



COMUNE DI CASINA
(Provincia di Reggio Emilia)

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, AI SENSI DELL'ART. 176 DEL D.LGS. 36/2023, DEL SERVIZIO DI GESTIONE/USO DEGLI IMPIANTI DELL'AREA INTEGRATA SPORTIVA "PLAYVILLE" E SERVIZIO ANNESSO DI BAR E PICCOLA RISTORAZIONE, SITI IN VIA SIMONINI N.8, CASINA (RE) PER ANNI 5

PROGETTO AI SENSI DELL'ART. 41 CO. 12-13 DEL D.LGS. 36/2023
INERENTE ALLA PROCEDURA APERTA

Il presente Progetto contiene:

1. Relazione illustrativa con riferimento al contesto in cui è inserita la concessione;
2. Indicazioni e disposizioni per la stesura dei documenti inerenti alla sicurezza di cui all'articolo 26, comma 3 del D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81;
3. Valore stimato della concessione;
4. Prospetto economico degli oneri complessivi necessari per l'esecuzione del servizio richiesto;
5. Procedura di affidamento e criteri per l'aggiudicazione;
6. Capitolato speciale descrittivo e prestazionale (**Allegato 2**), comprensivo di planimetrie
7. Schema di contratto (**Allegato 3**);
8. Elenco attrezzature del gestore uscente (**Allegato 4**).

1) RELAZIONE ILLUSTRATIVA CON RIFERIMENTO AL CONTESTO IN CUI È INSERITA LA CONCESSIONE

Il Comune di Casina (di seguito "il Comune") è proprietario dell'area integrata sportiva di Casina, denominata "Play Ville" composta da impianti sportivi, impianto natatorio scoperto e annesso locale adibito a bar/ristorante e aree di pertinenza, ubicato in Casina, via Simonini composti da impianti sportivi posti su terreno comunale.



Le aree, i locali e le strutture oggetto di gestione sono individuate nelle planimetrie allegare dall'Amministrazione Comunale e ricomprendono:

- impianto natatorio:
 - vasca esterna per adulti;
 - vasca esterna per bambini;
 - area verde attorno alle vasche e distese a vari livelli;
 - struttura chiosco/bar;
 - struttura spogliatoi ed infermeria dotata di servizi igienici maschili e femminili, spogliatoi maschili e femminili, locale bagnini/istruttori ed infermeria;
 - struttura ad uso deposito dotata di centrale termica e locale magazzino;
 - sala macchine trattamento acque;
- campo da tennis in erba scoperto:
 - campo in fondo sintetico di dimensioni m. 31,00 x 15,00;
 - struttura spogliatoi dotata di servizi igienici maschili e femminili, spogliatoi maschili e femminili;
- campo da basket scoperto:

- campo in fondo sintetico;
- campo da calcetto:
 - campo da gioco, con fondo in erba sintetica, recintato e di dimensioni pari a m. 40,00 x 20,00
 - struttura spogliatoi ed infermeria dotata di servizi igienici maschili e femminili, spogliatoi maschili e femminili, spogliatoio arbitri;
- campo da tennis in terra rossa scoperto (DA RECUPERARE):
 - campo di dimensioni m. 31,00 x 15,00;
- locale ad uso bar/ristorante (pubblico esercizio ai sensi della Circolare 678/2026):
 - vedasi planimetrie.

Le aree, i locali e le strutture sono concessi nello stato di fatto e di diritto attuale.

Obiettivo/finalità della concessione è la valorizzazione degli impianti sportivi come luoghi di diffusione della pratica sportiva e di aggregazione sociale. A tale scopo l'utilizzazione delle strutture in gestione dovrà essere opportunamente incentivata, anche promuovendo attività e manifestazioni complementari ricreative e per il tempo libero.

L'oggetto della concessione è pertanto individuato come segue:

DESCRIZIONE SERVIZI	Prestazione principale / secondaria	RIFERIMENTO CPV
Servizi di gestione impianti sportivi	Principale	92610000-0

CCNL: IMPIANTI SPORTIVI E ATTIVITA' SPORTIVE H14

Codice ATECO: 93.11

La gestione degli Impianti Sportivi determina il trasferimento al Concessionario del rischio operativo, ovvero del rischio legato alla gestione del servizio, senza che all'Amministrazione Comunale possa essere richiesto alcun intervento economico per il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti dal Concessionario.

La concessione non prevede la suddivisione in lotti aggiudicabili separatamente in quanto trattasi di un complesso di prestazioni (servizi e lavori) costituenti un *unicum* funzionale, la cui corretta esecuzione ne rende opportuna la gestione unitaria e organica, a cura del medesimo operatore.

