



CITTÀ DI GUIDONIA MONTECELIO

AREA METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

AREA III – POLITICHE SOCIALI E SPORT

AVVISO

AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E AMMODERNAMENTO E DI INCLUSIONE SOCIALE E LA CONSEGUENTE GESTIONE, EX ART. 5 DEL D.LGS 38/2021, DEL CAMPO DI SPORTIVO SITO IN VIA ADORNO CAMAROTTA DENOMINATO "CAMPO DEI PINI" IDENTIFICATO AL CATASTO TERRENI ALLA SEZIONE MON, FOGLIO 18 PARTICELLA 1465,

IL DIRIGENTE AREA III POLITICHE SOCIALI E SPORT

Visto il D.Lgs 28 febbraio 2021 n. 38 avente ad oggetto: "Attuazione dell'articolo 7 della legge 8 agosto 2019, n. 86, recante misure in materia di riordino e riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi e della normativa in materia di ammodernamento o costruzione di impianti sportivi";

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 47 del 13 aprile 2026 con la quale l'Amministrazione Comunale ha fornito linee di indirizzo per l'affidamento in concessione ex art 5 D.lgs 38/2021 del compendio immobiliare denominato "Campo dei Pini" identificato al catasto terreni alla Sezione Mon, Foglio 18 particella 1465, ai fini di interventi di rigenerazione per un progetto di inclusione sociale.

CONSIDERATO CHE

Il campo sportivo e le relative strutture versano in condizioni di degrado, risultando ammalorate e fatiscenti, e si rende pertanto necessario e urgente procedere a interventi di riqualificazione, ammodernamento e rigenerazione dell'impianto, al fine di ripristinarne la piena funzionalità al fine di restituire alla collettività uno spazio idoneo alla pratica sportiva, favorendo l'aggregazione, l'inclusione sociale e la partecipazione giovanile;

il D.lgs n°38 del 28/02/2021, che ha recepito i contenuti della Legge n. 9 del 22.01.2016, all'articolo 5 prevede espressamente che: *"Le Associazioni e le Società Sportive senza fini di lucro possono presentare all'ente locale, sul cui territorio insiste l'impianto sportivo da rigenerare, riqualificare o ammodernare, un progetto preliminare accompagnato da un piano di fattibilità economico finanziaria per la rigenerazione, la riqualificazione e favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile. Se l'ente locale riconosce l'interesse pubblico del progetto, affida direttamente la gestione gratuita dell'impianto all'associazione o alla società sportiva per una durata proporzionalmente corrispondente al valore dell'intervento e comunque non inferiore a cinque anni."*;

l'art. 6 comma 1 del D.Lgs. n. 38/2021 prevede inoltre che “L'uso degli impianti sportivi in esercizio da parte degli enti territoriali è aperto a tutti i cittadini e deve essere garantito sulla base di criteri obiettivi a tutte le società sportive e associazioni sportive”;

è intenzione dell'Amministrazione Comunale riattivare la funzionalità sportiva e ricreativa all'interno di detto impianto sportivo comunale, affidandone la gestione ad un nuovo soggetto concessionario;

Ritenuto quindi opportuno avvalersi della facoltà di valorizzazione del bene di proprietà comunale attraverso una forma speciale di partenariato disciplinata dal D.lgs n° 38/2021, con i preferibilmente con i soggetti del mondo dello Sport, che rappresenta per altro un'attuazione concreta del più ampio principio di sussidiarietà orizzontale di cui all'art. 118 ultimo comma della Costituzione;

Tutto ciò premesso RENDE NOTO

che il Comune di Guidonia Montecelio intende acquisire manifestazioni di interesse ai sensi dell'art. 5 del D. lgs 38 /2021 , da parte **di società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali** al fine di presentare un progetto preliminare ed un piano di fattibilità economico finanziaria per la rigenerazione, riqualificazione, ammodernamento e per la successiva gestione dell'impianto sportivo “**Campo Dei Pini**” sito in Guidonia Via A. Camarotta di proprietà comunale, con l'obiettivo di garantire la piena fruizione sociale dell'impianto, promuovendo la realizzazione attività /eventi/competizioni sportive, attraverso un utilizzo aperto che favorisca l'aggregazione giovanile e l'inclusione sociale.

1 OGGETTO E NORMATIVA DI RIFERIMENTO

L'oggetto del presente procedimento si identifica nella realizzazione di interventi di riqualificazione ammodernamento e di inclusione sociale e la conseguente gestione del campo Sportivo “Campo Dei Pini” sito in Via A. Camarotta, identificato al catasto terreni alla sezione mon, foglio 18 particella 1465 con la previsione di un utilizzo aperto e plurale teso a favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile.

Il riferimento normativo è dato dal D.lgs n° 38 del 28 febbraio 2021.

2 DURATA AFFIDAMENTO

In adempimento a quanto previsto dall'art. 5 del D.Lgs. 38/2021 la durata minima prevista per l'affidamento della gestione dell'impianto sportivo è di almeno 5 anni, che possono essere implementati in ragione dell'entità delle spese per la riqualificazione dell'impianto, proposti dal proponente con il progetto presentato all'amministrazione comunale e di quant'altro indicato nel Piano di fattibilità economica finanziaria, per un periodo in cui si può ragionevolmente prevedere che il concessionario recuperi gli investimenti effettuati per eseguire i lavori, ottenendo un ritorno sul capitale investito in condizioni operative normali, tenuto conto altresì degli specifici obiettivi contrattuali assunti dal medesimo con la presentazione del progetto di riqualificazione.

2.1 STIMA DI MASSIMA

È richiesto un investimento minimo pari alla base d'asta, fissata in euro 100.000,00 oltre IVA di legge; Saranno valutate positivamente le proposte progettuali che prevedano un investimento pari o superiore a euro 100.000,00.

3 MODALITÀ DI FINANZIAMENTO – CANONE CONCESSIONE

Non è previsto alcun finanziamento/contributo da parte dell'Ente per la realizzazione del progetto presentato. Il canone della concessione è stabilito in € 1.500,00 annui.

4 SOGGETTI AMMESSI

Sono Ammessi a Partecipare

- **Associazione Sportiva Dilettantistica**, di cui all'art. 90, della Legge 27 dicembre 2002, n. 289 e Titolo VII dello Statuto del C.O.N.I. approvato con DPCM 6 aprile 2021;
- **Società Sportiva Dilettantistica** di cui all'art. 90, della Legge 27 dicembre 2002, n. 289 e Titolo VII dello Statuto del C.O.N.I. approvato con DPCM 6 aprile 2021;
- **Società Sportiva** di cui agli artt. 10 e 11 della Legge 23 marzo 1981, n. 91;
- **Ente di Promozione Sportiva** di cui all'art. 16-bis del D. Lgs. n. 242/1999e Titolo VI dello Statuto del C.O.N.I. approvato con DPCM 6 aprile 2021;
- **Federazione sportiva nazionale** di cui agli artt. 15 e 16 del D. Lgs. n. 242/1999e Titolo IV dello Statuto del C.O.N.I. approvato con DPCM 6 aprile 2021

5 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

5.1 REQUISITI DI CARATTERE GENERALE (N.B. da dichiarare. Saranno soggetti a controllo in fase di eventuale affidamento)

- a) Capacità di contrarre con la PA: l'operatore economico NON deve trovarsi in alcuna delle condizioni, indicate agli artt. 94, 95, 97-98 del d.lgs. 36/2023 che comportano incapacità a contrarre con la P.A.,
- b) Per le associazioni o enti per i quali sussiste l'obbligo del Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC), in quanto titolari di posizioni contributive attive (INPS/INAIL), è richiesta la regolarità contributiva, comprovata da DURC in corso di validità.
Ovvero
- c) Autodichiarazione esenzione DURC
- d) essere iscritto all'Albo Fornitori sulla piattaforma di e-procurement adottata dalla Città di Guidonia Montecelio denominata TRASPARE

5.2 REQUISITI SPECIFICI - CAPACITA' TECNICA e CAPACITA' ECONOMICA E FINANZIARIA -

- 1) Iscrizione al Registro nazionale delle Associazioni e Società sportive dilettantistiche, istituito dal CONI, ai sensi dell'art. 5, c.2 lett. c) del D.Lgs. n. 242/1999 nonché alla Camera di Commercio in relazione alle attività connesse alla gestione dell'impianto sportivo per le quali l'adempimento è richiesto (ovvero impegnarsi ad iscriversi in caso di affidamento).
- 2) **Capacità Tecnica e Professionale:** essere in attività da almeno 5 anni e di aver gestito, negli ultimi 10 anni antecedenti la data di pubblicazione dell'avviso, almeno un impianto sportivo analogo a quello oggetto della presente procedura per almeno 2 stagioni;
- 3) **Capacità Economica e Finanziaria:**
 - Possesso di fatturato globale di importo pari ad almeno € 70.000,00 relativo al servizio oggetto della concessione (gestione/affidamento di impianti sportivi, a prescindere dalle dimensioni e dalla natura pubblica o privata degli stessi) **maturato negli ultimi tre anni dei migliori cinque esercizi** in base alla data di costituzione o all'avvio delle attività dell'operatore economico, nella misura in cui

- le informazioni su tali fatturati siano disponibili, IVA esclusa;
- dichiarazione di almeno un istituto bancario e copia dei bilanci di almeno tre esercizi **negli ultimi tre anni dei migliori cinque esercizi** che attestino la gestione in attivo del sodalizio

6 ALTRE INFORMAZIONI

Il presente Avviso e la successiva ricezione delle manifestazioni di interesse non vincolano in alcun modo l'Amministrazione Comunale e non costituiscono diritti o interessi legittimi a favore dei soggetti coinvolti.

Il presente Avviso non costituisce proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche o di obblighi negoziali e non vincola in alcun modo la Città di Guidonia Montecelio, che sarà libera di avviare altre procedure e/o di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, la procedura relativa al presente Avviso.

Tutti i soggetti in possesso dei requisiti richiesti che avranno fatto pervenire la manifestazione di interesse riceveranno una lettera di invito ove saranno definiti i contenuti documentali, tecnici e prestazionali da presentare entro il termine fissato dall'Ente.

Resta inteso che la partecipazione alla presente fase di manifestazione di interesse non costituisce prova di possesso dei requisiti richiesti per l'affidamento. Il possesso dei requisiti autodichiarati dovrà essere confermato ed integrato qualora richiesto dal Comune di Guidonia Montecelio e sarà comunque sempre verificato prima dell'eventuale affidamento nelle forme di legge, ai sensi e in analogia al dettato del D.Lgs n. 36/2023.

A tale riguardo si forniscono in via preliminare le PRINCIPALI INDICAZIONI che saranno riportate e sviluppate nella LETTERA DI INVITO-DISCIPLINARE

Documentazione amministrativa:

- ✓ Copia fotostatica non autenticata di un documento di identità in corso di validità del Legale Rappresentante sottoscrittore a pena esclusione;
- ✓ Atto costitutivo e Statuto dell'Associazione/Società Sportiva senza fini di lucro; in caso di assenza di atto costitutivo, si chiede una dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR n. 445/2000 e s.m.i. firmata dal legale rappresentante attualmente in carica;
- ✓ Certificato di attribuzione del C.F. o P.IVA rilasciato dall'Agenzia delle Entrate;
- ✓ Dichiarazione di avvenuta iscrizione nel Registro nazionale delle Attività Sportive dilettantistiche e se presente alla Camera di Commercio;
- ✓ Copia del verbale di avvenuto sopralluogo e presa visione dell'impianto sportivo rilasciato al concorrente dall'incaricato comunale (che verrà consegnato dall'incaricato dell'ufficio sport, a seguito dell'avvenuto sopralluogo);
- ✓ dichiarazione sui servizi analoghi (aver gestito negli ultimi 10 anni antecedenti la data di pubblicazione dell'avviso, almeno un impianto sportivo analogo a quello oggetto della presente procedura per almeno 2 stagioni); (sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante)
- ✓ DURC regolare /o autodichiarazione esenzione Durc;
- ✓ dichiarazioni atte a comprovare la capacità finanziaria: dichiarazione bancaria e copia dei bilanci di almeno tre esercizi negli ultimi tre anni dei migliori cinque esercizi.

DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE

1. **Relazione tecnica illustrativa e descrittiva** degli interventi di riqualificazione da realizzare; evidenziando gli aspetti relativi alla fattibilità dell'opera. Dovranno inoltre essere specificate le modalità di utilizzo dell'impianto, orientate a promuovere l'aggregazione e l'inclusione sociale, con particolare attenzione al coinvolgimento e alla partecipazione dei giovani.

2. **Computo metrico estimativo** (sulla base dell'ultimo Prezzario della Regione Lazio o tramite preventivi specializzati la cui congruità dovrà essere asseverata da professionista abilitato). Si precisa che il soggetto al quale verranno affidati i lavori di ristrutturazione/riqualificazione se l'importo dei lavori è superiore a 150.000,00 euro dovrà essere in possesso dei requisiti di cui all'artt. 94 e 95 D.Lgs 36 del 2023 e della SOA OG1
3. **Elaborati grafici e documentazione progettuale** (stato di fatto e progetto) in scala adeguata, idonei all'individuazione delle caratteristiche tipologiche funzionali e tecnologiche, degli interventi e delle migliorie da realizzare;
4. **Quadro Economico e Cronoprogramma** degli interventi da realizzare per la riqualificazione dell'impianto, comprensivo della dichiarazione relativa al numero di anni di gestione richiesti;
5. **Piano delle Manutenzioni dell'intero impianto**, per tutta la durata prevista, che comprenda l'individuazione e la programmazione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (in carico al soggetto gestore);
6. **Piano di Fattibilità Economico Finanziaria (PEF) asseverato (da un istituto di credito o da una società di revisione abilitata)**, che dia conto dell'effettiva copertura finanziaria dei costi di rigenerazione, riqualificazione e ammodernamento e della successiva gestione dell'impianto, con la previsione della durata dell'affidamento in gestione correlata agli interventi stessi. Il canone da corrispondere all'Ente deve essere incluso nel PEF.

Sopralluogo: Obbligatorio

Clausola di Salvaguardia: La Città di Guidonia Montecelio si riserva in ogni caso, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di non procedere in qualunque fase della procedura.

Criteri di Valutazione della proposta: Verrà istituita apposita commissione con lo scopo di valutare la proposta progettuale valorizzando i punteggi in ordine alla realizzabilità e innovatività nelle scelte progettuali, alle caratteristiche degli interventi e all'inclusione sociale ai fini dell'affidamento

Verifiche e controlli: Il Comune effettuerà le verifiche di cui ai requisiti di partecipazione, nei confronti del soggetto che risulterà affidatario dell'impianto.

Procedure di ricorso: TAR entro 60 gg.

7 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

L'operatore economico, in possesso dei requisiti, per presentare la propria manifestazione di interesse, deve iscriversi alla piattaforma informatica certificata, "TRASPARE" - adottata dal Comune di Guidonia Montecelio per gestire in autonomia gare, affidamenti e gli Albi di operatori economici raggiungibile al seguente link: <https://guidoniamontecelio.traspare.com> e comunicare il proprio interesse seguendo le istruzioni che troverà in piattaforma, inserendo anche l'apposito Modulo di manifestazione interesse (Allegato 1) allegato al presente avviso,

La manifestazione di interesse va caricata sulla piattaforma "Traspare" entro le ore 23:59 del 12 giugno 2026, non oltre. Per poter presentare la manifestazione di interesse è necessario accedere alla Piattaforma. L'accesso è gratuito ed è consentito a seguito dell'identificazione online dell'operatore economico. L'identificazione avviene o mediante il sistema pubblico per la gestione dell'identità digitale di cittadini e imprese (SPID) o attraverso gli altri mezzi di identificazione elettronica per il

riconoscimento reciproco. Una volta completata la procedura di identificazione, ad ogni operatore economico identificato viene attribuito un profilo da utilizzare nella procedura.

Per ulteriori indicazioni e approfondimenti riguardanti il funzionamento, le condizioni di accesso e di utilizzo del sistema nonché il quadro normativo di riferimento, si rimanda ai "Manuali di utilizzo generale" messi a disposizione sulla piattaforma Traspare al seguente link: https://guidoniamontecelio.traspare.com/public_tutorial_and_manual

La successiva procedura di affidamento si svolgerà sulla piattaforma "Traspare", pertanto non saranno prese in considerazione manifestazioni di interesse che pervengano al Comune tramite canali diversi.

8 TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I dati raccolti nell'ambito della procedura di cui al presente Avviso saranno trattati, anche con strumenti informatici, in conformità alle disposizioni di cui al Regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche, con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati) come recepito dal D.Lgs. n.101/2018 modificativo del D.lgs. n.196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali".

9 UFFICIO DI RIFERIMENTO:

Comune di Guidonia Montecelio – Area III- Ufficio Sport

1. Dirigente Avv. Aldo Cerroni;
2. Responsabile del Procedimento Funzionario E.Q.: Dott.ssa Raffaella Ghidoni
3. Telefono: 0774 301491-301407-301419;
4. Posta elettronica: sport@comune.guidoniamontecelio.rm.it

IL Responsabile del procedimento

Funzionaria E.Q. Dott.ssa Raffaella Ghidoni

Il Dirigente Area III

Avv. Aldo Cerroni

Allegati

1. Modello Domanda /Dichiarazione
2. Consenso Trattamento dati