



Comune di Pelago  
Servizio Lavori Pubblici

**BANDO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'IMPIANTO  
SPORTIVO P. DEL LUNGO IN LOC. BARDIGLIONI**

**ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE A PARTECIPARE ALLA  
PROCEDURA DI SELEZIONE**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO**

- Visto l'art. 181 D.Lgs. 36/2023;
- Visto il D.Lgs. 38/2021;
- Vista la L.R. Toscana 21/2015 "*Promozione della cultura e della pratica delle attività sportive e ludico-motorie-ricreative e modalità di affidamento degli impianti sportivi*" e ss.mm.ii.;
- Richiamato il Regolamento per la gestione degli impianti sportivi Comunali approvato con deliberazione C.C. n. 8 del 23/04/2024;
- Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 26 del 06/03/2025 avente ad oggetto "*Atto di indirizzo e determinazione del contributo economico per la gestione dell'impianto sportivo P. Del Lungo in loc. Bardiglioni del Comune di Pelago*";
- Richiamata la Determinazione del Servizio Lavori Pubblici n° 62 del 16/04/2025 avente ad oggetto: "*Affidamento della Gestione dell'impianto sportivo comunale P. Del Lungo in Loc. Bardiglioni – Approvazione dello schema di indizione dell'avviso di procedura ad evidenza pubblica*;

**RENDE NOTO**

Che l'Amministrazione Comunale intende affidare a Società, ad Associazioni Sportive Dilettantistiche o a soggetti che ne abbiano diritto, ai sensi della L.R. Toscana 21/2015 e ss.mm.ii. e del *Regolamento comunale per la gestione degli impianti sportivi comunali* la concessione strumentale di gestione dell'impianto sportivo P. Del Lungo ubicato in loc. Bardiglioni del Comune di Pelago,

Si precisa che la presente procedura ad evidenza pubblica non rientra nell'ambito di applicazione del D.Lgs. n. 36/2023. Trattandosi di affidamento di impianto sportivo non avente rilevanza economica si segue il modello della concessione strumentale di bene pubblico sottratta dall'applicazione del codice dei contratti pubblici in coerenza con la previsione dell'art. 181, comma 1

D.Lgs. 36/2023, fatte salve le disposizioni del citato D.Lgs. espressamente richiamate nel presente avviso, in quanto compatibili con la procedura.

**Ente proprietario** - Comune di Pelago:

- Via Ponte Vecchio 1 - 50060 Pelago (FI)
- Tel. 055/832701;
- E-Mail: [info@comune.pelago.fi.it](mailto:info@comune.pelago.fi.it);
- PEC: [comune.pelago@postacert.toscana.it](mailto:comune.pelago@postacert.toscana.it).

**Responsabile Unico del Procedimento** - Arch. Stefania Sassolini, Responsabile del Servizio Lavori Pubblici

- Tel. 055/8360275
- E-Mail: [lavoripubblici@comune.pelago.fi.it](mailto:lavoripubblici@comune.pelago.fi.it).

**Per informazioni** - Geom. Alessandro Magherini

- Tel. 055/8327350
- E-Mail: [a.magherini@comune.pelago.fi.it](mailto:a.magherini@comune.pelago.fi.it);

Il presente Avviso è pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Pelago ([www.comune.pelago.fi.it](http://www.comune.pelago.fi.it)), alla sezione “Bandi, gare e contratti” e sull’Albo Pretorio Comunale.

## **ARTICOLO 1 NATURA DELL’AVVISO**

Il presente Avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d’interesse per favorire la partecipazione e la consultazione di Società, Associazioni Sportive Dilettantistiche o a soggetti che abbiano diritto alla partecipazione alla presente procedura, ai sensi della L.R. Toscana 21/2015 e del Regolamento Comunale, in modo non vincolante per l’Ente, con l’unico scopo di effettuare semplicemente un’indagine conoscitiva finalizzata all’individuazione di operatori economici da invitare alla successiva procedura di affidamento.

Con il presente Avviso, pertanto, non è indetta alcuna procedura di gara, di affidamento concorsuale o paraconcorsuale e non sono previste graduatorie di merito o attribuzioni di punteggio.

