



Comune di Casalmaiocco

Provincia di Lodi

AREA AMMINISTRAZIONE GENERALE E SERVIZI ALLA PERSONA
SERVIZI ALLA PERSONA

DISCIPLINARE DI GARA PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA PALESTRA COMUNALE STAGIONE SPORTIVA 2025/2026 CIG B7078DF2A5

Procedura: aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs n. 36/2023

Criterio: massimo rialzo ai sensi dell'art. 108 – comma 3 – del D.Lgs n. 36/2023

SEZIONE I: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

I.1) Denominazione, indirizzi

Comune di Casalmaiocco – Provincia di Lodi – Piazza San Valentino, 1 – 26831 Casalmaiocco (LO)
C.F. 84503780151

P.IVA 06632940158

Contatti: Sig.ra Manuela Beccarini Cell. 3357361450

Pec: comune.casalmaiocco@pec.it

Mail: segreteria@comune.casalmaiocco.lo.it

Sito internet: www.comune.casalmaiocco.lo.it

Responsabile unico del Progetto (RUP): Dott. Diego Carlino

I.2) Affidamento congiunto

No. La concessione è aggiudicata da una stazione appaltante.

SEZIONE II: OGGETTO

II.1) Entità della concessione

II.1.1) Denominazione

Il presente avviso ha ad oggetto la concessione dell'impianto sportivo di proprietà comunale situato nel Comune di Casalmaiocco in Piazza San Valentino n. 1, costituito dai seguenti elementi identificativi:

- Palestra coperta con campo da volley, basket con annessi spogliatoi e servizi igienici.

II.1.2) Tipo di concessione

Affidamento mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. n. 36/2023. Le modalità di partecipazione alla gara sono regolate dal presente disciplinare di gara.

II.2) Descrizione

II.2.1) Descrizione del bene

L'appalto ha per oggetto l'affidamento della gestione, ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. n. 36/2023, della Palestra Comunale di proprietà del Comune di Casalmaiocco sito in Casalmaiocco in Piazza San

Valentino n. 1, censito al foglio 5, mappale n. 274 – subalterno 3 categoria B/5, caratterizzato dai seguenti elementi costitutivi:

- Palestra coperta con campo da volley, basket con annessi spogliatoi e servizi igienici.

II.2.3) Durata della concessione

La durata della concessione è fissata in una stagione sportiva, con decorrenza a partire dall'01/09/2025 al 30/06/2026. Durante tale periodo è facoltà delle parti di risolvere unilateralmente la concessione dandone comunicazione scritta con almeno tre (3) mesi di preavviso. La palestra, salvo diversa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, rimarrà chiusa come da calendario scolastico.

II.2.2) Canone annuo di concessione

Per l'affidamento in trattazione è richiesto un canone annuo di concessione posto a base di gara pari ad € 9.000,00 al massimo rialzo; le offerte al ribasso saranno escluse. Si fa presente che i costi della sicurezza previsti dal DUVRI sono di € 200,00/anno a carico del concessionario.

Il canone e i costi relativi alla sicurezza verranno corrisposti con le seguenti modalità: 1^a rata entro il 31 dicembre 2025, 2^a rata entro il 30 giugno 2026.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida.

II.2.4) Criteri di aggiudicazione

L'aggiudicazione avverrà con il criterio del massimo rialzo ai sensi dell'art. 108 – comma 3 – del D.lgs. n. 36/2023.

SEZIONE III: INFORMAZIONI VARIE

III.1) Soggetti ammessi alla gara

Sono ammessi alla presente procedura di gara i seguenti soggetti:

- a) società sportive, società ed associazioni sportive, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, regolarmente e legalmente costituite, altre società ed Enti sportivi.
- b) raggruppamenti costituiti dai soggetti di cui al punto a).
- c) raggruppamenti costituiti da uno o più soggetti di cui al punto a), ed eventualmente da soggetti diversi, fermo restando che il soggetto capogruppo dovrà essere individuato tra i soggetti di cui al punto a).

