutti gli eventuali miglioramenti di manutenzione straordinaria e le attrezzature oggetto delle predette proposte migliorative al termine della concessione diverranno in proprietà dell'Amministrazione contraente e non potranno essere oggetto in alcun modo di pretese di rimborso o restituzione.

B. OFFERTA ECONOMICA

- a) sull'importo del canone annuo a base di gara, attribuendo fino a punti 10 all'offerta economica,

Art. 10 – Modalità di presentazione della manifestazione di interesse

Gli operatori interessati dovranno trasmettere:

- domanda di partecipazione;
- dichiarazione sostitutiva relativa al possesso dei requisiti;
- copia del documento di identità del sottoscrittore, se necessaria;
- eventuale procura.

La documentazione dovrà essere firmata digitalmente dal legale rappresentante.

Art. 11 – Termine di presentazione

I soggetti interessati a essere invitati alla procedura negoziata per la gestione degli impianti sportivi in oggetto dovranno far pervenire la richiesta esclusivamente tramite la piattaforma <https://cuccelico.trasparenza.com> **entro e non oltre le ore 24:00 del 21/09/2026** e dovrà riportare nell'oggetto la seguente dicitura:

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA SUCCESSIVA PROCEDURA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO E GESTIONE DEL PALAZZETTO DELLO SPORT

Oppure

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA SUCCESSIVA PROCEDURA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO E GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO "F. MELE"

Farà fede esclusivamente la data e l'ora di ricezione registrate dalla piattaforma.

Art. 12 – Trattamento dei dati personali

I dati personali saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura, nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e della normativa nazionale vigente.

Art. 13 – Responsabile del Procedimento

Responsabile del procedimento: Ing. Ferruccio Celestino

Art. 14 – Informazioni

Eventuali richieste di chiarimento potranno essere formulate agli Uffici del Settore 4 – Sede Pedace – Piazza Municipio 1 Comune Casali del Manco

Tel. 0984436065

mail: settore4.comunecasalidelmanco@gmail.com

Pec: settore4.casalidelmanco@asmepec.it

Art. 15 – Pubblicazione

Il presente avviso è pubblicato:

- all'Albo Pretorio on-line;
- sul sito istituzionale del Comune;
- nella sezione "Amministrazione Trasparente";