Il presente Avviso ha scopo esclusivamente esplorativo, senza l’instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali nei confronti della Stazione Appaltante, che si riserva la possibilità di sospendere modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato, e di non dar seguito all’indizione della successiva procedura per l’affidamento della concessione strumentale di bene pubblico oggetto del presente Avviso, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

## **ARTICOLO 2 IMPIANTO SPORTIVO OGGETTO DELL’AVVISO**

L’impianto sportivo oggetto del presente Avviso e della conseguente convenzione che sarà stipulata per l’eventuale affidamento del servizio di gestione tecnico-organizzativa dello stesso (**allegato\_02\_Schema di Convenzione**), è il campo P. Del Lungo ubicato in loc. Bardigliani del Comune di Pelago, realizzato sui terreni rappresentati al Catasto Terreni del Comune di Pelago al foglio di mappa n. 14 dalle particelle 20 e 78 e al foglio di mappa n. 15 dalle particelle 223, 224 (**allegato\_03\_Planimetria e allegato\_04\_Stato di Consistenza e schema grafico dell’impianto sportivo**);

Il soggetto che risulterà affidatario dovrà garantire il pieno e regolare funzionamento del citato impianto, nel rispetto di tutte le leggi e le disposizioni regolamentari comunali relative all'esercizio degli impianti sportivi, allo scopo di favorire la pratica delle attività sportivo/ricreative compatibili con le strutture e le attrezzature esistenti nell'impianto sportivo.

### **ARTICOLO 3 OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

L'oggetto del servizio, che sarà eventualmente affidato con apposita procedura descritta al successivo articolo 7, consiste nella gestione tecnico-organizzativa delle attività che si svolgono nel Campo Sportivo P. Del Lungo in loc. Bardigliani, nonché della relativa attività manutentiva, di pulizia e di custodia dei locali e delle loro pertinenze.

L'impianto oggetto dell'affidamento del suddetto servizio non ha rilevanza economica e la gestione non presenta caratteristiche imprenditoriali.

Tale impianto sarà eventualmente affidato in gestione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noto al soggetto che risulterà affidatario. All'atto della presa in consegna dell'impianto sarà redatto apposito verbale.

La gestione funzionale del centro sportivo comprende le attività di erogazione di servizi sportivi, la manutenzione ordinaria della struttura, impianti, arredi, attrezzature a fronte della riscossione dei prezzi dagli utenti e dello sfruttamento funzionale dell'intero impianto.

L'obiettivo è quello di procedere alla gestione dell'impianto sportivo di cui sopra mediante affidamento pluriennale, che valuti, oltre alla corretta gestione dell'impianto anche un'efficace promozione e sviluppo dell'attività sportiva e sociale che possa coinvolgere i cittadini del Comune di Pelago, proporre attività sportive innovative e prive, alla data, di strutture dedicate sul territorio comunale; rendere l'impianto un polo di attrazione sportivo e ricreativo.

### **ARTICOLO 4 TEMPI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

La manifestazione d'interesse dovrà essere presentata dall'operatore economico, utilizzando l'apposito modello denominato "Manifestazione di interesse" (**Allegato\_01**), parte integrante e sostanziale del presente Avviso.

Detto modello, debitamente compilato e sottoscritto digitalmente dal Legale Rappresentante dell'operatore economico (o da altro soggetto munito di procura), dovrà essere inviato, **a mezzo PEC**, all'indirizzo istituzionale del Comune di Pelago ([comune.pelago@postacert.toscana.it](mailto:comune.pelago@postacert.toscana.it)), avendo cura di riportare in oggetto la seguente dicitura: **MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA DI SELEZIONE PER LA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO P. DEL LUNGO LOC. BARDIGLIONI DEL COMUNE DI PELAGO.**

Per firmare digitalmente la manifestazione di interesse, i titolari o legali rappresentanti dei soggetti interessati alla partecipazione dovranno essere in possesso di un certificato di firma digitale in corso di validità, nonché del relativo software per la visualizzazione e la firma di documenti digitali.

L'operatore economico che presenti la manifestazione di interesse dovrà essere in possesso dei requisiti minimi di capacità richiesti dal presente avviso e dichiararli secondo quanto previsto nell'apposito modello.

L'Amministrazione non prenderà in considerazione le manifestazioni di interesse presentate nel caso in cui il modello "Manifestazione di interesse" (**Allegato\_01**):

- a. Manchi;
- b. Non sia firmato digitalmente;
- c. Sia firmato digitalmente da una persona che non risulti, dal modello stesso, munita del potere di rappresentare il soggetto che presenta manifestazione di interesse;
- d. Sia firmato digitalmente da persona diversa rispetto alla persona dichiarante, anche se entrambi muniti del potere di rappresentare il soggetto che presenta manifestazione di interesse;
- e. Sia firmato, nel caso di soggetti plurimi, in modo difforme da quanto sopra precisato;
- f. Risulti privo anche di una sola delle dichiarazioni contenute nello stesso.

Nessuna irregolarità, mancanza o incompletezza nelle dichiarazioni dell'apposito modello "Manifestazione di interesse" (**Allegato\_01**) potrà essere sanata.

Le manifestazioni di interesse da parte degli operatori economici dovranno pervenire, a pena di esclusione dalla procedura, **entro e non oltre il termine perentorio di giorni 15 (quindici) a partire dalla data di pubblicazione del presente Avviso.**

## **ARTICOLO 5 SOGGETTI AMMESSI ALLA PARTECIPAZIONE**

Secondo le previsioni dell'art. 90, comma 25, della L. 289/2002, dell'art. 14, della L.R. Toscana 21/2015 e del vigente *Regolamento comunale* la presente selezione è rivolta a:

- a) associazioni o società sportive dilettantistiche senza scopo di lucro;
- b) enti di promozione sportiva;
- c) discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali;
- d) consorzi, associazioni tra i soggetti di cui ai punti a), b) e c) anche con altri soggetti di promozione sociale

Possono, pertanto, partecipare alla presente procedura tutti i soggetti di cui sopra in possesso dei requisiti di cui al successivo articolo.

Per tutti i soggetto indicati è richiesta, inoltre, l'iscrizione in un Albo o Registro di natura pubblica, previsto dal relativo settore di attività.

## **ARTICOLO 6 CONDIZIONI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Ai fini della partecipazione alla procedura sono richiesti i seguenti requisiti:

### **Requisiti di ordine generale**

- assenza di posizione debitorie nei confronti del Comune di Pelago salvo, entro la data di scadenza per la presentazione della manifestazione di interesse di un congruo piano di ammortamento per l'estinzione, garantito da specifica fidejussione bancaria o assicurativa o altra forma di garanzia idonea ed equivalente;
- assenza di arretrati nei pagamenti correnti verso dipendenti o altri soggetti con altre posizioni organizzative e che siano in regola con gli obblighi previdenziali ed assicurativi risultanti anche da precedenti gestioni in affidamento da parte dell'Amministrazione Comunale. A tal fine è fatto

obbligo, entro la data di scadenza per la presentazione delle offerte, di produrre idonea documentazione da cui risulti la effettiva regolarità dei pagamenti dei compensi dovuti e degli obblighi previdenziali e assicurativi previsti;

▪ insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 94 ss. del d.lgs. n. 36/2023.

### **Requisiti di ordine tecnico-professionale:**

- a. Svolgere attività sportiva, ovvero formativa, ricreativa e sociale nell'ambito dello sport e del tempo libero, senza fini di lucro, così come espressamente previsto nel proprio statuto/atto costitutivo;
- b. Osservare il principio di democraticità e uguaglianza dei diritti di tutti gli associati;
- c. Gli amministratori non devono ricoprire cariche sociali in altre società e associazioni nell'ambito della medesima disciplina;
- d. Iscrizione in un registro che ne attesti l'esistenza e l'affidabilità:
  - l'Associazione/Società Sportiva deve essere iscritta nel Registro Nazionale del CONI delle Associazioni e Società Sportive Dilettantistiche o della FIGC, ovvero, deve essere riconosciuta dal CIP, oppure, nel caso di Federazione/Ente di Promozione, deve possedere il riconoscimento del CONI o del CIP;
  - l'Associazione Sportiva non affiliata e l'Associazione non sportiva deve essere iscritta in un Albo o Registro di natura pubblica inerente l'attività svolta (Comunale, Regionale o Nazionale);
- e. l'Associazione/Società deve esercitare l'attività da almeno 3 anni;
- f. aver maturato nel decennio 2014-2024 specifica esperienza nella gestione di attività sportive analoghe a quelle in questione.
- g. compatibilità dell'attività sportiva esercitata con quelle praticabili nell'impianto;
- h. adozione di iniziative della pratica sportiva a favore di persone con disabilità o disagio economico con previsione della parziale o totale esenzione dei costi tariffari a loro carico;

I requisiti di cui ai punti precedenti devono essere dimostrati:

- a. nell'ipotesi di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già costituiti o da costituirsi, **da ciascuna delle imprese** raggruppate/raggruppande o consorziate/consorziande;
- b. nell'ipotesi di consorzi dal consorzio stesso.

**N.B.: I requisiti speciali di partecipazione di cui al precedente punto potranno essere comprovati attraverso la seguente documentazione:**

1. Quanto ai requisiti di cui alle lett. a., lett. b. e lett. c. mediante produzione degli statuti e degli atti costitutivi;
2. Quanto al requisito di cui di alla lett. d. mediante produzione delle attestazioni di iscrizione rilasciate dagli Albi o Registri ivi indicati;
3. Il requisito di cui alla lett. e. e g. saranno oggetto di verifica d'ufficio da parte della Stazione Appaltante;
4. Il requisito di cui alla lett. f. e h. dovranno avvenire mediante la presentazione di una relazione referenziale.

**Resta ferma la facoltà della Stazione Appaltante di verificare la veridicità ed autenticità della documentazione prodotta.**

## **ARTICOLO 7**

### **FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

L'Amministrazione, raccolte le manifestazioni di interesse pervenute nelle modalità e nei tempi indicati nel presente Avviso, provvederà ad inviare lettera d'invito a partecipare alla procedura di selezione, tramite START esclusivamente alla casella di posta elettronica indicata dall'operatore economico e, inoltre, sarà disponibile su START nell'area riservata all'appalto in oggetto. Il criterio di aggiudicazione applicato sarà quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.

Alla successiva fase della procedura verranno invitati tutti i soggetti che avranno presentato valida manifestazione di interesse.

Il Comune si riserva la facoltà di **non procedere** all'affidamento, nel caso in cui nessuna delle manifestazioni pervenute fosse ritenuta idonea, o di procedere comunque all'affidamento anche in presenza di una sola proposta ritenuta valida.

Laddove sia presentata un'unica manifestazione (ovvero i soggetti sportivi operanti sul territorio su cui insiste l'impianto sportivo abbiano costituito un unico soggetto sportivo), l'Amministrazione Comunale potrà procedere ad espletare la procedura di affidamento diretto, secondo quanto previsto dalla legge oppure mediante trattativa privata con il soggetto interessato. Resta ferma, anche in questo caso, la facoltà dell'Amministrazione di non procedere all'affidamento, ove vengano riscontrate gravi carenze sotto il profilo dell'affidabilità tecnico-organizzativa dell'unico soggetto interessato.

Qualora, invece, vengano presentate manifestazioni di interesse, da parte di più soggetti interessati, l'Amministrazione, una volta verificata la validità delle stesse, provvederà ad espletare una procedura di selezione con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ex art. 108 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. i cui criteri saranno successivamente specificati nella lettera di invito alla procedura.

La procedura di affidamento si svolgerà in modalità telematica: la documentazione amministrativa e le offerte dovranno essere formulate dagli operatori economici esclusivamente per mezzo del sistema START: <https://start.toscana.it/>.

## **ARTICOLO 7 DURATA DELL'AFFIDAMENTO**

La durata dell'affidamento, in conformità al *Regolamento comunale* è fissata in anni 4 (quattro), rinnovabili una sola volta, per un totale di anni 8 (otto), salvo disdetta delle parti da comunicare almeno sei mesi prima della scadenza.

L'affidamento potrà avere una durata superiore ad anni 4+4 (quattro più quattro), nel caso in cui il soggetto affidatario esegua investimenti di miglioria dell'impianto da ammortizzare in un periodo più lungo. In tal caso la durata dell'affidamento dovrà essere calcolata parametrandola al tempo di ammortamento dell'investimento, comunque complessivamente non superiore a anni 15 (quindici).

Le opere e gli interventi eseguiti resteranno di proprietà del Comune di Pelago.

Qualora, entro i sopra citati termini l'Amministrazione Comunale non abbia comunicato la propria intenzione di voler rinnovare il contratto, questo cesserà alla scadenza naturale, senza che l'aggiudicatario abbia nulla da pretendere.

## **ARTICOLO 8 CONTRIBUTO ECONOMICO A SOSTEGNO DELLA GESTIONE**

L'Amministrazione Comunale si impegna ad erogare un contributo annuo pari a **€ 17.000,00** entro il mese di giugno di ciascun anno, a seguito di presentazione di specifica richiesta nella quale dovrà essere indicato il conto corrente dedicato all'incasso, al fine di poter assolvere, relativamente ai pagamenti pattuiti, agli obblighi sulla tracciabilità dei movimenti finanziari previsti dall'art. 3 della L. 136/2010.

Per il primo anno di affidamento, il contributo verrà quantificato in dodicesimi e sarà calcolato a partire dal mese successivo all'effettiva volturazione delle utenze attive nell'impianto sportivo oggetto del presente Avviso.

## **ARTICOLO 9 SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO**

Gli interessati possono richiedere informazioni e fissare un sopralluogo presso l'impianto, oggetto del presente Avviso, previo appuntamento telefonico Geom. Alessandro Magherini – Tel. 055/8327350, e-Mail: a.magherini@comune.pelago.fi.it;

**La partecipazione al sopralluogo è condizione obbligatoria per la partecipazione alla procedura di affidamento.**

## **ARTICOLO 10 OBBLIGHI DELL'AFFIDATARIO**

Sono a carico del concessionario tutti gli obblighi indicati nell'allegato A del Regolamento Comunale per la gestione degli impianti sportivi, ed in particolare:

1. custodia impianti, ivi comprese le aree esterne;
2. oneri tecnici ed economici relativi alle pratiche di parere preventivo/attestazione di conformità, riomologazione e autorizzazione all'utilizzo del campo secondo quanto richiesto dalle varie federazioni sportive per la pratica dello sport all'interno dell'impianto sportivo comunale;
3. pulizia impianti;
4. manutenzione ordinaria degli impianti, dei loro arredi ed attrezzature, nonché dei marciapiedi ad essi prospicienti e delle eventuali aree adiacenti destinate a verde secondo le seguenti modalità:

◦ Impianto elettrico:

riparazione dei danni causati all'impianto per incuria o a causa di apparecchiature elettriche di proprietà del gestore collegate all'impianto, sostituzione di lampadine, neon, insegne luminose, impianto fonico e tutto quanto costituisce materiale di normale consumo.

◦ Impianto idraulico e produzione di acqua calda:

- riparazione e/o sostituzione di tubazioni a vista, docce, rubinetti, scarichi, wc, ecc., stasatura di tubazioni o scarichi esterni e vuotatura dei pozzi biologici;
- manutenzione periodica dei bollitori, addolcitori, caldaie, centrali termiche, ecc...

◦ **Infissi:**

sostituzione di vetri, serrature, recinzioni, serrande, cancelli, porte e finestre nel caso in cui il danno sia stato causato nel corso della gestione: in questi casi il gestore dell'impianto provvederà alla riparazione e/o sostituzione con oneri a proprio totale carico.

◦ **Locali, spazi esterni e tribune:**

imbiancatura, verniciatura, disinfezione, disinfestazione, pulizia ed igiene.

◦ **Arredi ed attrezzature:**

sostituzione in caso di danni e/o incuria provocati dal gestore o da terzi autorizzati dal gestore ad usufruire dell'impianto.

◦ **Aree esterne destinate a verde gioco:**

gestione di tutte le aree limitrofe agli impianti.

Le utenze relative ai consumi di acqua, di energia elettrica e di riscaldamento sono a carico del soggetto affidatario il quale dovrà attivare le rispettive procedure di volturazione entro il termine massimo di mesi 3 (tre) dalla stipulazione della convenzione.

Entro il 31 gennaio dell'anno successivo, il concessionario dovrà fornire la documentazione comprovante l'effettiva entità delle spese sostenute per la manutenzione concordata con l'Amministrazione riferita all'anno precedente (relazione annuale sulla conduzione e sullo stato dell'impianto relativa alla manutenzione ordinaria).

## **ARTICOLO 11 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Ai fini della presente procedura, il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della L. 241/1990 è l'Arch. Stefania Sassolini, Responsabile del Servizio Lavori Pubblici

- Tel. 055/8360275;
- E-Mail: [lavoripubblici@comune.pelago.fi.it](mailto:lavoripubblici@comune.pelago.fi.it).

## **ARTICOLO 12 PUBBLICAZIONE AVVISO**

Il presente Avviso è pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Pelago ([www.comune.pelago.fi.it](http://www.comune.pelago.fi.it)), alla sezione "Bandi, gare e contratti" e sull'Albo Pretorio Comunale.

## **ARTICOLO 13 DISCIPLINA IN MATERIA DI TRATTAMENTO E DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI**

La partecipazione al presente Avviso implica la raccolta ed il trattamento dei dati personali, ai sensi del Regolamento UE 679/2016 e dal D.Lgs. 196/2003, come modificato dal D.Lgs. 101/2018, esclusivamente nell'ambito della presente procedura per lo svolgimento delle funzioni istituzionali, delle attività e dell'assolvimento degli obblighi previsti da norme di legge o di regolamento.

Il Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Pelago:

- Via Pontevecchio n. 1 50060 Pelago (FI)
- Tel. 055832701
- E-Mail: [info@comune.pelago.fi.it](mailto:info@comune.pelago.fi.it);
- PEC: [comune.pelago@postacert.toscana.it](mailto:comune.pelago@postacert.toscana.it).

### **ALLEGATI**

I seguenti allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Avviso:

- Allegato\_01\_Manifestazione di interesse;
- Allegato\_02\_Schema di Convenzione;
- Allegato\_03\_Planimetria
- Allegato\_04\_Stato di consistenza e schema grafico dell'impianto sportivo;

Pelago, li \_\_\_\_\_

Il Responsabile del Servizio LLPP  
*Arch. Stefania Sassolini*