Per poter partecipare alla gara i soggetti di cui sopra, a pena di inammissibilità, devono possedere i requisiti di ordine generale previsti dall'articolo 94 e ss. del D.Lgs. n. 36/2023.

Operano altresì le cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011.

I partecipanti devono essere in possesso, inoltre, dei seguenti ulteriori requisiti:

Requisiti di idoneità professionale:

a) Iscrizione nel registro professionale o commerciale, laddove necessario, istituito presso lo Stato di residenza per l'attività oggetto della concessione.

Requisiti di capacità tecnico-professionale:

a) risultare regolarmente in attività da **almeno cinque anni** alla data di pubblicazione del presente Disciplinare.

b) aver gestito per **almeno tre anni** impianti sportivi con caratteristiche strutturali e gestionali simili o più complesse rispetto a quelle oggetto della presente concessione.

III.2) Raggruppamenti temporanei e consorzi ordinari di concorrenti - divieti

I raggruppamenti d'impresa e i consorzi ordinari di concorrenti di cui all'art. 68 del D.Lgs. n. 36/2023 possono partecipare alla gara, purché in possesso dei requisiti previsti dalla sezione III.1), come integrati dalle disposizioni previste nella presente sezione.

L'offerta presentata dovrà specificare le parti del servizio eseguite dai singoli operatori economici. La presentazione dell'offerta da parte dei concorrenti raggruppati o consorziati determina la loro responsabilità solidale nei confronti dell'amministrazione aggiudicatrice nonché nei confronti dei fornitori.

È consentita la partecipazione alla gara anche da parte di raggruppamenti d'impresa o consorzi ordinari di concorrenti **non ancora costituiti**. In tale caso essi dovranno:

- a) indicare la composizione del raggruppamento temporaneo o del consorzio ordinario, specificando il soggetto che assumerà la qualifica di mandatario;
- b) sottoscrivere l'offerta da parte tutti gli operatori economici che costituiranno il raggruppamento temporaneo o il consorzio;
- c) assumere l'impegno che, in caso di aggiudicazione, verrà conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato come mandatario, il quale stipulerà la convenzione in nome e per conto proprio e dei mandanti.

I raggruppamenti d'impresa o consorzi ordinari di concorrenti **già costituiti**, dovranno:

- a) dichiarare che il raggruppamento nel suo complesso nonché i singoli partecipanti al raggruppamento possiedono i requisiti richiesti;
- b) allegare copia del mandato speciale di rappresentanza collettivo e irrevocabile conferito al mandatario con atto pubblico o scrittura privata autenticata dal quale risultino i poteri conferitigli dalle mandanti, con nonché copia degli atti costitutivi di eventuali consorzi o altre forme di associazione riconosciute dalla Legge.
- c) indicare la ripartizione del servizio tra i componenti il raggruppamento.

È vietato ai concorrenti partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti ovvero di partecipare alla gara in forma singola qualora partecipino alla gara in raggruppamento o consorzio, secondo quanto previsto all'articolo 68 comma 14 del D.Lgs. 36/2023.

E' vietata qualsiasi modificazione alla composizione del raggruppamento o consorzio rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta, fatto salvo quanto disposto all'art. 68 comma 15 del D.Lgs. n. 36/2023.

III.3) Avvalimento

L'avvalimento è consentito conformemente alla disciplina di cui all'art. 108 del D.Lgs. n. 36/2023. Il concorrente può avvalersi di altro operatore economico (impresa ausiliaria) al fine di soddisfare il possesso dei requisiti di carattere tecnico – organizzativo. Il contratto di avvalimento dovrà essere redatto in modo tale da assicurare che l'ausiliaria ponga effettivamente e concretamente a disposizione della concorrente ogni e qualsivoglia risorsa necessaria ad eseguire la commessa nonché anche un chiaro impegno di fornire strutture personale qualificato, tecniche operative, mezzi collegati alla qualità concessa. A pena di esclusione dei partecipanti:

- non è consentito che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un partecipante;
- non è consentito che partecipino all'appalto sia l'impresa ausiliaria sia il soggetto partecipante che si avvale dei requisiti salvo il caso in cui appartengano allo stesso raggruppamento e, quindi, presentino un'unica offerta.

