



COMUNE DI SANTA SOFIA

Provincia di Forlì - Cesena



Santa Sofia, 18 novembre 2025

AVVISO PUBBLICO PER L'INDIVIDUAZIONE DI SOCIETA' O ASSOCIAZIONI SPORTIVE PER LA CONCESSIONE DELLA PALESTRA COMUNALE DI SANTA SOFIA IN ORARIO EXTRASCOLASTICO, PER GLI ANNI 2025-2026, 2026-2027, 2027-2028, 2029-2030.

Il Responsabile dell'Ufficio Cultura in esecuzione della delibera di G.C. n. 84 del 31/10/2025, immediatamente eseguibile e della propria Determinazione a contrarre n. 308 del 18/11/2025.

RENDE NOTO

che il Comune di Santa Sofia intende procedere all'affidamento della palestra di Santa Sofia, mediante apposita concessione.

L'affidamento di cui sopra sarà effettuato alle condizioni di cui allo "Schema di concessione per l'affidamento della gestione della palestra comunale di Santa Sofia" allegato al presente Avviso (allegato 2).

Il presente avviso è pertanto rivolto a raccogliere proposte relative all'affidamento 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 raggiungere le seguenti finalità:

- ottenere una conduzione 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 nel territorio di Santa Sofia;

OGGETTO E DURATA DELL'AFFIDAMENTO

L'affidamento riguarda la gestione della palestra comunale per la realizzazione delle finalità pubbliche sopra indicate, in orario extrascolastico, quando cioè non viene utilizzata per il suo uso primario che è quello di supporto all'attività didattica delle scuole di Santa Sofia .

Oggetto dell'affidamento è pertanto la gestione del bene, nonché l'attività che nello stesso deve essere realizzata in armonia con le finalità sociali e di pubblico interesse.

La durata dell'affidamento è stabilita in anni cinque scolastici (5), con decorrenza dalla data di stipula del contratto.

Eventuali investimenti da parte del concessionario finalizzati alla manutenzione, ammodernamento e promozione dell'impianto, si considerano ammortizzati nella durata della concessione (anni cinque) .

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:

Obblighi assunti dal Concessionario nei confronti dell'Ente (con vigilanza del Responsabile Ufficio cultura-sport)

Il Concessionario è responsabile:

- dell'uso degli impianti, degli spogliatoi e delle altre strutture-attrezzature affidate per la pratica sportiva, i quali devono essere utilizzati secondo la loro destinazione ed in base alle prescrizioni e limitazioni concordate con l'ente. In particolare la palestra ha una destinazione preminentemente legata ad un uso scolastico, in quanto parte integrante degli Istituti Scolastici che si trovano all'interno della stessa area perimetrale. La concessione ne disciplina perciò esclusivamente l'uso in orario extrascolastico. L'utilizzo dell'impianto dovrà essere conciliato con tale attività, in termine di tempi, orari, etc., avendo cura, in particolare, della tempestiva pulizia e riordino al termine dell'uso quotidiano da parte del Concessionario.
- del conseguimento a proprie cure e spese delle licenze e autorizzazioni necessarie per l'utilizzo della palestra affidata e dell'osservanza, anche da parte di terzi, di tutte le prescrizioni ed i divieti stabiliti dalle leggi, dai regolamenti, in particolare da quanto contenuto nel regolamento di utilizzo della palestra e, volta per volta, dalle autorità competenti, nonché dalle normali regole di prudenza per evitare incidenti, danni o infortuni, di cui resta responsabile con riferimento alle attività svolte nell'impianto sportivo concesso.
- della custodia e vigilanza dell'impianto sportivo affidato, dovendosi provvedere con la normale diligenza alla regolazione delle entrate/uscite, nonché alla chiusura dell'accesso allorquando non vi siano responsabili presenti. Eventuali danni causati durante l'utilizzo dell'impianto stesso, anche se causati da terzi, restano nella responsabilità del Concessionario, che può esercitare il diritto di rivalsa nei confronti dei terzi stessi.

