



Comune di Cremeno

Provincia di Lecco

Via XXV Aprile n. 14 - 23814 Cremeno

P. IVA 00565360138

Settore 4^ Tecnico ed Edilizia Pubblica

Tel. 0341 996113

PEC comune.cremeno@legalmail.it

e-mail ufficiotecnico@comune.cremeno.lc.it

sito internet: www.comune.cremeno.lc.it

AVVISO ESPLORATIVO - MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI OPERATORI ECONOMICI PER LA CONCESSIONE IN USO DEL CENTRO SPORTIVO DI PROPRIETA' COMUNALE IN VIA AI MAZZETT FRAZ. MAGGIO - PER L'ANNO 2026

Questa Amministrazione, in base alla Legge Regionale n. 27 del 14 dicembre 2006 e ss.mm.ii., al D. Lgs. 38/2021 e ss.mm.ii. e al D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. (Nuovo Codice degli appalti e delle concessioni), intende acquisire manifestazioni di interesse a partecipare alla procedura di selezione per l'affidamento in concessione in uso del centro sportivo di proprietà comunale in via Ai Mazzett fraz. Maggio.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazione di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione di operatori economici in modo non vincolante per la Stazione Appaltante. Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di gara; la manifestazione di interesse ha l'unico scopo di individuare operatori economici disponibili a essere invitati a presentare offerta per la successiva fase della presente procedura.

L'Amministrazione si riserva di non procedere all'indizione della successiva procedura di gara per l'affidamento della concessione.

La gara verrà espletata tramite la Piattaforma telematica SINTEL di Regione Lombardia, pertanto per la partecipazione alla procedura è obbligatorio che gli operatori economici siano iscritti, abilitati e qualificati per il Comune di Cremeno sulla piattaforma predetta.

In relazione alla concessione in uso oggetto di affidamento si precisa quanto segue:

1. STAZIONE APPALTANTE

Comune di Cremeno.

2. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Affidamento per la concessione in uso dell'impianto sportivo ubicato in via Ai Mazzett ai sensi del D. Lgs. 38/2021 e della Legge Regionale n. 27/2006.

La concessione in uso prevede a carico del concessionario la conduzione ottimale dell'impianto in oggetto:

- attività di sorveglianza, custodia, pulizia degli impianti gestiti e delle attrezzature presenti;
- manutenzione aree verdi;
- interventi di manutenzione ordinaria dell'impianto;

- gestione delle eventuali attività connesse (ristoro e bar, pubblicità e



Comune di Cremeno

Provincia di Lecco

Via XXV Aprile n. 14 - 23814 Cremeno

P. IVA 00565360138

Settore 4^ Tecnico ed Edilizia Pubblica

Tel. 0341 996113

PEC comune.cremeno@legalmail.it

e-mail ufficiotecnico@comune.cremeno.lc.it

sito internet: www.comune.cremeno.lc.it

- sponsorizzazioni, ecc.) nel rispetto della normativa vigente in materia;
- applicazione e riscossione delle tariffe previste per l'utilizzo dell'impianto;
 - nell'utilizzo del personale, anche in forma di collaborazione o di volontariato, pieno rispetto delle vigenti norme sul lavoro, sulla prevenzione degli infortuni e sulla sicurezza sul lavoro, nonché dei contratti collettivi nazionali e decentrati di categoria ove applicabili;
 - attuazione degli interventi di cui all'art. 3;
 - esecuzione delle migliorie previste in sede di gara, nei modi e nei tempi convenuti;
 - garantire la concreta possibilità di utilizzo da parte di tutti i cittadini, secondo modalità e tempi definiti, nonché, secondo principi d'imparzialità ed obiettività, dell'uso degli impianti da parte di associazioni e società sportive, Federazioni sportive nazionali, Discipline sportive associate, enti di promozione sportiva ed istituzioni scolastiche e persone fisiche che ne facciano richiesta, compatibilmente con la salvaguardia dell'equilibrio economico della gestione;

Le manutenzioni straordinarie sono a carico del Comune.

Gli oneri gestionali saranno successivamente specificati nel capitolato speciale che sarà sottoposto agli interessati nell'esperimento della procedura negoziata che seguirà al presente avviso esplorativo.

È fatto divieto di subconcessione dell'impianto.

3. INTERVENTI DI MIGLIORIA DELL'IMPIANTO

Il concessionario dovrà obbligatoriamente eseguire a proprie spese gli interventi di miglioria che saranno proposti in sede di gara, strettamente strumentali alla gestione ed al mantenimento dell'impianto e finalizzati ad accrescere l'efficienza e funzionalità del medesimo.

4. DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO

Il Centro sportivo è costituito da:

- n. 2 campi da tennis in materiale sintetico di cui n. 1 adibito anche a campo da calcetto;
- locale spogliatoio con servizi igienici;
- attrezzature ludiche con parco giochi;
- locale bar per la somministrazione al pubblico di bevande e alimenti;
- barbecue in muratura;
- n. 8 tavoli e n. 16 panche in legno;
- n. 2 gazebi in legno oltre a n. 2 gazebi in ferro con copertura in polietilene;

5. CORRISPETTIVO DELLA GESTIONE



Comune di Cremeno

Provincia di Lecco

Via XXV Aprile n. 14 - 23814 Cremeno

P. IVA 00565360138

Settore 4^ Tecnico ed Edilizia Pubblica

Tel. 0341 996113

PEC comune.cremeno@legalmail.it

e-mail ufficiotecnico@comune.cremeno.lc.it

sito internet: www.comune.cremeno.lc.it

L'importo posto a base di gara è determinato dal canone concessorio fissato in € 1.300,00 annui oltre IVA al 22% moltiplicato per gli anni dell'affidamento in concessione, oggetto di rialzo in sede di gara.

6. DURATA DEL CONTRATTO

La concessione avrà durata da Giugno 2026 a Settembre 2026.

7. VALORE DELLA CONCESSIONE

Il valore della concessione, come determinato ai sensi dell'art. 179 D. Lgs. n. 36 2023, è pari ad 25.000,00.

Detto importo esprime il fatturato totale del concessionario stimato per la durata della concessione, comprensiva dell'opzione di rinnovo.

8. REQUISITI NECESSARI PER LA PARTECIPAZIONE

Non trovarsi in alcuna delle situazioni previste dall' art. 94 all'art. 100 del D.Lgs. n. 36/2023, pena l'esclusione.

Sono ammessi a partecipare alla procedura selettiva per la scelta del concessionario i seguenti soggetti:

a) in via prioritaria, Associazioni / Società Sportive Dilettantistiche, affiliate alle Federazioni Sportive Nazionali e/o agli Enti di Promozione sportiva, riconosciuti dal CONI, le Associazioni Sportive, gli Enti di promozione sportiva, imprese o società commerciali o cooperative, il cui oggetto sociale ricomprenda la gestione di impianti sportivi, in possesso dei seguenti requisiti:

- 1) nel caso di imprese: iscrizione alla Camera di Commercio per attività coincidente con quella oggetto della presente concessione;
- 2) nel caso di società/associazioni/enti: iscrizione ai registri nazionale o regionale o provinciale delle Associazioni di promozione sociale per gli Enti di promozione sportiva e le associazioni sportive dilettantistiche; affiliazione ad una Federazione italiana riconosciuta dal C.O.N.I. per le società sportive;

b) soggetti di cui all'art. 65 del D. Lgs 36/2023, in attività alla data di pubblicazione del bando, iscritte alla competente CCIAA, che esercitano attività, ancorché non esclusive, di gestione di impianti e di servizi sportivi.

In fase di partecipazione alla manifestazione di interesse è sufficiente dichiarazione di impegno a costituire la società.

Sono altresì ammessi alla gara:

- raggruppamenti temporanei di impresa;



Comune di Cremeno

Provincia di Lecco

Via XXV Aprile n. 14 - 23814 Cremeno

P. IVA 00565360138

Settore 4^ Tecnico ed Edilizia Pubblica

Tel. 0341 996113

PEC comune.cremeno@legalmail.it

e-mail ufficiotecnico@comune.cremeno.lc.it

sito internet: www.comune.cremeno.lc.it

- i soggetti costituiti da associazioni sportive riunite, ovvero da associazioni che intendano riunirsi.

Questi, in caso di aggiudicazione della gara, dovranno formalizzare la costituzione del RTI mediante apposito atto notarile, nel rispetto delle norme previste dall'art. 68 del D. Lgs .36/2023.

Le imprese dei Paesi appartenenti all'Unione Europea possono partecipare alla gara come previsto dall'articolo 3, comma 7, del DPR n. 34/2000.

Requisiti particolari di partecipazione:

- a) non essere incorsi nella risoluzione di un precedente rapporto contrattuale inerente alla gestione del medesimo impianto o di altri impianti sportivi comunali per gravi inadempimenti contrattuali;
- b) essere in regola con il pagamento dei canoni o non avere pendenze economiche con l'Amministrazione;

Resta inteso che la suddetta richiesta di partecipazione non costituisce prova di possesso dei requisiti generali e particolari richiesti per l'affidamento di che trattasi che, invece, dovrà essere dichiarata dall'interessato e accertata dall'Ente in occasione della procedura di affidamento.

9. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'Amministrazione, all'esito della presente indagine di mercato, si riserva la facoltà di procedere all'affidamento della concessione nel rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 176 e ss. del D.Lgs. 36/2023, nonché dei principi di risultato, fiducia e accesso al mercato.

Qualora pervenga una sola manifestazione di interesse ritenuta idonea, l'Amministrazione potrà procedere all'affidamento della concessione in favore dell'operatore economico, previa verifica della congruità dell'offerta e della sostenibilità del Piano Economico-Finanziario.

Qualora pervengano più manifestazioni di interesse, l'Amministrazione procederà mediante procedura negoziata senza pubblicazione di bando, ai sensi dell'art. 187 del D.Lgs. 36/2023, invitando gli operatori economici che hanno manifestato interesse, nel rispetto del principio di rotazione e, ove esistenti, in numero non inferiore a dieci.

In tal caso, l'aggiudicazione avverrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 36/2023, sulla base dei criteri che saranno specificati nella lettera di invito.



Comune di Cremeno

Provincia di Lecco

Via XXV Aprile n. 14 - 23814 Cremeno

P. IVA 00565360138

Settore 4^ Tecnico ed Edilizia Pubblica

Tel. 0341 996113

PEC comune.cremeno@legalmail.it

e-mail ufficiotecnico@comune.cremeno.lc.it

sito internet: www.comune.cremeno.lc.it

10. MODALITA' DI SCELTA DEI CONTRAENTI

Trattandosi di una preliminare indagine di mercato, propedeutica al successivo espletamento di procedura negoziata, l'Amministrazione individuerà i soggetti da invitare, in possesso dei requisiti richiesti, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità ai sensi del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. Pertanto, si precisa che verranno invitati tutti i soggetti che avranno presentato domanda nel termine assegnato e che risulteranno in possesso dei requisiti richiesti nel presente avviso se il numero delle candidature pervenute al protocollo dell'Ente non sia superiore a cinque. Nel caso in cui vengano acquisite al protocollo comunale più di cinque candidature, si procederà a sorteggio pubblico per l'individuazione degli operatori economici da invitare alla procedura di gara.

Si precisa che la commissione attribuirà in sede di gara un punteggio aggiuntivo per migliorie e investimenti che l'operatore economico si impegnerà a realizzare nella struttura oggetto di concessione secondo elementi di valutazione predeterminati.

11. TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE.

I soggetti in possesso dei requisiti sopraindicati, interessati al presente avviso dovranno presentare apposita istanza, redatta in conformità al modello 1) allegato alla presente, unitamente a copia fotostatica – non autenticata – del documento di identità del sottoscrittore, che dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo dell'Ente entro e non oltre le **ore 12.30 del giorno ..** oppure entro lo stesso termine tramite PEC al seguente indirizzo: comune.cremeno@legalmail.it (in caso di invio tramite PEC farà fede l'ora di invio) ed avere per oggetto: **"CONCESSIONE IN USO DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE IN VIA AI MAZZETT - FRAZIONE MAGGIO. PERIODO GIUGNO 2026 - SETTEMBRE 2026.**

Non sortiscono effetti e sono, quindi, considerate come non prodotte le candidature:

- pervenute in ritardo, per qualsiasi causa, rispetto al termine perentorio sopra indicato;
- non corredate dalla documentazione richiesta.

12. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI



Comune di Cremeno

Provincia di Lecco

Via XXV Aprile n. 14 - 23814 Cremeno

P. IVA 00565360138

Settore 4^ Tecnico ed Edilizia Pubblica

Tel. 0341 996113

PEC comune.cremeno@legalmail.it

e-mail ufficiotecnico@comune.cremeno.lc.it

sito internet: www.comune.cremeno.lc.it

Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii. si informa che:

- a) titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Cremeno;
- b) responsabile del trattamento dei dati personali è il Responsabile del Settore 4^ Tecnico ed Edilizia Pubblica, Geom. Davide Devizzi;
- c) Il responsabile della protezione dei dati (DPO) nominato dal Comune di Cremeno è la ditta 3P Italia S.p.a. con sede a Seregno (MB) - Via Comina, 39 - Tel. 029791876 - PEC: samantha.battiston@milano.pecavvocati.it - e-mail: info@studiobattiston.eu – Referente: Avv. Samantha Battiston.
- d) le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono strettamente e soltanto l'istruttoria della domanda presentata;
- e) i dati non vengono diffusi, salvo quelli dei quali la pubblicazione sia obbligatoria per legge;
- f) l'interessato che abbia conferito dati personali può esercitare i diritti di cui all'art. 13 del predetto D. Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii.

13. INFORMAZIONI SULLA PROCEDURA

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio dell'Amministrazione appaltante e sulla sezione Amministrazione Trasparente visibili sul sito istituzionale all'indirizzo Internet: <http://www.comune.cremeno.lc.it>

Informazioni in merito alla procedura possono essere richieste all'ufficio al seguente numero di telefono 0341.996113 ovvero, se complesse, al seguente indirizzo PEC: comune.cremeno@legalmail.it

Responsabile Unico del Progetto è il Responsabile del Settore 4^ Tecnico ed Edilizia pubblica, Geom. Davide Devizzi.

Cremeno, 25/03/2026

IL RESPONSABILE DEL
SETTORE 4^ TECNICO ED EDILIZIA
PUBBLICA
(Geom. Davide Devizzi)