Nel caso di ricorso all'avvalimento, l'impresa ausiliaria deve rendere e produrre le dichiarazioni contenute all'art. 108 del D.Lgs. 36/2023.

L'invio di tali dichiarazioni avviene a cura dell'operatore economico partecipante alla gara. Al termine della procedura l'Amministrazione trasmetterà all'ANAC tutte le dichiarazioni di avvalimento indicando altresì l'aggiudicatario, per l'esercizio della vigilanza e per la pubblicità.

Per tutto quanto non espressamente indicato nella presente sezione si fa rinvio integrale all'art. 1008 del D.Lgs. 36/2023.

III.4) Garanzie richieste

L'aggiudicatario prima della sottoscrizione della convenzione, deve presentare idonea copertura assicurativa di Responsabilità civile nel periodo di esercizio dell'impianto. Tale polizza assicurativa dovrà avere un massimale pari a euro 1.500.000,00 per danni contro terzi (persone e cose tra cui il Comune di Casalmaiocco).

Il Legale rappresentante ed i responsabili della società concessionaria si assumono solidalmente ed illimitatamente la responsabilità per i danni cagionati al Comune di Casalmaiocco e/o a soggetti terzi nel corso di manifestazioni sportive organizzate dalla medesima associazione, qualora gli enti partecipanti siano sprovvisti di copertura assicurativa ovvero la stessa si rilevi insufficiente ai fini del risarcimento dei danni.

Si assumono altresì il rischio dei danni cagionati a persone o cose nel corso di qualsiasi attività agonistica dell'associazione.

III.5) Modalità di presentazione e termine di ricezione delle offerte

I soggetti interessati a partecipare dovranno far pervenire le offerte attraverso il Sistema di Intermediazione Telematica di Regione Lombardia denominato "Sintel", al quale è possibile accedere attraverso il punto di presenza sulle reti telematiche all'indirizzo internet corrispondente all'URL www.arca.regione.lombardia.it

Saranno prese in considerazione solo le offerte pervenute entro il termine stabilito e saranno aperte secondo la procedura prevista per la valutazione delle offerte sulla piattaforma Sintel. L'offerta sarà composta da due buste virtuali e precisamente:

- Busta "A – documentazione amministrativa";
- Busta "B – offerta economica".

III.5.1) La busta "A" denominata "**DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**", dovrà contenere:

- a) **Istanza di partecipazione e Dichiarazione sostitutiva**, ai sensi del DPR 445/2000, secondo il modello Allegato A) debitamente compilato e sottoscritto, con allegato documento di identità del sottoscrittore;
- b) **Dichiarazione di avvalimento** rilasciata dall'impresa ausiliaria, redatta secondo il modello fac-simile B (unicamente per i candidati che si avvalgono di tale opzione);
- c) Copia del **Capitolato Speciale d'Oneri** sottoscritto in ogni pagina e in calce per accettazione dal legale rappresentante del soggetto concorrente o da un suo procuratore (in tal caso va allegata la relativa procura). In caso di raggruppamento temporaneo d'impresa non ancora costituito o consorzio ordinario il capitolato dovrà essere sottoscritto da tutte le imprese facenti parte del raggruppamento o consorzio;
- d) Copia dello **Schema di convenzione** sottoscritto in ogni pagina e in calce per accettazione dal legale rappresentante del soggetto concorrente o da un suo procuratore (in tal caso va allegata la relativa procura). In caso di raggruppamento temporaneo d'impresa non ancora costituito o consorzio

ordinario lo schema di convenzione dovrà essere sottoscritto da tutte le imprese facenti parte del raggruppamento o consorzio;

e) **Modello DGUE** debitamente compilato e sottoscritto.

