



AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DEL BENE PATRIMONIALE DI PROPRIETA' PUBBLICA DENOMINATO BIKE PARK PRESSO L'AREA VERDE UBICATA IN LOC. CÀ DI BICO - SANTA SOFIA

LA RESPONSABILE DELL'AREA CULTURA TURISMO E SPORT

in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n.43 del 17.06.2025 e della propria Determinazione n.172/2025

AVVISA

che il Comune di Santa Sofia intende procedere all'affidamento della gestione mediante apposita convenzione ex art. 11 L. 241/1990, di un bike park, struttura attrezzata per la pratica del ciclocross rivolta ai ragazzi, in un'area verde ubicata in loc. CÀ DI BICO - SANTA SOFIA.

Il bike park si configurerà come impianto sportivo destinato all'attività sportiva dedicata al ciclocross. L'affidamento di cui sopra sarà effettuato alle condizioni di cui allo "Schema di concessione per l'affidamento della gestione di un bike park a Santa Sofia allegato al presente Avviso (allegato 2). Il presente avviso è pertanto rivolto a raccogliere offerte relative al progetto di gestione dell'impianto sportivo in questione, che saranno valutate in base a criteri esclusivamente qualitativi, come indicati nel presente avviso.

FINALITA' DELL'AFFIDAMENTO

L'affidamento viene effettuato per realizzare le seguenti finalità:

- ottenere una conduzione economica dell'impianto senza oneri a carico dell'Amministrazione Comunale ;
- realizzare un modello gestionale orientato non solo alla cura del bene e alla sua fruizione da parte degli utenti, ma in primo luogo alla diffusione, gestione e concreta attuazione delle attività sportive all'interno del medesimo, a prescindere da una logica di profitto;
- adottare la migliore soluzione organizzativa per la conduzione dell'impianto e promuovere, nel contempo, una gestione orientata alla valorizzazione e all'uso dello stesso con prevalenti finalità pubbliche e sociali, in coerenza con la destinazione del bene a pubblico servizio;
- realizzare, in applicazione al principio di sussidiarietà delineato dall'art. 118 della Costituzione, una gestione dei servizi sportivi a valenza sociale, con la collaborazione dei soggetti gestori e utilizzatori;
- promuovere l'attività sportiva come strumento di integrazione e socializzazione, come strumento di promozione e tutela della salute e del benessere psicofisico e prevenzione delle

- principali patologie legate alla sedentarietà e come momento di aggregazione e divertimento collettivo;
- concorrere alla fruizione e al potenziamento della pratica delle attività sportive legate al ciclocross nel territorio di Santa Sofia;

OGGETTO E DURATA DELL'AFFIDAMENTO

L'affidamento riguarda la realizzazione e la gestione di un bike park, struttura attrezzata per la pratica del ciclocross rivolta prevalentemente ai ragazzi, in un'area verde per la realizzazione delle finalità pubbliche sopra indicate.

Oggetto dell'affidamento sono pertanto:

- la gestione, la manutenzione e la conservazione del bene, nonché l'attività che nello stesso deve essere realizzata in armonia con le finalità sociali e di pubblico interesse.

L'impianto oggetto dell'affidamento dovrà essere realizzato nell'area attualmente adibita identificata al catasto al foglio 6 mappale 196 che prevede::

- un percorso ciclabile recintato;

La durata dell'affidamento è stabilita in anni 6 (sei), con decorrenza dalla data di stipula del contratto .

Eventuali investimenti da parte del concessionario finalizzati alla manutenzione, ammodernamento e promozione dell'impianto, si considerano ammortizzato nella durata della convenzione (anni sei) . L'impegno del concessionario ad effettuare migliorie ed investimenti sull'impianto durante la vigenza del contratto verrà valutato secondo i criteri per la valutazione delle offerte definiti successivamente.

PRINCIPALI IMPEGNI DELL'AGGIUDICATARIO

Si elencano di seguito i principali, ma non esaustivi, impegni dell'Aggiudicatario:

- provvedere, a propria esclusiva cura e spese, alla completa attuazione del progetto di gestione presentato-in sede di gara, assumendosi ogni incombenza economica e finanziaria, nonché responsabilità giuridica al riguardo;

2) GESTIONE DELL'IMPIANTO

L'aggiudicatario dovrà:

- assumere la gestione dell'impianto a decorrere dalla data di decorrenza della convenzione e renderlo fruibile per l'attività sportiva nel più breve tempo possibile;
- esercitare la facoltà d'uso e di godimento dell'impianto per la durata dell'affidamento in conformità alla destinazione d'uso e nel rispetto della natura e qualità del medesimo, nonché assicurare idonee condizioni per la conservazione e fruizione dell'impianto stesso;
- provvedere, a proprie cure e spese, ad attrezzare il complesso in base al piano di organizzazione, allestimento e gestione proposto in sede di gara e alle esigenze che ne deriveranno;
- provvedere alla gestione complessiva dell'impianto e delle attività sportive in esso svolte curandone totalmente ogni aspetto e dettaglio, e assumendo tutti i connessi oneri organizzativi;

- acquisire ogni autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta e comunque espletare tutte le pratiche amministrative occorrenti all'esercizio dell'attività di gestione;
- provvedere, a propria esclusiva cura e spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria dell'impianto e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione delle aree, delle opere e dei manufatti comunque compresi nella convenzione;
- provvedere alla apertura, chiusura, vigilanza e custodia dell'impianto;
- provvedere, a propria esclusiva cura e spese, alla pulizia ordinaria e straordinaria dell'impianto;
- osservare, nell'attività di gestione dell'impianto, tutte le vigenti norme in materia di sicurezza, nonché ogni altra norma in materia che sia emanata durante il periodo di durata della convenzione che trovi applicabilità alla stessa;
- sostenere tutti gli oneri assistenziali, previdenziali e fiscali relativi all'utilizzo del proprio personale e dei propri addetti, anche volontari, nel pieno rispetto delle normative vigenti in materia;
- stipulare apposita polizza assicurativa RCT;
- costituire apposita cauzione a garanzia degli impegni contrattuali, in forma di deposito cauzionale e/o di polizza fideiussoria bancaria o assicurativa per un importo pari al 10% del valore della concessione.
- rispettare le prescrizioni e condizioni riportate nello "Schema di convenzione per l'affidamento della concessione d'uso e gestione di un bike park a Santa Sofia allegato al presente Avviso (allegato 2).
- l'allaccio e l'intestazione dei contratti di fornitura per le utenze dell'impianto (corrente elettrica e acqua) nonché il relativo pagamento.

GESTIONE DEGLI INTROITI DELL' ATTIVITA' E RIMBORSO SPESE

Gli introiti derivanti dall'esercizio delle attività svolte nell'impianto sono a totale beneficio del concessionario .

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Potranno partecipare alla selezione di cui al presente avviso:

- Società Sportive e Associazioni Sportive Dilettantistiche affiliate a Federazioni Sportive, Enti di promozione sportiva, Discipline sportive associate riconosciuti dal CONI, Federazioni sportive nazionali, Enti di promozione sportiva e Discipline sportive associate riconosciuti dal CONI, attivi nel settore del ciclo cross ed eventualmente anche in altre attività praticabili all'interno dell'impianto sportivo anche consorziate, associate o comunque raggruppate tra di loro, come previsto dal D.Lgs. 38/2021
- che risultino in possesso dei seguenti requisiti:
 - Requisiti generali: assenza cause di esclusione di cui agli artt. 94, 95, 96, 97 e 98 del D.Lgs. n. 36/2023;
 - Requisiti specifici: per società/associazioni sportive dilettantistiche: affiliazione a Federazioni Sportive, Enti di promozione sportiva, Discipline sportive associate riconosciuti dal CONI; per altri soggetti (Federazioni sportive nazionali, Enti di promozione sportiva e Discipline sportive associate): riconoscimento del CONI.

Non è ammessa la partecipazione in più forme dello stesso soggetto alla presente procedura. È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora partecipino alla gara medesima in forma associata e viceversa.

PROCEDURA DI AFFIDAMENTO E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

L'affidamento sarà effettuato attraverso esperimento di procedura ad evidenza pubblica, nel rispetto del Codice dei Contratti con valutazione delle offerte e conseguente aggiudicazione solo in base a criteri qualitativi.

La valutazione riguarderà pertanto solo il progetto tecnico.

La valutazione sarà svolta in base agli specifici criteri indicati dal presente Avviso.

PROGETTI DI GESTIONE E ATTIVITA' AMMESSE

I progetti di gestione potranno contemplare l'attività prioritaria di pratica e promozione del ciclo cross.

VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte presentate saranno valutate dal RUP che attribuirà i punteggi, fino ad un massimo di 100 punti. Il punteggio sarà attribuito sulla base dei criteri di valutazione di seguito elencati con la relativa ripartizione dei punteggi assegnati discrezionalmente senza procedere a successiva riparametrazione.

L'offerta tecnica verrà valutata anche qualora non sviluppi tutti i punti previsti: in tal caso non verrà assegnato il punteggio corrispondente.

IL RUP provvederà a redigere una graduatoria delle offerte sommando i punteggi attribuiti discrezionalmente dai commissari sulla base degli elementi di valutazione definiti dal presente Avviso. La gestione dell'impianto sarà pertanto aggiudicata al concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto risultante dalla somma dei punteggi attribuiti agli elementi qualitativi sottoelencati.

CRITERI	PUNTEGGIO
1) RADICAMENTO SUL TERRITORIO DI SANTA SOFIA Si valuteranno il numero e la qualità delle attività già svolte con riguardo a quelle finalizzate alla promozione della pratica sportiva coinvolgenti i cittadini del territorio e in particolare quelle rivolte ai ragazzi per l'avviamento allo sport e quelle svolte in collaborazione con l'Amministrazione Comunale. Deve essere redatto l'elenco delle attività, prestazioni e progetti svolti complessivamente e quelle sul territorio comunale per promuovere la pratica sportiva, fornendone una sintetica descrizione ed indicando, se presente , l'eventuale partecipazione a iniziative del Comune o comunque il raccordo e la collaborazione con le	MAX PUNTI 20

attività dell'Amministrazione Comunale, i destinatari e la durata temporale.	
2) IMPEGNO DEL CONCORRENTE AD ATTUARE MIGLIORIE ED INVESTIMENTI NELL'IMPIANTO SPORTIVO NEL PERIODO DI VIGENZA DELLA CONCESSIONE	MAX punti 10 il punteggio verrà assegnato in ragione dell'ammontare dell'investimento complessivo
3) PROGETTO DI GESTIONE DELL'IMPIANTO Sub criteri: <i>3A Organizzazione servizio vigilanza e custodia (max punti 10)</i> Si valuterà la adeguatezza e funzionalità delle soluzioni organizzative proposte in merito ai servizi di vigilanza e custodia. Il punteggio sarà attribuito in base ai criteri sopra indicati e al livello di definizione e puntualità delle proposte. <i>3B Programma pulizia e manutenzioni dell'impianto attrezzature e mezzi utilizzati allo scopo (max punti 15)</i> Si valuterà la adeguatezza e funzionalità delle soluzioni organizzative proposte in merito al servizio di pulizia, al programma annuale delle manutenzioni ordinarie e all'entità e qualità delle attrezzature da utilizzare. Il punteggio sarà attribuito in base ai criteri sopra indicati e al livello di definizione e puntualità delle proposte. <i>3C Orari di apertura dell'impianto (max punti 10)</i> Punteggio graduato in base all'ampiezza del periodo annuale di apertura eccedente il numero minimo di dieci mesi già previsto dallo schema di convenzione e degli orari di apertura settimanale. Devono essere indicati il periodo annuale di apertura dell'impianto e gli orari di apertura settimanale dell'impianto.	MAX PUNTI 35
4) PROGETTO DI GESTIONE DELLE ATTIVITÀ Sub criteri: <i>4A Organizzazione di corsi e attività per bambini e ragazzi di età dai fino ai 16 anni con finalità di sviluppo del settore giovanile e di avviamento e pratica della attività sportiva del ciclocross (max punti 12)</i>	MAX PUNTI 35

Punteggio graduato sulla base della quantità e qualità dei corsi e attività in relazione al grado di efficacia e interesse ai fini dell'avviamento allo sport. Il punteggio sarà attribuito in base ai criteri sopra indicati e al livello di definizione e puntualità delle proposte.

4B Realizzazione di attività e iniziative finalizzate alla promozione e diffusione dello sport di ampia rilevanza e di interesse pubblico (max punti 12)

Punteggio graduato sulla base della quantità e qualità delle proposte, con particolare considerazione della programmazione di iniziative in collaborazione con l'Amministrazione Comunale e le realtà associative locali. Il punteggio sarà attribuito in base ai criteri sopra indicati e al livello di definizione e puntualità delle proposte.

4C Relazione con il territorio (max punti 6)

Si valuteranno: le collaborazioni con l'Amministrazione Comunale, la capacità di attivare una rete collaborativa con le altre associazioni presenti sul territorio, attraverso modalità strutturate (es. accordi di collaborazione per specifiche iniziative, progetti puntuali e formalizzati per la migliore sinergia delle proposte). Il punteggio sarà attribuito in base ai criteri sopra indicati e al livello di definizione e puntualità delle proposte e degli accordi con le altre realtà del territorio.

4 D Piano tariffario (max punti 5)

Si valuteranno: l'indicazione di tariffe congrue, che consentano ampia partecipazione a tutti i ceti sociali e la previsione di sconti/agevolazioni per i giovani e le altre associazioni sportive, l'indicazione di un'equilibrato programma di rivalutazione delle tariffe per tutta la durata della convenzione

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E TERMINE DI RICEZIONE

L'offerta deve essere costituita da un plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura - recante l'indicazione del mittente (nominativo o ragione sociale, sede e recapiti mail – telefono – PEC) e anche la dicitura "OFFERTA PER AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DI UN BIKE PARK A SANTA SOFIA" contenente

al suo interno due buste chiuse controfirmate sui lembi di chiusura recanti nuovamente l'intestazione del mittente, e recanti le denominazioni "busta n. 1" e "busta n. 2" e precisamente:
busta. n. 1 - documentazione amministrativa;
busta n. 2 - offerta tecnica;

CONTENUTO DELLA BUSTA N.1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La busta dovrà contenere:

- Istanza di partecipazione, redatta secondo il modello allegato al presente avviso (allegato 1) debitamente sottoscritta dal Legale rappresentante del soggetto/i offerente/i o suo delegato e corredata da fotocopia di un documento di identità del/i sottoscrittore/i in corso di validità;
- Copia dell'atto costitutivo e dello Statuto dell'offerente;

CONTENUTO DELLA BUSTA N.2 – OFFERTA TECNICA

La busta dovrà contenere l'offerta tecnica presentata in forma di relazione descrittiva sintetica, che deve essere suddivisa in paragrafi dedicati corrispondenti ai singoli elementi di valutazione sopra elencati al fine di permettere un'agevole corrispondenza tra quanto richiesto e la proposta tecnica.

La relazione dovrà comporsi di un massimo di 10 facciate, formato A4 verticale, carattere di altezza 12 (fanno eccezione i documenti dimostrativi ad esempio certificati di qualità, dichiarazioni, rapporti di collaborazione, disegni esplicativi, pubblicazioni ecc.). Potranno inoltre essere allegati anche altri documenti facoltativi che siano ritenuti utili ai fini della valutazione dell'offerta.

I documenti allegati non saranno inclusi nel conteggio delle 10 facciate della relazione. Non saranno accettati progetti presentati in maniera difforme da quanto richiesto.

Il plico contenente l'offerta deve essere recapitato a ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12 di Lunedì 7 Luglio 2025 come di seguito indicato:

in modalità cartacea: consegnata a mano al Servizio Cultura Associato presso il Comune di Galeata -via Castellucci 1- 47010 Galeata (FC) presentandosi muniti di un documento di riconoscimento. L'orario di apertura dell'ufficio è il seguente: da lunedì a venerdì dalle ore 8:30 alle ore 13:00; giovedì pomeriggio dalle ore 14:30 alle ore 17:30.

Il recapito tempestivo dei plachi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti. Non saranno accettate istanze pervenute oltre il termine indicato, anche se sostitutive o aggiuntive di istanze già pervenute, ancorché spedite prima di tale termine.

PROCEDURA DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

La Responsabile del procedimento, assistita da due testimoni, procederà all'apertura delle buste 1 e 2 al fine di verificare la regolarità e completezza della documentazione presentata e la rispondenza a quanto richiesto dal presente Avviso.

In analogia con quanto previsto dall'art. 101 del D.Lgs. 36/2023, le carenze di qualsiasi elemento formale dell'istanza possono essere sanati attraverso la procedura di soccorso istruttorio; in particolare, in caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità non essenziale degli elementi richiesti, il Comune di Santa Sofia assegna al concorrente un termine non superiore a dieci giorni perché siano rese,

integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla procedura. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

L'Amministrazione Comunale si riserva di verificare, in qualunque momento, la veridicità delle dichiarazioni, documentazione e attestazioni prodotte. Il sottoscrittore, nell'ipotesi di falsità di atti o dichiarazioni mendaci, oltre ad essere escluso dalla selezione, sarà sottoposto alle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 D.P.R. 445/2000 e ss. mm. e ii.

Il RUP procederà, infine, alla formazione di una graduatoria in base al punteggio complessivo attribuito a ciascuna offerta, individuando il/i soggetto/i cui affidare la gestione dell'impianto di cui al presente Avviso. Al termine della procedura verrà infatti individuata con apposito atto la proposta ritenuta migliore, ovvero quella che avrà ottenuto il punteggio più elevato sulla base dei punteggi attribuiti discrezionalmente dai commissari sulla base degli elementi di valutazione definiti dal presente avviso.

La determinazione di approvazione della graduatoria e aggiudicazione verrà pubblicata sul sito web del Comune di Santa Sofia e all'albo pretorio online.

Della stessa verrà data tempestivamente notizia a mezzo comunicazione scritta a tutti i soggetti partecipanti.

INFORMAZIONI GENERALI

La procedura di cui al presente Avviso viene coordinata dalla Responsabile dell'Area Cultura Turismo e Sport del Comune di Santa Sofia e verrà conclusa con determinazione della stessa Responsabile e sottoscrizione del relativo contratto.

Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Catia Collinelli Responsabile dell'Area Cultura Turismo e Sport.

L'aggiudicazione sarà effettuata anche se perverrà una sola offerta valida.

Il presente Avviso non vincola l'Amministrazione Comunale. L'Amministrazione Comunale si riserva infatti a suo insindacabile giudizio di procedere o meno all'aggiudicazione, qualora sopraggiungano cause ostative di forza maggiore o elementi di carattere tecnico, igienico sanitario o economico che ne sconsigliano la realizzazione o per motivi di interesse pubblico o qualora la commissione tecnica preposta alla valutazione delle offerte valuti le offerte presentate inadeguate o comunque non convenienti ed idonee in relazione all'oggetto e finalità della selezione.

L'aggiudicazione sarà perfezionata con contratto stipulato per mezzo di scrittura privata come previsto dal vigente Regolamento dei Contratti e le spese di stipula saranno a carico dell'aggiudicatario.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Santa Sofia.

Si informa che i dati personali acquisiti nell'ambito del presente procedimento saranno trattati per finalità istituzionali, anche con l'ausilio di mezzi informatici esclusivamente da personale interno

previamente autorizzato, a cui sono impartite idonee istruzioni in merito a misure, accorgimenti, modus operandi, tutti volti alla concreta tutela dei dati personali.

Si provvederà al trattamento dei dati osservando le modalità e le procedure strettamente necessarie per condurre l'istruttoria finalizzata all'emanazione del provvedimento finale cui i richiedenti sono interessati. Il conferimento dei dati è facoltativo, ma necessario per le finalità sopra indicate. La mancanza del conferimento dei dati comporta il mancato accoglimento della richiesta di partecipazione alla presente procedura.

Per l'esercizio dei suoi diritti di accesso, rettifica, cancellazione, limitazione o per opporsi al trattamento l'interessato può contattare direttamente il Titolare del trattamento o il DPO, Lepida Spa, contattabile all'indirizzo e-mail: dpo-team@levida.it. Informativa completa disponibile sul sito www.comune.santa-sofia.fc.it

INFORMAZIONI

Per chiarimenti e informazioni ed informazioni in merito al presente Avviso: tel. 0543/975428/9

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Avviso i seguenti allegati:

- Allegato 1 – Modello per istanza;
- Allegato 2 - Schema di concessione per l'affidamento della gestione di un bike park a Santa Sofia.
- Planimetria

Il presente Avviso, completo di tutti i suoi allegati è pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Santa Sofia al seguente indirizzo internet: <http://www.comune.santa-sofia.fc.it>

Santa Sofia 18.06.2025

La Responsabile dell'Area

Catia Collinelli