1.1 CONSISTENZA DELLE STRUTTURE E BENI STRUMENTALI PUBBLICI:

Il concessionario accetta l'Area Sportiva nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, stato perfettamente noto al concessionario, che si impegna ad effettuare, a sua cura e spese, sotto la propria responsabilità e a regola d'arte, gli interventi necessari per assicurare l'ottimale gestione dell'Area Sportiva, così come previsto nel Capitolato.

L'Area Sportiva viene consegnata comprensivo di arredi, attrezzature ed impianti di proprietà comunale (come dettagliato nell'inventario redatto).

1.2 UTENZA POTENZIALE DEL CENTRO SPORTIVO

Si riporta di seguito, quale strumento per la rilevazione dell'utenza potenziale, apposita tabella contenente i dati numerici relativi alla popolazione residente al 31.12.2025 divisa per fascia di età.

FASCIA 0-5 anni	FASCIA 6-14 anni	FASCIA 15-64 anni	FASCIA > 65 anni	TOTALE
n.° 140	n.° 321	n.° 2789	n.° 1382	n.° 4632
3,02 %	6,93 %	60,21 %	29,84 %	100,00 %

Si dà comunque atto che il valore della concessione è presunto e non vincolante per il Comune in quanto il numero complessivo di utenti dell'Area Sportiva è subordinato a strategie rimesse alla gestione del concessionario, legate – essenzialmente – alla promozione commerciale dell'“immagine” dell'Area Sportiva, sia fra la popolazione del Comune di Casina che, soprattutto, fra i frequentatori dell'Appennino Reggiano.

1.3 DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà durata di 5 (cinque) anni (ha durata dal 2026 fino al 2031, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del relativo contratto, come indicato all'art. 4 del Capitolato).

Su richiesta del Comune, l'aggiudicatario è tenuto ad attivare il servizio anche nelle more della stipula del contratto e ad adempiere all'eventuale richiesta di esecuzione anticipata del contratto ai sensi dell'art. 50, comma 6 del D.Lgs n. 36/2023.

La durata del contratto di concessione non è prorogabile.

2) INDICAZIONI PER LA STESURA DEI DOCUMENTI DI CUI AL D. LGS. N° 81/2008 PER RISCHI DA INTERFERENZA – DUVRI

Non si individuano rischi di interferenza, ai sensi del D.Lgs. 81/2008, dovendosi escludere interferenze fra committente e concessionario. In caso di peculiari rischi di interferenza che dovessero emergere nel corso della concessione, le parti si impegnano a scambiarsi esaustive informazioni sui rischi presenti.

3) VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE E COSTI DEL PERSONALE

3.1 VALORE STIMATO PRESUNTO DELLA CONCESSIONE E P.E.F. DI MASSIMA

Il valore presunto della concessione, stimato ai sensi dell'articolo 179 del D. Lgs. 36/2023 sulla base del fatturato totale del Concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'I.V.A., risulta pari a € 1.135.000,00 (unmilione centotrentacinquemila/00).

Si precisa che, al fine del calcolo di tale valore presunto (il quale non è da intendersi vincolante per il Comune), il dato indicato è stato desunto sulla base del fatturato storico della gestione uscente.

Si riporta pertanto di seguito il Piano Economico-Finanziario (cd. PEF) di massima riferito all'intero periodo concessorio

	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Totale 5 anni
A VALORE della produzione						
A1 Ricavi da gestione piscina	€ 62.000,00	€ 62.000,00	€ 62.000,00	€ 62.000,00	€ 62.000,00	€ 310.000,00
A2 Ricavi da gestione campi sportivi	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 50.000,00
A3 Ricavi da gestione bar/ristoro	€ 155.000,00	€ 155.000,00	€ 155.000,00	€ 155.000,00	€ 155.000,00	€ 775.000,00
A TOTALE Valore della Produzione	€ 227.000,00	€ 227.000,00	€ 227.000,00	€ 227.000,00	€ 227.000,00	€ 1.135.000,00
B COSTO della Produzione						
B1 GESTIONE PISCINA						
Produzione	€ 2.400,00	€ 2.400,00	€ 2.400,00	€ 2.400,00	€ 2.400,00	€ 12.000,00
Servizi	€ 30.000,00	€ 30.000,00	€ 30.000,00	€ 30.000,00	€ 30.000,00	€ 150.000,00
Godimento di beni di terzi	€ 3.600,00	€ 3.600,00	€ 3.600,00	€ 3.600,00	€ 3.600,00	€ 18.000,00
Personale	€ 13.100,00	€ 13.100,00	€ 13.100,00	€ 13.100,00	€ 13.100,00	€ 65.500,00
Ammort. Ord.	2.200,00	2.200,00	2.200,00	2.200,00	2.200,00	€ 11.000,00
Oneri diversi di gestione	700,00	700,00	700,00	700,00	700,00	€ 3.500,00
B2 GESTIONE CAMPI SPORTIVI						
Produzione	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 5.000,00
Servizi	€ 3.500,00	€ 3.500,00	€ 3.500,00	€ 3.500,00	€ 3.500,00	€ 17.500,00
Personale	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 15.000,00
B3 GESTIONE BAR/RISTORO						
Materie prime	€ 94.000,00	€ 94.000,00	€ 94.000,00	€ 94.000,00	€ 94.000,00	€ 470.000,00
Servizi	€ 47.000,00	€ 47.000,00	€ 47.000,00	€ 47.000,00	€ 47.000,00	€ 235.000,00
Personale	€ 8.000,00	€ 8.000,00	€ 8.000,00	€ 8.000,00	€ 8.000,00	€ 40.000,00
Ammort. Ord.	€ 800,00	€ 800,00	€ 800,00	€ 800,00	€ 800,00	€ 4.000,00
Oneri diversi di gestione	€ 3.200,00	€ 3.200,00	€ 3.200,00	€ 3.200,00	€ 3.200,00	€ 16.000,00
B1+B2+B3 TOTALE COSTI netti	€ 212.500,00	€ 212.500,00	€ 212.500,00	€ 212.500,00	€ 212.500,00	€ 1.062.500,00
D Canone di concessione	€ 12.000,00	€ 12.000,00	€ 12.000,00	€ 12.000,00	€ 12.000,00	€ 60.000,00
E TOTALE COSTI (B+C+D)	€ 224.500,00	€ 224.500,00	€ 224.500,00	€ 224.500,00	€ 224.500,00	€ 1.122.500,00
F UTILE NETTO D'IMPRESA (A-E)	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 12.500,00

L'avvio della gestione della piscina prevede investimenti utili e necessari all'attività tra cui l'acquisto di attrezzature e arredi. L'eventuale acquisto di materiale del gestore uscente (vedasi Allegato 4) è rimesso ad eventuali accordi commerciali fra gestore uscente e gestore subentrante.

Il CANONE COMUNALE MENSILE di € 1.000,00 costituisce l'importo a base di gara soggetto ad eventuale rialzo percentuale sull'offerta economica.

3.2 COSTI DEL PERSONALE

Il Comune ha garantito fino ad ora la gestione del servizio attraverso l'affidamento in concessione. Ai sensi dell'art. 57 del D.Lgs. 36/2023, ferma restando la necessaria armonizzazione con la propria organizzazione e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'aggiudicatario della concessione è tenuto a garantire la

stabilità occupazionale del personale impiegato nel contratto, assorbendo prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente.

Costi del personale	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Totale 5 anni
Piscina	€ 13.100,00	€ 13.100,00	€ 13.100,00	€ 13.100,00	€ 13.100,00	€ 65.500,00
Campi sportivi	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 15.000,00
Bar/Ristoro	€ 8.000,00	€ 8.000,00	€ 8.000,00	€ 8.000,00	€ 8.000,00	€ 40.000,00
Totale annuo	€ 24.100,00	€ 24.100,00	€ 24.100,00	€ 24.100,00	€ 24.100,00	€ 120.500,00

Ai sensi dell'art. 41, comma 14 del D.Lgs. 36/2023, i costi del personale impiegato nella gestione dell'Area Sportiva – riportati nel soprastante Piano Economico Finanziario di massima – sono stati stimati prendendo a riferimento le spese per il personale indicate nel PEF (Codice INPS-CCNL H14).

Si precisa che il prospetto sopra indicato rappresenta una stima del costo del personale e non costituisce un vincolo per il concessionario.

Si consideri che, ai fini di una corretta gestione del Centro Sportivo, potrebbe risultare necessario l'impiego di una o più persone a titolo volontario, ovvero potrebbe risultare necessaria la diretta gestione da parte di un socio dell'operatore economico partecipante (remunerato in base agli utili di gestione), con funzioni di assistente bagnante e di supporto nella gestione del Centro Sportivo

3.3 RISCHIO OPERATIVO

Con particolare riferimento al rischio operativo, esso si concentra principalmente sulla fluttuazione della domanda del servizio, essenzialmente legata all'attrattività dell'Area Sportiva sia verso la popolazione del Comune di Casina sia verso utenti esterni (di Comuni limitrofi e di territori confinanti con la Provincia di Reggio Emilia). Il rischio operativo è a carico del concessionario, in virtù della natura concessoria del presente affidamento

4) PROSPETTO ECONOMICO DEGLI ONERI COMPLESSIVI NECESSARI PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO

A	DESCRIZIONE DEI SERVIZI	VALORE (EURO)
A1	Valore della concessione	€ 1.135.000,00
A2	Oneri per rischi da interferenza	€ 0,00
	TOTALE A	€ 1.135.000,00
B1	Quota variabile da corrispondere alla SUA (art.11, c. 2, lett. b) della Convenzione fra il Comune di Casina e l'Unione Montana	DA DEFINIRE
B2	Quota incentivi per funzioni tecniche ai sensi dell'art. 45 comma 2 e comma 8 del Codice della base di gara	DA DEFINIRE
B3	Contributo gara (ANAC) (da rimborsare alla Unione)	€ 660,00
B4	Spese per commissione giudicatrice	€ 0,00

5) PROCEDURA DI AFFIDAMENTO E CRITERI PER L'AGGIUDICAZIONE

La presente procedura di gara verrà affidata in concessione, mediante **procedura aperta sotto soglia comunitaria**, ai sensi degli artt. 14, comma 1, lett. a), e dell'art 71 del D.Lgs. 36/2023, così da consentire la massima partecipazione possibile. Tale procedura verrà espletata dalla Centrale Unica di Committenza dell'Unione Montana dei Comuni dell'Appennino Reggiano ("CUC") per conto del Comune di Casina, come da Convenzione sottoscritta fra la predetta CUC ed il suddetto Comune.

Per poter selezionare la migliore offerta in grado di rilanciare L'Area Sportiva, la selezione dei concorrenti avverrà in base

a criteri qualitativi, come consentito dall'art. 108, comma 2 del D.Lgs. 36/2023

L'appalto è aggiudicato in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuato sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta se ritenuta valida.

La Stazione appaltante si riserva la facoltà insindacabile sia di non procedere all'aggiudicazione e/o non provvedere all'appalto, sia di non convalidare l'aggiudicazione della gara per irregolarità formali, per motivi di opportunità e comunque nell'interesse pubblico e del Committente stesso.

Nelle suddette ipotesi l'esperimento della gara si intenderà nullo a tutti gli effetti e le imprese concorrenti, o l'impresa aggiudicataria, non avranno nulla a pretendere per la mancata aggiudicazione e/o affidamento dell'appalto.

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica è effettuata in base ai seguenti punteggi.

ELEMENTI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO ATTRIBUIBILE
Offerta tecnica	90
Offerta economica	10
TOTALE	100

5.1 CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

L'offerta tecnica verrà valutata sulla base dei criteri e relativi punteggi di seguito indicati.

L'attribuzione del punteggio tecnico (massimo 90 punti) sarà effettuata, dalla Commissione di gara, mediante l'utilizzo dei criteri e sub-criteri indicati nella tabella seguente, denominata "TABELLA DEI PUNTEGGI TECNICI", sulla base di una Relazione tecnica (di seguito, "Relazione") predisposta dal concorrente. Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi.

Nella colonna identificata con la lettera D vengono indicati i "Punteggi discrezionali", vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito in ragione dell'esercizio della discrezionalità spettante alla commissione giudicatrice.

La Commissione valuterà le offerte in relazione all'adeguatezza, chiarezza, serietà, fattibilità, efficienza ed efficacia delle soluzioni proposte.

Il concorrente è escluso dalla gara nel caso in cui consegua un punteggio inferiore alla **soglia minima di sbarramento pari a 45 punti per il punteggio tecnico complessivo**.

CRITERI DI VALUTAZIONE	SUBCRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO ATTRIBUIBILE	DISCREZIONALE (D)
1) ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO		40 PUNTI	
	1.1 ORGANIZZAZIONE GENERALE DELL'AREA SPORTIVA Il concorrente deve descrivere, all'interno della propria Relazione, come intende gestire l'Area Sportiva, facendo riferimento all'impronta che intende conferire alla gestione e alle misure generali che intende mettere in atto per incentivare la frequentazione dell'Area Sportiva (con particolare riguardo ai canali di pubblicizzazione). Il concorrente deve altresì indicare, per sommi capi, l'organizzazione del personale nella gestione del servizio. Al fine dell'attribuzione del punteggio, verrà valutata l'efficacia della proposta nell'incentivazione della frequentazione dell'Area Sportiva e nella sua buona gestione.	Massimo 10 punti	D
	1.2. CORSI SPORTIVI ORGANIZZATI ALL'INTERNO DELL'AREA SPORTIVA Il concorrente deve indicare, all'interno della propria Relazione, i corsi che intende organizzare all'interno dell'Area Sportiva durante ogni stagione estiva, indicandone l'oggetto e la fascia di popolazione a cui intende rivolgerli.	Massimo 5 punti	D

	Il punteggio verrà attribuito tenuto conto dell'ampiezza, qualità e fattibilità dell'offerta del concorrente, nonché della capacità di coinvolgere tutte le fasce d'età (bambini, ragazzi, adulti e anziani).		
	1.3. PARTECIPAZIONE ALUNNI SCUOLE DI CASINA Il punteggio verrà attribuito sulla base dell'efficacia delle proposte nell'incentivare la frequentazione premiando iniziative volte a facilitare la frequentazione da parte dei bambini/ragazzi delle scuole di Casina, anche attraverso progetti con il locale Istituto comprensivo	Massimo 5 punti	D
	1.4. GESTIONE DELL'AREA BAR/RISTORANTE ED EVENTI CONNESSI Il concorrente deve descrivere, all'interno della propria Relazione, come intende valorizzare l'area bar/ristorante, indicando: 1) il servizio di bar/ristorazione che intende effettuare; 2) gli eventi che intende organizzare, da prevedersi esclusivamente negli orari di apertura della piscina comunale. Il punteggio verrà attribuito tenuto conto della qualità della proposta presentata, della capacità di attrarre utenti anche da territori limitrofi e della capacità di rendere l'Area Sportiva un luogo di aggregazione e di socializzazione, anche in orario serale.	Massimo 10 punti	D
	1.5. AFFILIAZIONI A ORGANIZZAZIONI SPORTIVE RICONOSCIUTE E NUMERO DI TESSERATI Il concorrente deve indicare, all'interno della propria Relazione, se è affiliato ad organizzazioni sportive riconosciute (indicandone il nome) e il numero di soggetti tesserati al concorrente. Il punteggio sarà attribuito in base al numero di affiliazioni e al numero di tesserati, in considerazione del fatto che da tali elementi può discendere un sicuro positivo impatto sulla gestione e sulla frequentazione dell'Area Sportiva.	Massimo 5 punti	D
	1.6. COLLABORAZIONI CON REALTÀ LOCALI Il concorrente deve indicare, all'interno della propria Relazione, eventuali collaborazioni che intende stringere con realtà locali (di Casina e della Provincia di Reggio Emilia) (ad es., realtà sportive, agricoltori, realtà culturali) e le attività che intende organizzare con tali realtà. Il punteggio sarà attribuito in base all'efficacia della proposta, tenuto conto della capacità di "fare squadra" con le realtà locali, al fine di incentivare la frequentazione dell'Area Sportiva e produrre un impatto positivo sul tessuto socio-economico locale.	Massimo 5 punti	D
2) ATTREZZATURE		25 PUNTI	
	2.1. ATTREZZATURE E ARREDI DELLE PISCINE E DEL SOLARIUM Il concorrente deve elencare, all'interno della propria Relazione, le attrezzature e gli arredi che si impegna a fornire (in autonomia) all'avvio della concessione o all'occorrenza durante la durata della concessione, anche eventualmente in sostituzione di quelli presenti (lettini e ombrelloni), indicandone brevemente le caratteristiche. Il punteggio verrà attribuito in base all'ampiezza e alla qualità della proposta presentata.	Massimo 15 punti	D
	2.2. ATTREZZATURE E ARREDI DEL BAR – RISTORANTE E DEL E DEL CHIOSCO Il concorrente deve elencare, all'interno della propria Relazione, le attrezzature e gli arredi che si impegna a fornire (in autonomia) all'avvio della concessione o all'occorrenza durante la durata della concessione, anche in sostituzione di quelli presenti (arredi, tavoli, attrezzature), indicandone brevemente le caratteristiche. Il punteggio verrà attribuito in base all'ampiezza e alla	Massimo 10 punti	D

	qualità della proposta presentata.		
3) MIGLIORE		25 PUNTI	
	3.1. MIGLIORE STRUTTURALI VOLTE ALLA RIQUALIFICAZIONE DEI CAMPI DA GIOCO Il concorrente deve descrivere, all'interno della propria Relazione, eventuali proposte volte al rifacimento o manutenzione straordinaria del manto (naturale o sintetico con ripristino della planarità, elasticità e caratteristiche tecniche conformi alle normative federali, valutando anche eventuali nuovi usi per incentivare la frequentazione degli utenti	20 punti	D
	3.1. MIGLIORE VOLTE AL RIFACIMENTO E MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMPIANTI Il concorrente deve descrivere all'interno della propria relazione interventi di messa in sicurezza delle aree limitrofe, inclusi i camminamenti, bordature e zone di rispetto per ridurre il rischio di infortuni e migliorare l'accessibilità dei campi. Tra gli interventi sono ricompresi anche la sostituzione o rinforzo delle strutture perimetrali di recinzione.	5 punti	D

I “Punteggi discrezionali” indicati con la lettera “D”, il coefficiente è attribuito in ragione dell'esercizio della discrezionalità spettante alla commissione giudicatrice e che saranno valutati come segue:

- ciascun commissario di gara attribuirà un coefficiente V(a)_i, variabile tra 1 e 0, a ciascun criterio o sub- criterio oggetto di valutazione;
- si procederà al calcolo della media dei coefficienti attribuiti da ciascun commissario in relazione a ciascun criterio o sub-criterio valutato, così ottenendo dei coefficienti medi definitivi che verranno moltiplicati per il punteggio massimo previsto per ciascun criterio o sub-criterio (indicato nella tabella sopra riportata), determinando in tal modo il punteggio da assegnare per ogni criterio o sub-criterio;
- quanto all'attribuzione dei coefficienti da parte di ciascun commissario, essi saranno determinati secondo la seguente scala di valori:

0,0 NON VALUTABILE descrizione assente; offerta per il sub-criterio analizzato assente o peggiorativo rispetto alla documentazione di gara.

0,1 MOLTO SCARSO: descrizione molto scarsa e/o estremamente contraddittoria; offerta che contrasta totalmente con le finalità poste dalla S.A. nella descrizione del criterio tale da definire l'offerta per il sub-criterio analizzato complessivamente di pessima qualità rispetto ai criteri di valutazione

0,2 SCARSO: descrizione scarsa e/o contraddittoria; offerta che contrasta in larga parte con le finalità poste dalla S.A. nella descrizione del criterio tale da definire l'offerta per il sub-criterio analizzato complessivamente scarsa rispetto ai criteri di valutazione

0,3 MEDIOCRE: descrizione gravemente insufficiente; offerta che non risponde in maniera grave alle finalità poste dalla S.A. nella descrizione del criterio tale da definire l'offerta per il sub-criterio analizzato mediocre rispetto ai criteri di valutazione

0,4 INSUFFICIENTE: descrizione insufficiente; offerta che risponde solo in maniera minimamente parziale alle finalità poste dalla S.A. nella descrizione del criterio tale da definire l'offerta per il sub-criterio analizzato complessivamente insufficiente rispetto ai criteri di valutazione

0,5 SUFFICIENTE: descrizione limitata; offerta da cui si ricava con una minima sufficienza l'aderenza alle finalità poste dalla S.A. nella descrizione del criterio tale da definire l'offerta per il sub-criterio analizzato complessivamente sufficiente rispetto ai criteri di valutazione

0,6 POCO PIU' CHE SUFFICIENTE: descrizione poco più che limitata; offerta da cui si ricava con sufficienza l'aderenza alle finalità poste dalla S.A. nella descrizione del criterio tale da definire l'offerta per il sub-criterio analizzato complessivamente più che sufficiente rispetto ai criteri di valutazione

0,7 DISCRETO Descrizione discretamente corrispondente a quanto richiesto; offerta da cui si ricava una adeguata aderenza alle finalità poste dalla S.A. nella descrizione del criterio tale da definire l'offerta per il sub-criterio analizzato complessivamente di discreta qualità

0,8 BUONO Descrizione adeguata; offerta da cui si ricava una buona aderenza alle finalità poste dalla S.A. nella descrizione del criterio tale da definire l'offerta per il sub-criterio analizzato complessivamente di buona qualità

0,9 PIU' CHE BUONO Descrizione molto buona; offerta da cui si ricava una apprezzabile aderenza alle finalità poste dalla S.A. nella descrizione del criterio tale da definire l'offerta per il sub-criterio analizzato

complessivamente di più che buona qualità

1,0 OTTIMO Descrizione completa e pienamente rispondente; offerta da cui si ricava una reale ed effettiva aderenza alle finalità poste dalla S.A. nella illustrazione del criterio tale da definire l'offerta per il sub-criterio analizzato complessivamente di ottima qualità

A ciascun concorrente sarà assegnato infine un punteggio complessivo relativo all'offerta tecnica, ottenuto dalla somma dei singoli punteggi assegnati per ciascun sub-criterio sulla base di quanto sopra previsto.

N.B. Al fine di evitare l'attribuzione di un peso eccessivo ad elementi carenti delle offerte dei concorrenti, **non si procederà ad alcuna riparametrazione dei punteggi.**

5.2 CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA

All'offerta economica sarà attribuito un punteggio massimo di 10 punti, i quali saranno assegnati come di seguito indicato:

- la migliore offerta pervenuta, ossia quella che presenta la maggiore percentuale di rialzo offerta rispetto al canone comunale annuale a base d'asta (pari a € 1.000,00 all'anno), otterrà il punteggio massimo (10 punti);
- le altre offerte otterranno un punteggio determinato sulla base della seguente formula:

Pe (i) = punteggio previsto * (%off / %max)

dove:

Pe (i) = punteggio economico assegnato al concorrente i-esimo;

punteggio previsto = 10 punti;

%off = percentuale offerta dal concorrente i-esimo;

%max = percentuale massima offerta.

NON È AMMESSA OFFERTA IN RIBASSO

5.3 PUNTEGGIO FINALE

Quanto all'attribuzione del **punteggio finale**, l'offerta economicamente più vantaggiosa verrà individuata in base al punteggio tecnico ottenuto da ciascun concorrente in applicazione delle modalità di attribuzione definite al precedente paragrafo 5.1

Riparametrazione: Al fine di evitare l'attribuzione di un peso eccessivo ad elementi carenti delle offerte dei concorrenti, **non si procederà ad alcuna riparametrazione dei punteggi.**

5.4 REQUISITI MINIMI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti, di cui all'art. 65 del D. Lgs. n. 36/2023, che siano in possesso dei requisiti di seguito indicati (delineati tenendo conto della complessità della presente concessione, al fine di selezionare un operatore affidabile e con un adeguato livello di esperienza e capacità organizzativa), i quali saranno compiutamente e concretamente definiti nel Disciplinare di gara da parte della CUC.

Gli operatori economici possono partecipare alla presente gara in forma singola o associata.

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli articoli 67 e 68 del Codice.

I consorzi di cui agli articoli 65, comma 2, lettere b), c) e d) indicano in sede di offerta per quali consorziate il consorzio concorre. Quando la consorziata designata è, a sua volta, un consorzio di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b) e c), è tenuto anch'esso a indicare, in sede di offerta, le consorziate per le quali concorre.

I concorrenti devono essere in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti di ordine generale previsti dal Codice nonché degli ulteriori requisiti indicati nel presente articolo.

La stazione appaltante verifica il possesso dei requisiti di ordine generale accedendo al fascicolo virtuale dell'operatore economico (di seguito: FVOE).

Le circostanze di cui all'articolo 94 del Codice sono cause di esclusione automatica. La sussistenza delle circostanze di cui all'articolo 95 del Codice è accertata previo contraddittorio con l'operatore economico.

1. ai sensi dell'art. 100 del Codice, i concorrenti devono essere in possesso dei seguenti requisiti minimi di **idoneità professionale**:

- ⑦ **iscrizione** nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara.

Per l'operatore economico di altro Stato membro, non residente in Italia: iscrizione in uno dei registri professionali o commerciali degli altri Stati membri di cui all'allegato II.11 del Codice.

In caso di **cooperative o consorzi di cooperative**, anche l'iscrizione ai sensi del D.M. 23 giugno 2004 all'Albo delle Società Cooperative istituite presso il Ministero delle Attività Produttive (ora dello Sviluppo Economico); in caso di **cooperative sociali**, anche l'iscrizione all'Albo regionale.

In caso di associazioni giuridicamente o non giuridicamente riconosciute, il possesso del codice fiscale e/o partita IVA.

Ai fini della comprova, l'iscrizione nel Registro è acquisita d'ufficio dalla stazione appaltante tramite il FVOE. Gli operatori stabiliti in altri Stati membri caricano nel fascicolo virtuale i dati e le informazioni utili alla comprova del requisito, se disponibili.

In caso di Società ed Associazioni sportive dilettantistiche: iscrizione ad una Federazione Sportiva Nazionale o ad Ente di Promozione Sportiva operante a livello nazionale nonché al Registro Nazionale delle Associazioni e Società Sportive Dilettantistiche istituito presso il C.O.N.I.

Per l'operatore economico di altro Stato membro, non residente in Italia: secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.

In caso di Enti di promozione sportiva, federazioni sportive nazionali, discipline sportive associate: essere riconosciuti dal C.O.N.I. Per l'operatore economico di altro Stato membro, non residente in Italia: secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.

Detti requisiti devono essere posseduti ed attestati da tutti i soggetti a qualsiasi titolo partecipanti alla (e/o coinvolti a qualsiasi titolo nella) procedura, ivi compresi i soggetti ausiliari, in caso di ricorso all'istituto dell'avvalimento

2. **capacità tecnico professionale:**

- ⑦ gestione regolare e con buon esito, negli ultimi dieci anni, di un centro sportivo (pubblico o privato) (comprensivo di: (i) impianto natatorio; nonché (ii) di palestra e campo tennis aperti al pubblico.

5.5 SUBAPPALTO

Il subappalto è consentito, nei termini previsti dall'articolo 119 del D.Lgs. 36/2023, allorché in sede di gara il Concessionario abbia comunicato di volervi fare ricorso.

L'esecuzione delle prestazioni affidate in subappalto non può formare oggetto di ulteriore subappalto, pena l'immediata risoluzione di diritto della convenzione, al fine di favorire un controllo ed un rapporto diretto con l'esecuzione delle diverse attività.

Non è ammesso il subappalto, se non nei limiti di legge, e comunque salve le attività relative al servizio centro estivo ed alle attività di gestione del bar, al servizio pubblicitario e di pulizia, in quanto azioni complementari e di supporto all'attività principale oltreché rivolte a specifiche professionalità.

5.6 AVVALIMENTO

Il concorrente può avvalersi di dotazioni tecniche, risorse umane e strumentali messe a disposizione da uno o più operatori economici ausiliari per dimostrare il possesso dei requisiti di ordine tecnico e/o per migliorare la propria offerta. Non è consentito l'avvalimento per la dimostrazione dei requisiti generali e di idoneità professionale, in particolare non è ammesso l'avvalimento per soddisfare il requisito dell'iscrizione all'Albo Nazionale dei gestori ambientali di cui all'art. 212 del D. Lgs. 152/2006.

Nel contratto di avvalimento le parti specificano le risorse strumentali e umane che l'ausiliario mette a disposizione del concorrente e indicano se l'avvalimento è finalizzato ad acquisire un requisito di partecipazione o a migliorare l'offerta del concorrente, o se serve ad entrambe le finalità.

Nei casi in cui l'avvalimento sia finalizzato a migliorare l'offerta, non è consentito che alla stessa gara partecipino sia l'ausiliario che l'operatore che si avvale delle risorse da questo messe a disposizione, pena l'esclusione di entrambi i soggetti.

Ai sensi dell'articolo 372, comma 4 del Codice della Crisi di Impresa e dell'Insolvenza, per la partecipazione alla presente procedura tra il momento del deposito della domanda di cui all'articolo 40 del succitato codice e il momento del deposito del decreto previsto dall'articolo 47 del codice medesimo è sempre necessario l'avvalimento dei requisiti di un altro

soggetto.

L'avvalimento non è necessario in caso di ammissione al concordato preventivo.

Il concorrente e l'ausiliario sono responsabili in solido nei confronti dell'Ente Concedente in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

Non è consentito l'avvalimento per soddisfare i requisiti di ordine generale e dell'iscrizione alla Camera di Commercio.

L'ausiliario deve:

- a) possedere i requisiti previsti di ordine generale e dichiararli presentando un proprio DGUE da compilare nelle parti pertinenti;
- b) possedere i requisiti specifici professionali e tecnici oggetto di avvalimento e dichiararli nel proprio DGUE, da compilare nelle parti pertinenti;
- c) impegnarsi, verso il concorrente che si avvale e verso l'Ente Concedente, a mettere a disposizione, per tutta la durata della concessione, le risorse (riferite a requisiti di partecipazione e/o premiali) oggetto di avvalimento.

Il concorrente allega alla domanda di partecipazione il contratto di avvalimento, che deve essere nativo digitale, firmato digitalmente dalle parti, nonché le dichiarazioni dell'ausiliario.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata produzione delle dichiarazioni dell'ausiliario.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata produzione del contratto di avvalimento a condizione che il contratto sia stato stipulato prima del termine di presentazione dell'offerta e che tale circostanza sia comprovabile con data certa.

Non è sanabile - e quindi è causa di esclusione dalla gara - la mancata indicazione delle risorse messe a disposizione dall'ausiliario in quanto causa di nullità del contratto di avvalimento.

Qualora per l'ausiliario sussistano motivi di esclusione o laddove esso non soddisfi i requisiti di ordine speciale, il concorrente sostituisce l'ausiliario entro 15 giorni decorrenti dal ricevimento della richiesta da parte dell'Ente Concedente. Contestualmente il concorrente produce i documenti richiesti per l'avvalimento.

Nel caso in cui l'ausiliario si sia reso responsabile di una falsa dichiarazione sul possesso dei requisiti, L'Ente Concedente procede a segnalare all'Autorità il comportamento tenuto dall'ausiliario per consentire le valutazioni di cui all'articolo 96, comma 15.

L'operatore economico può indicare un altro ausiliario nel termine di dieci giorni, pena l'esclusione dalla gara. La sostituzione può essere effettuata soltanto nel caso in cui non conduca a una modifica sostanziale dell'offerta. Il mancato rispetto del termine assegnato per la sostituzione comporta l'esclusione del concorrente.

6) CAPITOLATO SPECIALE

Vedasi l'**Allegato 2** quale parte integrante del presente Progetto, denominato "Capitolato speciale".