III.5.2) La busta virtuale “B” **“OFFERTA ECONOMICA”** da redigere usando preferibilmente il modello allegato alla presente (fac-simile C), deve essere sottoscritta dal legale rappresentante ovvero da un suo procuratore (in tal caso va allegata la relativa procura). In caso di discordanza tra l’offerta in cifre e quella in lettere, sarà considerata quella più vantaggiosa per il Comune. In caso di raggruppamento temporaneo d’impresa non ancora costituito o consorzio ordinario di concorrenti l’offerta, unica per tutto il raggruppamento o consorzio, dovrà essere presentata dall’impresa capogruppo e sottoscritta da tutte le imprese partecipanti.

Le offerte dovranno pervenire, pena l'esclusione dalla gara, alla piattaforma Sintel **entro le ore 12,00 del giorno 20.06.2025**.

Il recapito tempestivo della documentazione rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Le offerte pervenute oltre il termine sopra indicato non saranno prese in considerazione e in proposito non saranno ammessi reclami di sorta. Il Comune declina ogni responsabilità relativa a disguidi di invio, di qualunque natura, o a cause di forza maggiore che impediscano il recapito o la consegna della documentazione suddetta entro il termine sopra indicato.

III.6) Garanzia definitiva

A garanzia dell'esatta osservanza degli obblighi contrattuali, prima della stipula della convenzione, il concessionario costituisce cauzione definitiva nella misura del 10% del valore della concessione, calcolata sul canone annuale offerto in sede di gara. La garanzia fideiussoria, a scelta dell'appaltatore, può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità, oppure dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia. La garanzia fideiussoria deve essere emessa e firmata digitalmente; essa deve essere altresì verificabile telematicamente. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Al termine della concessione, liquidata e saldata ogni pendenza, sarà determinato lo svincolo della polizza.

In caso di risoluzione della convenzione per inadempimento, la cauzione sarà incamerata da questo Comune, fino alla copertura dei danni e indennità dovute dal concessionario e fatto salvo il risarcimento del danno ulteriore. Nell'ipotesi di escussione della polizza ed in continuità di contratto, il concessionario è tenuto a reintegrare il valore garantito sotto comminatoria di risoluzione della convenzione.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di esperire ogni azione, nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente, con il legale rappresentante e l'eventuale soggetto agente per conto del concessionario che sono individuati chiamati in solido a rifondere di ogni danno e debenza. La cauzione resta vincolata per tutto il periodo della concessione. Per quanto non espressamente previsto si rinvia al disciplinare di gara.

III.7) Modalità di svolgimento della gara

La procedura di gara si svolgerà secondo quanto previsto dal manuale d'uso della Piattaforma Sintel ed aggiudicata con il criterio del massimo rialzo.

In seduta pubblica che si terrà il giorno 23.06.2025 alle ore 8,30 il Presidente della commissione procederà all'apertura delle buste virtuali contenenti le offerte e la documentazione tecnica, procederà all'apertura della busta virtuale contenente la documentazione amministrativa al fine di:

- a) verificare la correttezza formale delle offerte e della documentazione e in caso negativo a escludere dalla gara i concorrenti cui esse si riferiscono;
- b) verificare la regolarità e la completezza del contenuto della documentazione presente nella busta A;
- c) ad ammettere alla gara i concorrenti che hanno presentato regolare domanda e ad escludere coloro per i quali la domanda o la documentazione risulti irregolare o incompleta. Trova applicazione il soccorso istruttorio di cui al successivo punto III.8;
- d) per i concorrenti ammessi, a procedere all'apertura dei plichi contenenti l'offerta tecnica, al fine di verificarne il contenuto.

