



COMUNE DI CASINA

6° Settore Lavori Pubblici - Patrimonio - Ambiente

---

## COMUNE DI CASINA

(Provincia di Reggio Emilia)

# AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'AREA SPORTIVA INTEGRATA CON PISCINA DENOMINATA "PLAYVILLE" DI CASINA (RE) PISCINA E IMPIANTI SPORTIVI FINO AL 31/12/2030

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



**Il presente Progetto contiene:**

- 1) Relazione illustrativa
- 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 1**)

Inoltre si allegato i seguenti documenti:

- Allegato 2\_Analisi matrice rischi
- Allegato 3\_Gestione tecnica
- Allegato 4\_Schema di contratto

---

### 1) RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il Comune di Casina è proprietario dell'area Integrata sportiva di Casina, denominata "PLAYVILLE", ubicata in via Simonini n. 8.

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

- AREA NATATORIA  
composta da:
  - vasca esterna per adulti
  - vasca esterna per bambini
  - area verde attorno alle vasche e distese a vari livelli
  - struttura chiosco/punto ristoro
  - 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
  
- AREA SPORTIVA  
composta da:
  - 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;



COMUNE DI CASINA

## 6° Settore Lavori Pubblici - Patrimonio - Ambiente

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

L'obiettivo e le finalità della concessione sono 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
<i>Servizi di gestione impianti sportivi</i>	Principale	92610000-0

CCNL: IMPIANTI SPORTIVI E ATTIVITA' SPORTIVE

Codice ATECO: 93.11

La gestione degli impianti sportivi determina il trasferimento al Concessionario del rischio operativo (allegato 2), 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.

### 1.1 CONSISTENZA DELLE STRUTTURE E BENI STRUMENTALI PUBBLICI

Il Concessionario accetta l'Area Integrata Sportiva "PLAYVILLE" 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 Speciale D'appalto.

L'Area Integrata Sportiva "PLAYVILLE" viene consegnata comprensiva di attrezzature ed impianti di proprietà comunale.

### 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 Integrata Sportiva è subordinato a strategie rimesse alla gestione del Concessionario, legate alla promozione commerciale 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 fino al 31/12/2030, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del relativo contratto, come indicato all'art. 4 del Capitolato Speciale D'appalto.

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.



COMUNE DI CASINA

Qualora si rendano necessari interventi di manutenzione straordinaria non previsti e non imputabili al Concessionario, le parti potranno concordare un prolungamento della durata della concessione strettamente necessario al recupero dell'investimento, previa approvazione del nuovo Piano Economico Finanziario (PEF), ai sensi dell'art. 179 e 189 del D. Lgs. n. 36/2023;

## 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. n. 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 annuo della presente concessione è stimato in € 463.500,00 (quattrocentosessantatremilacinquecento/00) (iva esclusa) per un importo complessivo annuale di € 103.000,00 (centotremila/00)

La durata della concessione in argomento si intende fino al 31/12/2030, per un periodo complessivo di anni quattro e mezzo.

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 2026 Dal 1° Luglio al 31 Dicembre	Anno 2027	Anno 2028	Anno 2029	Anno 2030	Totale 4 anni e mezzo
<b>A</b>	<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>						
A1	Ricavi da gestione piscina	€ 31.000,00	€ 62.000,00	€ 62.000,00	€ 62.000,00	€ 62.000,00	€ 279.000,00
A2	Ricavi da gestione campi sportivi	€ 5.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 45.000,00
A3	Ricavi da gestione chiosco	€ 15.500,00	€ 31.000,00	€ 31.000,00	€ 31.000,00	€ 31.000,00	€ 139.500,00
<b>A1+A2+A3</b>	<b>Totale valore della produzione</b>	<b>€ 51.500,00</b>	<b>€ 103.000,00</b>	<b>€ 103.000,00</b>	<b>€ 103.000,00</b>	<b>€ 103.000,00</b>	<b>€ 463.500,00</b>
<b>B</b>	<b>COSTO DELLA PRODUZIONE</b>						
<b>B1</b>	<b>Gestione piscina</b>						
	Produzione	€ 1.200,00	€ 2.400,00	€ 2.400,00	€ 2.400,00	€ 2.400,00	€ 10.800,00
	Servizi	€ 15.000,00	€ 30.000,00	€ 30.000,00	€ 30.000,00	€ 30.000,00	€ 135.000,00
	Godimento di beni di terzi	€ 1.800,00	€ 3.600,00	€ 3.600,00	€ 3.600,00	€ 3.600,00	€ 16.200,00
	Oneri diversi di gestione	€ 350,00	€ 700,00	€ 700,00	€ 700,00	€ 700,00	€ 3.150,00



COMUNE DI CASINA	Ammort. Ord.	€ 1.100,00	€ 2.200,00	€ 2.200,00	€ 2.200,00	€ 2.200,00	€ 9.900,00
	Personale	€ 6.550,00	€ 13.100,00	€ 13.100,00	€ 13.100,00	€ 13.100,00	€ 58.950,00
B2	<b>Gestione campi sportivi</b>						
	Produzione	€ 500,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 4.500,00
	Servizi	€ 1.750,00	€ 3.500,00	€ 3.500,00	€ 3.500,00	€ 3.500,00	€ 15.750,00
	Personale	€ 1.500,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 13.500,00
B3	<b>Gestione chiosco/punto ristoro</b>						
	Materie prime	€ 9.400,00	€ 18.800,00	€ 18.800,00	€ 18.800,00	€ 18.800,00	€ 84.600,00
	Servizi	€ 4.700,00	€ 9.400,00	€ 9.400,00	€ 9.400,00	€ 9.400,00	€ 42.300,00
	Personale	€ 800,00	€ 1.600,00	€ 1.600,00	€ 1.600,00	€ 1.600,00	€ 7.200,00
	Oneri diversi di gestione	€ 320,00	€ 640,00	€ 640,00	€ 640,00	€ 640,00	€ 2.880,00
	Ammort. Ord.	€ 80,00	€ 160,00	€ 160,00	€ 160,00	€ 160,00	€ 720,00
<b>B1+B2+B3</b>	<b>Totale costi netti</b>	<b>€ 45.050,00</b>	<b>€ 90.100,00</b>	<b>€ 90.100,00</b>	<b>€ 90.100,00</b>	<b>€ 90.100,00</b>	<b>€ 405.450,00</b>
C	Canone di concessione	€ 3.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 27.000,00
D	<b>TOTALE COSTI (B+C)</b>	<b>€ 48.050,00</b>	<b>€ 96.100,00</b>	<b>€ 96.100,00</b>	<b>€ 96.100,00</b>	<b>€ 96.100,00</b>	<b>€ 432.450,00</b>
E	<b>UTILE NETTO D'IMPRESA (A-D)</b>	<b>€ 3.450,00</b>	<b>€ 6.900,00</b>	<b>€ 6.900,00</b>	<b>€ 6.900,00</b>	<b>€ 6.900,00</b>	<b>€ 31.050,00</b>

Il CANONE COMUNALE MENSILE è di € 500,00 e costituisce l'importo a base di gara soggetto ad eventuale ribasso 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. n. 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 (6 mesi)	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Totale 5 anni
Piscina	€ 6.550,00	€ 13.100,00	€ 13.100,00	€ 13.100,00	€ 13.100,00	€ 58.950,00
Campi sportivi	€ 1.500,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 13.500,00
Chiosco/Punto Ristoro	€ 800,00	€ 1.600,00	€ 1.600,00	€ 1.600,00	€ 1.600,00	€ 7.200,00
<b>Totale annuo</b>	<b>€ 8.850,00</b>	<b>€ 17.700,00</b>	<b>€ 17.700,00</b>	<b>€ 17.700,00</b>	<b>€ 17.700,00</b>	<b>€ 79.650,00</b>

Ai sensi dell'art. 41, comma 14 del D. Lgs. n. 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.



COMUNE DI CASINA

Si consideri che, ai fini di una corretta gestione del Centro Sportivo, potrebbe risultare necessario – in aggiunta alle figure sopraindicate – 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	€ 103.000,00
A2	Oneri per rischi da interferenza	€ 0,00
	<b>TOTALE A</b>	<b>€ 103.000,00</b>
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)	DA DEFINIRE
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 176 ss. del D. Lgs. n. 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 Integrata “PLAYVILLE”, la selezione dei concorrenti avverrà solo in base a criteri qualitativi, come consentito dall’art. 108, comma 2 del D. Lgs. n. 36/2023:

ELEMENTI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO ATTRIBUIBILE
Offerta tecnica	90
Offerta economica	10
<b>TOTALE</b>	<b>100</b>



COMUNE DI CASINA

### 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:

CRITERI DI VALUTAZIONE	SUBCRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO ATTRIBUIBILE	DISCREZIONALE (D)
1) ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO		45 PUNTI	
	<u>1.1 ORGANIZZAZIONE GENERALE DELL'AREA SPORTIVA</u> 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 15 punti	D
	<u>1.2. CORSI SPORTIVI ORGANIZZATI ALL'INTERNO DELL'AREA SPORTIVA</u> 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. 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).	Massimo 5 punti	D
	<u>1.3. ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO "CENTRO ESTIVO"</u> Il concorrente deve descrivere, all'interno della propria Relazione, se e come intende impostare la gestione del servizio "centro estivo" indicando: 1) quale impronta intende conferire al servizio e quali attività intende organizzare; 2) il personale a cui intende ricorrere nella gestione del servizio; 3) l'eventuale disponibilità ad attivare il servizio "centro estivo" anche nel mese di agosto/alcune settimane del mese di agosto; 4) la previsione di eventuali agevolazioni tariffarie per i residenti nel Comune e all'organizzazione del servizio suddiviso in tempo pieno e tempo ridotto e l'eventuale disponibilità ad organizzare un servizio "pranzo" per i bambini frequentanti il servizio "centro estivo".  Il punteggio sarà attribuito, secondo una valutazione complessiva, in base all'ampiezza e all'originalità della proposta presentata, pure tenuto conto dell'utenza del servizio "centro estivo".	Massimo 10 punti	D
			D



COMUNE DI CASINA	<p><u>1.4. PARTECIPAZIONE ALUNNI SCUOLE DI CASINA</u> 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.</p>	Massimo 5 punti	
	<p><u>1.5. AFFILIAZIONI A ORGANIZZAZIONI SPORTIVE RICONOSCIUTE E NUMERO DI TESSERATI</u> 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.</p>	Massimo 5 punti	D
	<p><u>1.6. COLLABORAZIONI CON REALTÀ LOCALI</u> 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.</p>	Massimo 5 punti	D
<b>2) ATTREZZATURE</b>		<b>15 PUNTI</b>	
	<p><u>2.0. ATTREZZATURE E ARREDI DELLE PISCINE, DEL SOLARIUM E DEL CHIOSCO</u> 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 (lettini e ombrelloni), indicandone brevemente le caratteristiche. Il punteggio verrà attribuito in base all'ampiezza e alla qualità della proposta presentata.</p>	Massimo 15 punti	D
<b>3) MIGLIORIE</b>		<b>30 PUNTI</b>	
	<p><u>3.0. MIGLIORIE VOLTE AD INCENTIVARE LA FREQUENTAZIONE E MIGLIORARE LE STRUTTURE DELL'AREA SPORTIVA</u> Il concorrente deve descrivere, all'interno della propria Relazione, eventuali altre proposte, diverse da quelle già indicate ai punti precedenti, per incentivare la frequentazione dell'Area Sportiva o migliorare (anche dal punto di vista estetico) le strutture dell'Area Sportiva.  Il punteggio verrà attribuito sulla base dell'efficacia delle proposte nell'incentivare la frequentazione e il miglioramento (anche estetico) dell'Area Sportiva, premiando iniziative volte ad incentivare la frequentazione da parte dei bambini frequentanti le scuole di Casina.</p>	30 punti	D



COMUNE DI CASINA

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.**



COMUNE DI CASINA

### **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 ribasso offerta rispetto al canone comunale annuale a base d'asta (pari a € 500,00 all'anno), otterrà il punteggio massimo (10 punti);
- le altre offerte otterranno un punteggio determinato sulla base della seguente formula:

$$Pe (i) = \text{punteggio previsto} * (\%off / \%max)$$

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 artt. 67 e 68 del Codice.

I consorzi di cui agli artt. 65, comma 2, lettere b), c) e d) indicano in sede di offerta per quali consorziate il consorzio concorre.

Quando la consorziate 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 (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.



COMUNE DI CASINA

Ai sensi dell'art. 100 del codice, i concorrenti devono essere in possesso dei requisiti minimi di idoneità professionale:

- 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

#### CAPACITA' TECNICO PROFESSIONALE

- 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 campi sportivi aperti al pubblico.

#### 5.5 SUBAPPALTO

Il subappalto è consentito ed è una facoltà discrezionale del Concessionario e non costituisce un obbligo, ai sensi dell'art. 119 del D. Lgs. n. 36/2023.

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.

In considerazione del possesso, in capo al Concessionario, dei necessari requisiti professionali (SAB) e delle certificazioni igienico-sanitarie (HACCP), è fatto espresso divieto di subappalto o di sub-concessione della gestione del chiosco/punto ristoro a soggetti terzi, inoltre al servizio pubblicitario e di pulizia, in quanto azioni complementari e di supporto all'attività principale oltreché rivolte a specifiche professionalità.

#### 5.6 SUBCONCESSIONE

Il Concessionario può concedere l'uso dei campi sportivi ad altre Associazioni Sportive Dilettantistiche (ASD) o Società Sportive Dilettantistiche (SSD) del territorio.

Tale attività di sub-concessione d'uso è subordinata alle seguenti condizioni:

- Autorizzazione: deve essere preceduta da richiesta formale e relativo nulla osta scritto dell'Amministrazione Comunale, ai sensi degli artt. 119 e 188 del D. Lgs. n. 36/2023.



COMUNE DI CASINA

## 6° Settore Lavori Pubblici - Patrimonio - Ambiente

---

- Tariffe: il Concessionario è tenuto ad applicare alle associazioni terze le tariffe d'uso approvate dall'Amministrazione, con divieto assoluto di applicare maggiorazioni a scopo di lucro.
- Responsabilità: il Concessionario rimane l'unico ed esclusivo responsabile nei confronti del Comune per la corretta conservazione dei beni, per la sicurezza degli impianti e per eventuali danni cagionati da terzi utilizzatori.

La sub-concessione dei campi senza la preventiva autorizzazione del Comune, integrerà un grave inadempimento contrattuale.

In tali casi, l'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere alla risoluzione della concessione ai sensi dell'art. 1456 c.c., fermo restando il risarcimento del danno.

### 6) CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Vedasi l'**Allegato 1** quale parte integrante del presente Progetto, denominato "Capitolato speciale d'appalto".

***Il Responsabile 6° Settore  
Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente***

Geom. Simone Montruccoli