Obblighi assunti dal Concessionario nei confronti dell'Ente (con vigilanza da parte dell'Ufficio Tecnico di Santa Sofia)

Il Concessionario è responsabile:

- della pulizia dopo ogni manifestazione od attività ed ogni qualvolta risulti necessario, dei pavimenti, dei gradoni, degli spogliatoi e dei settori riservati agli atleti;
- della messa a disposizione del personale addetto alla custodia ed alla pulizia della palestra;
- dell'acquisto di materiale di consumo necessario alla pulizia dei locali.

Il Concessionario è inoltre responsabile della manutenzione ordinaria di tutti gli impianti fissi e mobili e tutte le attrezzature affidate ed in particolare dell'esecuzione di quanto richiesto dal Responsabile dell'Ufficio tecnico al cui personale il Concessionario dovrà sempre garantire l'accesso agli impianti per sopralluoghi e verifiche. Le spese di manutenzione ordinaria verranno suddivise in base alla seguente percentuale (che tiene conto dell'uso promiscuo dell'impianto utilizzato sia dalle scuole che dall'associazione): 30% a carico Concessionario, 70% a carico Comune.

Per spese di manutenzione ordinaria si intendono quelle della struttura (sostituzione di vetri rotti, parti idrauliche dei bagni, docce, lampade fulminate, interruttori rotti, serrature di porte esterne ed interne) e quelle delle attrezzature (trave di equilibrio in legno, spalliere, pertiche, corde, quadro svedese, rete da pallavolo e pali di sostegno, tabelloni per pallacanestro, ecc..).

La manutenzione straordinaria rimane a carico del Comune di Santa Sofia.

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

- ai sensi del comma 4 articolo 6 del D.lgs n.38/2021 società e associazioni sportive dilettantistiche aventi sede nel medesimo comune in cui ha sede l'istituto scolastico o in comuni confinanti,
- 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: affiliazione a Federazioni Sportive, Enti di promozione sportiva, Discipline sportive associate riconosciuti dal CONI

Non è ammessa la partecipazione in più forme dello stesso soggetto alla presente procedura. È fatto divieto ai partecipanti di presentare proposte progettuali anche in forma individuale qualora li presentino in forma associata e viceversa.

PROCEDURA DI AFFIDAMENTO E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

L'affidamento sarà effettuato attraverso pubblicazione di avviso di manifestazione d'interesse, nel rispetto del Codice dei Contratti con valutazione delle proposte tecniche 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.

VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

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 sulla base degli elementi di valutazione definiti dal presente Avviso. La gestione dell'impianto sarà pertanto aggiudicata all'operatore che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto risultante dalla somma dei punteggi attribuiti agli elementi qualitativi sottoelencati.

CRITERI	PUNTEGGIO
<p>1) RADICAMENTO SUL TERRITORIO DI SANTA SOFIA</p> <p>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.</p>	<p>MAX PUNTI 20</p>

<p>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 attività dell'Amministrazione Comunale, i destinatari e la durata temporale.</p>	
<p>2) IMPEGNO DEL CONCORRENTE AD ATTUARE MIGLIORIE ED INVESTIMENTI NELL'IMPIANTO SPORTIVO NEL PERIODO DI VIGENZA DELLA CONCESSIONE</p>	<p>MAX punti 10 il punteggio verrà assegnato in ragione dell'ammontare dell'investimento complessivo</p>
<p>3) PROGETTO DI GESTIONE DELL'IMPIANTO</p> <p>Sub criteri:</p> <p><i>3A Organizzazione servizio vigilanza e custodia (max punti 10)</i> Si valuterà l'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.</p> <p><i>3B Programma pulizia e manutenzioni dell'impianto attrezzature e mezzi utilizzati allo scopo (max punti 15)</i> Si valuterà l'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.</p>	<p>MAX PUNTI 35</p>

<p><i>3C Orari di apertura dell'impianto (max punti 10)</i></p> <p>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.</p> <p>Devono essere indicati il periodo annuale di apertura dell'impianto e gli orari di apertura settimanale dell'impianto.</p>	
<p>4) PROGETTO DI GESTIONE DELLE ATTIVITÀ</p>	<p>MAX PUNTI 35</p>
<p>Sub criteri:</p> <p><i>4A Organizzazione di corsi e attività per bambini e ragazzi di età dai 6 anni fino ai 18 anni con finalità di avviamento e pratica delle attività sportive (max punti 12)</i></p> <p>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.</p> <p><i>4B Realizzazione di attività e iniziative finalizzate alla promozione e diffusione dello sport di ampia rilevanza e di interesse pubblico (max punti 12)</i></p> <p>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.</p>	

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.

4D 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 LA CONCESSIONE DELLA PALESTRA DI 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 - proposta 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 – PROPOSTA TECNICA

La busta dovrà contenere la proposta 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 12.00 di mercoledì 3 dicembre 2025 come di seguito indicato:

in modalità cartacea: consegnata a mano al Servizio Cultura Associato presso il Comune di Galeata - via Zannetti n. 10 - 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 9:00 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

Il Responsabile del procedimento, assistito 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 e ss. mm. e ii.

Il RUP procederà, infine, alla formazione di una graduatoria in base al punteggio complessivo attribuito a ciascuna proposta, individuando il/i soggetto/i cui affidare l'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 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 della relativa concessione.

Responsabile del Procedimento è Francesca Pondini, Responsabile del Servizio Associato Cultura, Turismo e Sport.

L'aggiudicazione sarà effettuata anche se perverrà una sola proposta 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 sopragliungano 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 il Responsabile Unico del Procedimento valuti le proposte presentate inadeguate o comunque non convenienti ed idonee.

L'aggiudicazione sarà perfezionata con una concessione stipulata per mezzo di scrittura privata e le relative 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 Comune di Santa Sofia in qualità di Titolare del trattamento.

INFORMAZIONI

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

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

- Allegato 1 – Modello per istanza;
- Allegato 2 – Proposta tecnica
- Allegato 3 - Schema di concessione per l'affidamento della Palestra di Santa Sofia in orario extrascolastico
- Allegato 4 - Planimetria

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

Santa Sofia, 18 novembre 2025

La Responsabile del Servizio
Francesca Pondini

Allegato 1)

DICHIARAZIONE UNICA

Requisiti di ordine generale – idoneità professionale – capacità finanziaria

**MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN SOGGETTO AFFIDATARIO
DELLA PALESTRA DI SANTA SOFIA IN ORARIO EXTRASCOLASTICO**

Il sottoscritto	nato il	a
Residente a	via	n.
In qualità di legale rappresentante della ditta:		
con sede a	via	n.
C.F. e/o P.IVA	Tel.	Fax
e-mail		
pec		

CHIEDE

di poter partecipare alla manifestazione d'interesse in oggetto come :

- (società ed associazioni sportive dilettantistiche)

Specificare iscrizione all'albo o registro relativo

A tal fine, ai sensi dell'art. 47, commi 1 e 2, del D.P.R. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA INOLTRE SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITÀ

(barcare solamente le caselle corrispondenti)

che i soggetti dell'Associazione aventi posizioni di rilevanza sono i seguenti:

(nel caso di impresa individuale o società sportiva in qualsiasi altra forma):

Titolare o Presidente:

Altri soggetti con poteri di rappresentanza (ad es. vice-presidente o simili):

Direttore/i tecnico/i o direttore sportivo:

Soggetti cessati alla carica nell'anno precedente al bando:

Soci:

Direttore/i Tecnico/i:

Soggetti cessati alla carica nell'anno precedente al bando:

(nel caso di società in accomandita semplice):

Soci accomandatari:

Direttore/i tecnico/i:

Soggetti cessati alla carica nell'anno precedente al bando:

(nel caso di altro tipo di società o consorzio):

Membri del C.d.A con poteri di rappresentanza, direzione o vigilanza:

Altri soggetti con poteri di rappresentanza, direzione o controllo:

Direttore/i tecnico/i

Socio unico (persona fisica) o socio di maggioranza:

Soggetti cessati alla carica nell'anno precedente al bando:

che i soggetti sopra elencati non hanno subito condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale (*comma 1 art. 80 del D.Lgs 50/2016*) per uno dei seguenti reati:

- delitti, consumati o tentati, di cui gli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del D.P.R. 9 ottobre 1990, n.309, dall'articolo 291-quater del D.P.R 23 gennaio 1973, n.43 e dall'articolo 260 del D. Lgs. 3 aprile 2006, n.152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita nell'articolo 2 della decisione quattro 1008/841/GAI del Consiglio;
- delitti, consumati o tentati, di cui gli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile; frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;
- delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;

- delitti di cui gli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del D. Lgs. 22 giugno 2007, n. 109 esuccessive modificazioni;
- sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n.24;
- ogni altro atto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di trattare con la pubblica amministrazione;

(si precisa che la dichiarazione di cui sopra deve essere resa anche in relazione ai soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata; si precisa, altresì, che il concorrente non verrà escluso nel caso in cui un reato commesso da uno dei soggetti elencati sia stato depenalizzato ovvero quando sia intervenuta la riabilitazione ovvero quando quel reato sia stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima)

Di non aver subito cause di decadenza, di sospensione o divieto previste dall'articolo 67 del D. Lgs 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui l'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto o quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del D. Lgs. 6 settembre 2011, n. 159, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia (*comma 2, art. 80 del D.Lgs 50/2016*)

Di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello stato in cui sono stabiliti (*comma 4, art. 80 del D. Lgs 50/2016*). Dichiara quindi di aver aperto le seguenti posizioni previdenziali ed assicurative.

INPS: sede di _____,
matricola n. _____,

(nel caso di iscrizione presso più sedi indicarle tutte)

- Di non essersi avvalso dei piani individuali di emersione (PIE) previsti dalla legge 18/10/2001 n.383 recante "Primi interventi per il rilancio dell'economia" e che non abbia

ancora concluso il periodo di emersione, ai sensi dei quanto disposto dall'art. 1-bis, comma 14 della citata legge, come sostituito dall'art. 1-bis, comma 2 del D.L. 25/09/2002, n.210 recante "Disposizioni urgenti in materia di emersione del lavoro sommerso e di rapporti di lavoro a tempo parziale", convertito dalla legge 22/11/2002, n. 266;

- essere un soggetto riconosciuto come Associazione Sportiva Dilettantistica dal CONI ai sensi del decreto legge n.1136/2004 col n.....del..... col n.....del.....;
- avere sede in Italia o in un altro stato membro dell'Unione Europea;
- di essere iscritto (*nel caso intenda svolgere attività a carattere commerciale o attività economica volta alla produzione e allo scambio di beni e servizi o attività agonistica con pubblico pagante all'interno dell'impianto*), in base alla natura giuridica del concorrente, alla C.C.I.A.A. ovvero alla R.E.A., con oggetto l'esercizio di attività di gestione con il seguente numero di iscrizione -----;
- Di avere uno statuto con finalità coerenti all'oggetto dell'avviso, per quanto attiene la gestione di palestre sportive;
- Di essere in possesso dei requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnica previsti per la partecipazione alla manifestazione d'interesse e nello specifico dichiara:
- Di aver realizzato, nell'ultimo triennio (2018/2019-2019-2020,2020/2021), la gestione di palestre sportive di proprietà pubblica per un fatturato medio nel triennio di riferimento, risultante dai bilanci relativi ai medesimi anni, non inferiore a **€ 10.000,00** ai sensi dell'art. 83, comma 5, del D.Lgs. 50/2016, tale fatturato minimo è stato desunto dall'analisi economica del servizio, calcolando la media dei ricavi riferiti all'ultimo triennio;
- Di aver gestito a regola d'arte nell'ultimo triennio almeno una palestra sportiva di proprietà pubblica.

Di seguito si indichino le più recenti gestioni di palestre sportive

Committente Pubblico/privato	Impianto sportivo	Periodo di esecuzione	Bacino di utenza (num.)

(Allegare attestazioni di regolare esecuzione del servizio rilasciate dai committenti pubblici o, nel caso di gestioni private, idonea documentazione atta a comprovare la regolare esecuzione delle esperienze sopra dichiarate)

- di non avere commesso mancanze o carenze nell'esecuzione di un precedente contratto di concessione sulla gestione di palestre tali da averne causato la risoluzione anticipata;
- di ricorrere all'istituto dell'**avvalimento** per il/i seguente/i requisito/i

Si allega, in originale o in copia autentica, il contratto di avvalimento. Si osservano rigorosamente le norme di cui all'art. 89 del D. Lgs. 50/2016.

- Di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui l'articolo 10 del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;
- Di accettare che l'invio delle comunicazioni inerenti la procedura concorsuale, da parte della stazione appaltante, avvenga mediante posta elettronica certificata in alternativa alla racc. a.r. e di accettare, nel caso in cui sia privo di PEC, lo scambio di comunicazioni anche tramite e-mail standard, assumendosi la piena responsabilità di eventuali difetti di trasmissione indipendenti dall'Amministrazione Comunale. A tal fine indica il seguente indirizzo di posta elettronica certificata:

e/o il seguente indirizzo di e-mail
standard: -----
(leggibili).

FIRMA DEL DICHIARANTE

(Allegare fotocopia del documento d'identità)

ALLEGATO 2)

PROPOSTA TECNICA

1) RADICAMENTO SUL TERRITORIO DI SANTA SOFIA

2) IMPEGNO DEL PARTECIPANTE AD ATTUARE MIGLIORIE ED INVESTIMENTI NELL'IMPIANTO SPORTIVO NEL PERIODO DI VIGENZA DELLA CONCESSIONE

3) PROGETTO DI GESTIONE DELL'IMPIANTO

Sub criteri:

3A Organizzazione servizio vigilanza e custodia (max punti 10)

3B Programma pulizia e manutenzioni dell'impianto attrezzature e mezzi utilizzati allo scopo (max punti 15)

3C Orari di apertura dell'impianto (max punti 10) Punteggio graduato in base all'ampiezza del periodo

4) PROGETTO DI GESTIONE DELLE ATTIVITÀ

Sub criteri:

4A Organizzazione di corsi e attività per bambini e ragazzi di età dai fino ai 18 anni con finalità di sviluppo del settore giovanile e di avviamento e pratica della attività sportiva (max punti 12)

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

4C Relazione con il territorio (max punti 6)

4 D Piano tariffario (max punti 5)

Allegato 3

COMUNE DI SANTA SOFIA

Provincia di Forlì – Cesena

rep.n. del..... 2025

**SCHEMA DI CONCESSIONE DEL BENE PATRIMONIALE DI PROPRIETA' PUBBLICA COSTITUITO
DALLA PALESTRA COMUNALE DI SANTA SOFIA**

L'anno duemilaventicinque (2025) il giorno(.) del mese dinella sede del Comune di Santa Sofia –P.zza Matteotti n.1 c.f., con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge;

tra

il Comune di Santa Sofia (FC), rappresentato da nato/a a (...) il in qualità di Responsabile del Servizio Associato Cultura,Turismo,Sport (decreto del Sindaco del Comune di Galeata n..... del2025) ;

e

L'ASSOCIAZIONE SPORTIVA DILETTANTISTICAECT c.f. P.Iva con sede legale in via n....cap.....(..) rappresentata da nato/a a il residente a via n..... c.f. ;

Con la presente scrittura privata, da valere a ogni effetto di legge

si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1- Oggetto e finalità della concessione

In base alla presente concessione il Comune di Santa Sofia, concede all'Associazione l'impianto sportivo costituito dalla palestra comunale, sita in Santa Sofia Via F. Arcangeli s.n.c. di proprietà del Comune di Santa Sofia individuata al Catasto terreni al Foglio n. 33 particella 198 sub. 2, in

orario extrascolastico, fermo restando quanto previsto al comma 3, art.18 del D.Lgs n.81/2008; la palestra dovrà seguire il seguente orario minimo di apertura:

- tutti i giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 17:00 alle ore 24:00.
- nei giorni di sabato, domenica e festivi, così come pure nei mesi estivi, essendo l'uso della palestra saltuario, sarà cura del Concessionario comunicare l'uso, dandone informazione all'Ente concedente.

Art. 2) Durata

La presente concessione avrà decorrenza dalla data della sua sottoscrizione fino al **30.09.2030.**

Art. 3) Responsabilità e referenti comunali

Responsabilità e referenti comunali

Il concessionario si rapporta al Sindaco del Comune di Santa Sofia o suo delegato e al "Responsabile gestionale" individuato nel Responsabile del "Servizio associato Cultura-Turismo-Sport" con sede presso il Comune di Galeata in relazione al controllo sulle attività programmate (art.4), al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale di Santa Sofia per gli aspetti relativi alla manutenzione-sicurezza (art.5).

I Responsabili vigilano sullo svolgimento delle attività del concessionario, in relazione a quanto stabilito nella presente concessione, al fine anche di accertare il corretto adempimento e le eventuali condizioni di decadenza della concessione e di risoluzione contrattuale. Il concessionario ha l'obbligo di comunicare ai predetti referenti comunali, con la massima sollecitudine, i casi di forza maggiore o le cause ostative che dovessero comportare la sospensione o la riduzione del servizio.

Art. 4) Obblighi assunti dal Concessionario nei confronti dell'Ente (con vigilanza del Responsabile Ufficio cultura-sport)

Il Concessionario è responsabile:

- dell'uso degli impianti, degli spogliatoi e delle altre strutture-attrezzature affidate per la pratica sportiva, i quali devono essere utilizzati secondo la loro destinazione ed in base alle prescrizioni e limitazioni concordate con l'ente. In particolare la palestra ha una destinazione preminentemente legata ad un uso scolastico in quanto parte integrante degli Istituti Scolastici che si trovano all'interno della stessa area perimetrale. La concessione ne disciplina perciò esclusivamente l'uso in orario extrascolastico. L'utilizzo dell'impianto dovrà essere conciliato con tale attività, in termine di tempi, orari, ecc., avendo cura, in particolare, della tempestiva pulizia e riordino al termine dell'uso quotidiano da parte del Concessionario.
- del conseguimento a proprie cure e spese delle licenze e autorizzazioni necessarie per l'utilizzo della palestra affidata e dell'osservanza, anche da parte di terzi, di tutte le prescrizioni ed i divieti stabiliti dalle leggi, dai regolamenti, in particolare da quanto contenuto nel regolamento di utilizzo della palestra e, volta per volta, dalle autorità competenti, nonché dalle normali regole di prudenza per evitare incidenti, danni o infortuni, di cui resta responsabile con riferimento alle attività svolte nell'impianto sportivo concesso.
- della custodia e vigilanza dell'impianto sportivo affidato, dovendosi provvedere con la normale diligenza alla regolazione delle entrate/uscite, nonché alla chiusura dell'accesso allorquando non vi siano responsabili presenti. Eventuali danni causati durante l'utilizzo dell'impianto stesso, anche se causati da terzi, restano nella responsabilità del Concessionario, che può esercitare il diritto di rivalsa nei confronti dei terzi stessi.

Art.5) Obblighi assunti dal Concessionario nei confronti dell'Ente (con vigilanza da parte dell'Ufficio Tecnico di Santa Sofia)

Il Concessionario è responsabile:

- della pulizia dopo ogni manifestazione od attività ed ogni qualvolta risulti necessario, dei pavimenti, dei gradoni, degli spogliatoi e dei settori riservati agli atleti;
- della messa a disposizione del personale addetto alla custodia ed alla pulizia della palestra;
- dell'acquisto del materiale di consumo necessario alla pulizia dei locali.

Il Concessionario è inoltre responsabile della manutenzione ordinaria di tutti gli impianti fissi e mobili e di tutte le attrezzature affidate ed in particolare dell'esecuzione di quanto richiesto dal Responsabile dell'Ufficio tecnico al cui personale il Concessionario dovrà sempre garantire l'accesso agli impianti per sopralluoghi e verifiche. Le spese di manutenzione ordinaria verranno suddivise in base alla seguente percentuale (che tiene conto dell'uso promiscuo dell'impianto utilizzato sia dalle scuole che dall'associazione): 30% a carico del Concessionario, 70% a carico del Comune.

Per spese di manutenzione ordinaria si intendono quelle della struttura (sostituzione di vetri rotti, parti idrauliche dei bagni, docce, lampade fulminate, interruttori rotti, serrature di porte esterne ed interne) e quelle delle attrezzature (trave di equilibrio in legno, spalliere, pertiche, corde, quadro svedese, rete da pallavolo e pali di sostegno, tabelloni per pallacanestro, ecc.).

La manutenzione straordinaria rimane a carico del Comune di Santa Sofia.

Art. 6) Modifiche e migliorie

Nessun intervento di manutenzione straordinaria, modifica o trasformazione degli impianti e relative strutture e attrezzature è consentito al Concessionario senza il consenso scritto dell'Ente. In ogni caso, lo stesso non avrà diritto ad alcun rimborso, né potrà avanzare alcuna pretesa per le spese sostenute per modifiche e migliorie, se non specificatamente ed anticipatamente autorizzate dall'Ente.

Art. 7) Uso degli impianti e programmazione

da parte del Concessionario

La Società concessionaria è tenuta ad usare gli impianti per i propri scopi **secondo un programma** che la stessa dovrà tempestivamente predisporre all'inizio di ogni anno scolastico di attività e comunicare ai referenti di cui all'art.3. La programmazione dovrà comprendere anche le richieste dell'uso degli impianti avanzate al concessionario da terzi.

Il programma di utilizzo annuale della palestra deve essere comunicato anche al Dirigente dell'Istituto Comprensivo per il conseguimento del prescritto assenso ai sensi del D.Lgs 29/1994.

Il Concessionario si impegna a consentire gratuitamente l'uso dell'impianto alle scuole di ogni ordine e grado, previo accordo con gli organismi scolastici. La scuola, durante l'utilizzo è responsabile di eventuali danni arrecati all'impianto.

da parte dell'Amministrazione

L'Ente, al di fuori della programmazione predisposta, ha diritto di utilizzare gli impianti direttamente o autorizzarne l'uso per lo svolgimento di gare e altre attività patrociniate, senza che il Concessionario possa pretendere nulla, se non il pagamento delle tariffe per prestazioni eventualmente richiestegli e non comprese dalla presente concessione.

La verifica del possesso delle autorizzazioni ed assicurazioni necessarie allo svolgimento delle manifestazioni promosse da parte di terzi autorizzati dall'Ente nonché la custodia dell'impianto durante gli eventi, resta in capo al Concessionario.

Art. 8) Tariffe applicate

Le tariffe a carico degli utenti relative all'uso della palestra sono indicate in sede di presentazione del programma di utilizzo art.7), e vengono comunicate ai Responsabili di cui all'art.3) per loro approvazione.

Art. 9) Responsabilità, assicurazioni, spese

Ai fini della copertura dei rischi connessi alla concessione affidata, in merito ai danni causati direttamente o da terzi, a persone e cose, il Concessionario si impegna a stipulare le seguenti polizze assicurative con primarie Compagnie assicuratrici:

- 1. Polizza assicurativa per la copertura dei rischi da responsabilità civile verso terzi (RCT)** e prestatori d'opera, per le attività svolte in dipendenza della presente concessione, avente le seguenti principali caratteristiche: *Massimale unico non inferiore a € 250.000,00 a copertura di tutte le attività svolte dal Concessionario comprese attività secondarie ed accessorie nulla eccettuato o escluso. L'Amministrazione Comunale di Santa Sofia deve espressamente ricoprire la qualifica di terzo;*
- 2. Polizza assicurativa per la copertura del rischio locativo, per un valore pari ad € 130.000,00** a garanzia dei danni che possano subire i fabbricati di proprietà dell'Ente.
- 3.** Tali polizze dovranno avere decorrenza dalla sottoscrizione della presente concessione e restare operanti per tutta la durata della concessione.
- 4. Costituzione di fidejussione o deposito cauzionale per l'importo di € 2.000,00** per tutta la durata della concessione e comunque fino a formale svincolo da parte di questa amministrazione.
- 5. Contributo per spese di gestione:** quale compartecipazione alle spese di gestione della palestra, il Concessionario verserà al Comune di Santa Sofia un contributo annuo di 2.000,00 € (duemila/00 euro). Il Concessionario dovrà pagare tale somma in un'unica soluzione entro la fine del mese di febbraio. Per "spese di gestione" si intendono luce, acqua, riscaldamento, assicurazione dell'immobile, spese telefoniche.

Art. 10) Relazione consuntiva annuale-

Il Concessionario si impegna a presentare annualmente una relazione consuntiva contenente i seguenti dati:

1. attività realizzate
2. rendiconto entrate/uscite
3. numero utenti e tipologia corsi attivati
4. numero ingressi gratuiti precisando quelli per le scuole
5. stato degli impianti e delle attrezzature
6. interventi manutentivi effettuati e relativa documentazione contabile
7. carenze riscontrate dall'utenza e disservizi eventualmente manifestati.

Art. 11) Revoca e risoluzione della concessione –

E' fatta salva la potestà di revoca da parte dell'Ente della concessione per esigenze di pubblico interesse e di risoluzione in caso di inosservanza da parte del Concessionario di quanto stabilito nella presente concessione.

Art. 12) Controversie –

Qualsiasi controversia dovesse insorgere fra l'Ente e il Concessionario, circa la efficacia, applicazione, esecuzione ed interpretazione della presente concessione, sarà deferita al giudice ordinario. Foro competente è quello di Forlì.

Art. 13) Spese –

Tutte le spese relative al presente atto, attuali e future (bollo, registrazione, diritti, ecc.), sono a carico della parte che ne fa richiesta.

Art. 14) Consegnna impianti –

La consegna degli impianti sarà fatta con apposito verbale di consegna sottoscritto fra le parti.

Al termine della concessione gli impianti ritorneranno in disponibilità dell'amministrazione comunale in perfetto stato di efficienza.

Art. 15) prescrizioni in materia di sicurezza –

Ai sensi del D.Lgs n.81/2008, il Concessionario comunicherà al Comune di Santa Sofia e al Dirigente dell'Istituto Comprensivo il nominativo del responsabile del Concessionario per il servizio di prevenzione e protezione.

Art. 16) Validità concessione –

La presente concessione, oltre che per l'Ente, sarà valida solamente per il Concessionario e quindi è esplicitamente escluso che ad esso subentri in qualsiasi forma, condizione e modo, altro ente, società o persona per qualsiasi ragione e causa.

Art. 17) Domicilio –

Per tutti gli effetti della presente concessione le parti eleggono domicilio presso gli indirizzi indicati in premessa. Le comunicazioni e le notifiche saranno effettuate a mezzo mail o posta ordinaria, fatti salvi i casi nei quali è stabilita la lettera raccomandata.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Concessionario

Responsabile del Servizio Cultura, Turismo, Sport,

firmato digitalmente

firmato digitalmente

Allegato 4

CAT
F BBRC Tl
 Ufficio provinciale di
 Forlì
 Schieda n. 1 Scale 1: 200

Agenzia del Territorio
A
 Dibattimento protocollo n. 401
 Pianificazione di u.i.u. in Comune di Santa Sofia
 Via Francesco Arcangeli
 Scheda n. 1

Identificazione Catastale:
 Scheda n. 133
 Particolare: 198
 Subalterno: 298

Compilata da:
 Pontini Giovanna
 Iscritto all'Albo:
 Ingegneri
 Prov. Forlì



PIANO PRIMO

PIANO TERRA