Ultimata la fase valutativa della documentazione amministrativa, la Commissione procederà:

- a) all'apertura delle buste dell'offerta economica presentate dai concorrenti non esclusi al fine di verificare la correttezza formale delle sottoscrizioni, e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, ne dispone l'eventuale esclusione;
- b) alla verifica delle offerte presentate da concorrenti che hanno dichiarato di trovarsi tra di loro in situazione di controllo di cui all'art. 2359 del c.c., al fine di escludere, sulla base di univoci elementi, che non siano imputabili ad un unico centro decisionale, nel qual caso provvede ad escludere le offerte dei concorrenti interessati;
- c) ad attribuire i punteggi alle offerte economiche presentate da ciascun concorrente, secondo il seguente criterio:
 - a. Al concorrente che, tra quelli ammessi a presentare l'offerta, avrà offerto il più alto rialzo percentuale sul canone posto a base di gara, sarà assegnato il punteggio massimo di punti 100 (cento).
 - b. Ai restanti, il punteggio sarà assegnato secondo la seguente formula matematica:
$$(\text{Rialzo } n / \text{Rialzo max}) \times 100$$
- d) ad individuare le offerte anomale, sulla base di quanto previsto dall'art. 108 del D.Lgs. 36/2023.

Terminate le operazioni per l'attribuzione dei punteggi e l'eventuale verifica delle offerte anomale, la Commissione formulerà la graduatoria delle offerte sulla base dei punteggi attribuiti e proporrà l'aggiudicazione a favore del miglior offerente.

Per la verifica delle offerte anomale l'Amministrazione si avvarrà degli uffici o organismi tecnici dell'amministrazione.

A parità di punteggio complessivo, l'aggiudicazione sarà proposta a favore dell'offerta che avrà conseguito il miglior punteggio economico. In caso di ulteriore parità si procederà a sorteggio, ai sensi dell'articolo 77 del RD n. 827/1924.

III.8) Soccorso istruttorio

Trova applicazione il principio del "soccorso istruttorio" previsto dall'art.101 del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i. in merito al procedimento sanante di qualsiasi carenza degli elementi formali quali la mancanza, l'incompletezza ed ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e del DGUE di cui all'art. 91 del D.Lgs. n. 36/2023.

In tal caso il Comune assegnerà al concorrente o ai concorrenti interessati un termine non superiore a 8 giorni affinché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie indicando il contenuto ed i soggetti che li devono rendere. Decorso inutilmente il termine assegnato, il concorrente verrà escluso dalla procedura di gara.

Nel caso di irregolarità non essenziali ovvero di mancanza o di incompletezza di dichiarazioni non indispensabili ai fini della procedura di gara, il Comune non ne chiederà la regolarizzazione, né applicherà alcuna sanzione.

SEZIONE IV: INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

IV.1) Periodo durante il quale l'offerente è vincolato alle prestazioni oggetto di concessione

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1329 del codice civile l'offerente è vincolato alla propria offerta per 180 giorni decorrenti dalla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

L'offerta è irrevocabile fino al predetto termine.

IV.2) Aggiudicazione e adempimenti conseguenti

La proposta di aggiudicazione verrà sottoposta ad approvazione del responsabile del servizio Amministrazione Generale e Servizi alla Persona, il quale vi provvederà mediante apposita determinazione entro 30 giorni.

L'aggiudicazione non equivale ad accettazione dell'offerta, che è impegnativa per il solo aggiudicatario. L'aggiudicazione diventerà efficace solo dopo la verifica del possesso dei requisiti prescritti.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta valida, purché risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto della concessione.

Entro 15 giorni dall'aggiudicazione definitiva l'amministrazione procederà alla verifica, in capo all'aggiudicatario e al concorrente che segue in graduatoria:

- a) dei requisiti di ordine generale e di idoneità professionale;
- b) dei requisiti di capacità tecnico-professionale.

Nel caso in cui dalla verifica di cui al comma precedente emerga il mancato possesso dei requisiti dichiarati, procederà all'esclusione del concorrente dalla gara ed alla formulazione della nuova graduatoria, con conseguente nuova aggiudicazione nonché all'escussione della cauzione provvisoria e alla segnalazione del fatto all'Autorità nazionale anticorruzione (ANAC).

IV.3) Stipula della convenzione attivazione del servizio

La stipula della convenzione avrà luogo ai sensi dell'art. 18 del D.Lgs. n. 36/2023.

La convenzione verrà stipulata in forma di scrittura privata.

Faranno parte integrante della convenzione, l'offerta economica, la garanzia fidejussoria nonché ogni altro documento espressamente richiamato dal presente disciplinare di gara, dalla convenzione o dai documenti di gara.

L'aggiudicatario della gara, entro il termine comunicato dall'amministrazione, dovrà:

- costituire garanzia fidejussoria pari al 10% dell'importo di aggiudicazione, secondo le modalità indicate nel precedente punto III.6);
- firmare la convenzione nel giorno che verrà indicato dall'amministrazione comunale con comunicazione scritta. Sono a carico dell'aggiudicatario, senza diritto a rivalsa, le spese, le imposte e le tasse relative alla stipulazione e alla registrazione della convenzione.

Si avverte che in caso di mancata costituzione della garanzia ovvero in caso di mancata sottoscrizione della convenzione nel giorno indicato l'amministrazione procederà alla revoca dell'affidamento, all'incameramento della cauzione provvisoria e all'aggiudicazione del servizio al concorrente che segue in graduatoria.

In pendenza della stipula della convenzione potrà essere disposto l'avvio anticipato del servizio.

IV.4) Informativa ai sensi del Regolamento (Ue) N. 2016/679

Si provvederà al trattamento dei dati strettamente necessari per le operazioni e gli adempimenti connessi ai procedimenti e/o provvedimenti relativi all'espletamento della procedura di gara di cui al presente disciplinare.

Il trattamento dei dati forniti dai concorrenti è finalizzato all'espletamento di funzioni istituzionali da parte del Comune di Casalmaiocco ai sensi del Regolamento (UE) n. 2016/679; quindi, per le procedure che qui interessano, non saranno trattati dati "sensibili".

I dati forniti, nel rispetto dei principi costituzionali della trasparenza e del buon andamento, saranno utilizzati osservando le modalità e le procedure strettamente necessari per condurre l'istruttoria finalizzata all'emanazione del provvedimento finale a cui i concorrenti sono interessati.

Il trattamento, la cui definizione è rilevabile dal Regolamento (UE) n. 2016/679, è realizzato con l'ausilio di strumenti informatici ed è svolto da personale comunale.

IV.5) Acquisizione dei documenti di gara

Il presente disciplinare, lo schema di convenzione, il Capitolato d'Oneri e tutti i documenti allegati sono reperibili sul profilo di committente di questo comune al seguente indirizzo

<https://comune.casalmaiocco.lo.it/>

IV.6) Ricorso

La tutela giurisdizionale davanti al giudice amministrativo, al TAR territorialmente competente di Lombardia, è disciplinata dal Codice del processo amministrativo. Il ricorso può essere proposto entro il termine di 30 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.

IV.7) Norme applicabili

Per quanto non espressamente indicato nel disciplinare di gara valgono, in quanto applicabili, le vigenti disposizioni contenute nel:

- D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36;
- Legge 7 agosto 1990, n. 241 recante disposizioni sul procedimento amministrativo;
- D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Allegati:

- a) Istanza di partecipazione e Dichiarazione sostitutiva;
- b) Dichiarazione di avvalimento (impresa ausiliaria);
- c) Offerta economica;
- d) Schema di convenzione;
- e) Modello DGUE.

Casalmaiocco, 27.05.2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
AMMINISTRAZIONE GENERALE E SERVIZI ALLA PERSONA
Dott. Diego Carlino

Documento informatico firmato digitalmente ai
sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate.