



COMUNE DI MONTEROTONDO MARITTIMO

Provincia di Grosseto

Via Bardelloni n.69 - 58025 Monterotondo M.Mo (GR)

3 - Pianificazione, Uso e Assetto del Territorio – Lavori Pubblici



COMUNE DI MONTEROTONDO MARITTIMO

PROVINCIA DI GROSSETO

AVVISO PUBBLICO DI SELEZIONE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE IN USO DEGLI IMMOBILI COMUNALI ADIBITI AD IMPIANTI SPORTIVI SITI IN LOCALITÀ "PIAN DI GIUNTA" E PER IL LORO UTILIZZO NELLE ATTIVITÀ MOTORIE E SPORTIVE

Premesse

Il presente Avviso pubblico viene redatto in osservanza con quanto previsto dalla LTR n. 21/2015 e dalla più recente LRT n. 21 del 19 giugno 2024 che detta disposizioni in merito all'affidamento in gestione degli impianti sportivi.

L'Amministrazione Comunale intende affidare la concessione in uso del compendio immobiliare di natura sportiva di sua proprietà, valorizzando la funzione sociale, educativa e di tutela della salute intrinseca alla pratica motoria, così come riconosciuto dall'art. 33 della Costituzione e dalla Carta europea dello sport.

In conformità all'art. 2 c.2 della L.R.T. n. 21/2024, la procedura di scelta del concessionario dell'immobile terrà conto dei seguenti criteri prioritari:

1. Storicità sul territorio ed esperienza maturata nel settore sportivo di riferimento;
2. Continuità e storicità nell'utilizzo e conduzione di impianti sportivi similari;
3. Consistenza del bacino dei tesserati, con particolare riferimento ai settori giovanili;
4. Politica tariffaria d'accesso calmierata ed accessibile all'utenza locale;
5. Stato di manutenzione ordinaria degli immobili e previsione di investimenti per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
6. Affidabilità economico-finanziaria ed assenza di pendenze debitorie verso la Pubblica Amministrazione;
7. Qualificazione professionale del personale, degli istruttori e degli staff tecnici operanti nell'immobile;

Il Responsabile del Procedimento è Assuntina Maria Messina

Tel.: 0566.906363 – Fax: 0566.916390 – e-mail: a.messina@comune.monterotondomarittimo.gr.it – P.E.C.: comune.monterotondomarittimo@postacert.toscana.it

Orario di ricevimento: Giovedì dalle ore 10,00 alle ore 12,00 - Sabato dalle ore 10,00 alle ore 12,00 (su appuntamento telefonico)

8. Idoneità delle modalità organizzative per garantire la custodia, la pulizia e il corretto funzionamento dei beni concessi;

9. Capacità di sviluppo di progetti inclusivi per giovani, anziani, diversamente abili e sinergie con l'ambito turistico locale.

ARTICOLO 1 – Oggetto della Concessione in Uso e Finalità

In esecuzione della Delibera della Giunta Comunale n. 144 del 19/12/2025, avente ad oggetto “ATTO DI INDIRIZZO PER LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI IN LOCALITÀ PIAN DI GIUNTA”, il presente bando disciplina l'assegnazione in concessione d'uso dell'immobile e gestione dei relativi impianti sportivi.

Oggetto della concessione è il diritto d'uso dei beni immobili comunali al fine esclusivo di esercitare attività sportive, motorie e ricreativo-sociali a beneficio della collettività. Trattandosi di concessione d'uso di beni immobili con obbligo di svolgimento di attività di interesse pubblico, la procedura è configurata come assegnazione di servizio privo di rilevanza economica commerciale.

L'affidamento avverrà mediante procedura ad evidenza pubblica, adottando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (miglior rapporto qualità immobiliare/progetto d'uso).

ARTICOLO 2 – Descrizione dei Beni Immobili Concessi

Il compendio immobiliare di proprietà comunale, sito in Località Pian di Giunta nel Comune di Monterotondo Marittimo, viene concesso nello stato di diritto in cui si trova ed è composto dalle seguenti consistenze strutturali:

Campo da Calcio e relative pertinenze;

Campo da Calcetto;

Campo da Padel;

Campo da Tennis;

Manufatto destinato a Tribuna coperta, gradonate e aree di pertinenza esterne;

Fabbricato Spogliatoi e Fabbricato Pluriuso (comprensivo di servizi igienici per il pubblico e magazzino sussidiario).

Il concessionario assume l'uso esclusivo degli immobili sopra descritti e si impegna a garantirne:

1. La destinazione vincolata: I beni dovranno essere utilizzati unicamente per attività e manifestazioni di carattere sportivo e di pubblico interesse, vietando tassativamente utilizzi commerciali non autorizzati estranei alla natura del bene, pena l'immediata decadenza del titolo.

2. Il presidio patrimoniale: Obbligo di custodia ordinaria, vigilanza contro atti vandalici o occupazioni abusive e salvaguardia dell'integrità del patrimonio immobiliare comunale.

3. La fruibilità: Garanzia di accesso agli impianti da parte della cittadinanza e rispetto dei calendari concordati.

Il Responsabile del Procedimento è Assuntina Maria Messina

Tel.: 0566.906363 – Fax: 0566.916390 – e-mail: a.messina@comune.monterotondomarittimo.gr.it – P.E.C.: comune.monterotondomarittimo@postacert.toscana.it

Orario di ricevimento: Giovedì dalle ore 10,00 alle ore 12,00 - Sabato dalle ore 10,00 alle ore 12,00 (su appuntamento telefonico)

Il Comune si riserva la facoltà di disporre temporaneamente dell'uso degli immobili per proprie iniziative istituzionali, eventi o patrocini particolari, previo congruo preavviso al concessionario.

ARTICOLO 3 – Durata della Concessione patrimoniale

Il diritto d'uso degli immobili e delle relative strutture sportive ha una durata ordinaria stabilita in anni 3 (tre) a decorrere dalla data di sottoscrizione della convenzione.

Tale durata potrà essere estesa dall'Amministrazione fino ad un massimo di anni 6 (sei) complessivi, esclusivamente qualora l'assegnatario dimostri, nel corso della gestione e sulla base del progetto presentato in sede di offerta, una comprovata capacità di garantire un'efficace gestione ordinaria dell'impianto, nonché di realizzare e promuovere attività sportive, sociali, culturali e didattiche di elevata qualità, caratterizzate da continuità, partecipazione, inclusione e ricadute positive per la comunità locale. La valutazione dell'eventuale proroga sarà effettuata dall'Amministrazione sulla base dei risultati conseguiti e del raggiungimento degli obiettivi progettuali previsti.

ARTICOLO 4 – Equilibrio Economico: Canone Demaniale e Contributo di Utilizzo

1. Canone di Concessione d'Uso: Quale corrispettivo per l'utilizzo esclusivo del compendio immobiliare comunale, il concessionario è tenuto a corrispondere al Comune di Monterotondo Marittimo un canone annuale fisso pari a € 1.000,00, oltre IVA di legge.

2. Contributo Comunale alle Spese di Custodia e Apertura: A fronte della funzione sociale dell'attività e dell'assunzione degli oneri di custodia e pulizia del patrimonio dell'Ente, il Comune riconoscerà al concessionario un contributo annuale di sostegno alle spese. Il Contributo Annuale Massimo (C.A.M.) erogabile dal Comune è fissato in € 40.000,00. I concorrenti presenteranno offerta al ribasso su tale tetto massimo; l'importo minimo erogabile non potrà scendere sotto i € 15.000,00 annuali.

3. Spese di conduzione e utenze: Tutte le spese inerenti ai consumi delle utenze attive presso gli immobili (energia elettrica, riscaldamento, acqua) e le spese di manutenzione ordinaria del fondo e dei locali sono a totale carico dell'utilizzatore. È ammessa la compensazione contabile delle utenze sulle rate del contributo erogato dal Comune.

ARTICOLO 5 – Requisiti di Ammissione dei Soggetti Richiedenti

La partecipazione alla selezione per l'assegnazione in uso degli immobili è riservata ai seguenti soggetti privi di finalità di lucro:

Associazioni Sportive Dilettantistiche (ASD) e Società Sportive Dilettantistiche (SSD) costituite nelle forme di legge e regolarmente affiliate al CONI o a Enti di Promozione Sportiva riconosciuti;

Federazioni Sportive Nazionali, Discipline Sportive Associate ed Enti di Promozione Sportiva.

I candidati dovranno attestare il possesso dei seguenti requisiti cogenti, pena l'esclusione:

Requisiti Generali: Assenza di sanzioni interdittive o cause ostative a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Il Responsabile del Procedimento è Assuntina Maria Messina

Tel.: 0566.906363 – Fax: 0566.916390 – e-mail: a.messina@comune.monterotondomarittimo.gr.it – P.E.C.: comune.monterotondomarittimo@postacert.toscana.it

Orario di ricevimento: Giovedì dalle ore 10,00 alle ore 12,00 - Sabato dalle ore 10,00 alle ore 12,00 (su appuntamento telefonico)

Requisiti di Idoneità Storico-Professionale: Essere legalmente costituiti da almeno 3 (tre) anni antecedenti alla data del bando e comprovare l'avvenuto svolgimento, nel medesimo triennio, di almeno un'esperienza di utilizzo/gestione di compendi immobiliari dotati di campi da calcio.

Regolarità contabile: Assenza di morosità o posizioni debitorie aperte nei confronti del Comune di Monterotondo Marittimo, con obbligo di totale sanatoria prima della firma della convenzione.

ARTICOLO 6 – Conduzione dell'Immobile, Obblighi e Sicurezza

Il concessionario assume la custodia e la responsabilità civile e penale degli immobili dal momento della consegna dei beni. È fatto obbligo di:

1. Stipulare idonee polizze assicurative a copertura della Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) e per infortuni legati all'utilizzo delle strutture, esonerando il Comune da ogni rivalsa.
2. Provvedere regolarmente alle attività di pulizia, sanificazione e igienizzazione dei locali (spogliatoi, servizi aperti al pubblico) e al mantenimento ordinario dei manti di gioco.
3. Adempiere alle normative sulla sicurezza nei luoghi di lavoro (D.Lgs. 81/2008) e garantire, durante l'utilizzo degli immobili per le attività sportive, la presenza di addetti abilitati al primo soccorso e all'uso dei dispositivi salvavita DAE (defibrillatori).
4. Effettuare preventivamente un sopralluogo tecnico di ricognizione degli immobili congiuntamente con l'Ufficio Tecnico comunale, sottoscrivendo il verbale di presa visione dello stato dei luoghi.

ARTICOLO 7 – Modalità di Presentazione e Articolazione dell'Istanza

I plichi digitali contenenti la proposta d'uso e la documentazione dovranno pervenire firmati digitalmente entro il termine perentorio delle **ore 12:00 del 24 giugno 2026** esclusivamente all'indirizzo PEC del Comune: **comune.monerotondomarittimo@postacert.toscana.it**.

L'invio dovrà essere suddiviso internamente in tre specifiche sezioni documentali (Buste telematiche):

BUSTA 1 (Documentazione Amministrativa): Istanza di ammissione, Atto costitutivo e Statuto dell'ente (attestanti l'assenza di lucro), certificato di iscrizione al Registro Nazionale delle Attività Sportive, dichiarazioni ex D.P.R. 445/2000 sui requisiti (anzianità 3 anni e pregressa gestione immobili da calcio) e copia del documento d'identità.

BUSTA 2 (Progetto di Utilizzo Tecnico): Relazione tecnico-illustrativa sulle modalità organizzative d'uso dell'immobile, programma delle attività sportive giovanili o sociali, organico e qualifiche del personale tecnico e l'eventuale progetto descrittivo di opere di manutenzione straordinaria o migliorie che si intendono eseguire a proprie spese sulle strutture comunali.

BUSTA 3 (Componente Economica): Istanza di offerta economica indicante il ribasso sul contributo annuale massimo richiesto (rispetto alla base di € 40.000,00) ed il relativo Piano Economico-Finanziario (PEF) asseverato a dimostrazione della sostenibilità dell'utilizzo dell'immobile.

ARTICOLO 8 – Valutazione delle Proposte e Criteri di Assegnazione

Il Responsabile del Procedimento è Assuntina Maria Messina

Tel.: 0566.906363 – Fax: 0566.916390 – e-mail: a.messina@comune.monerotondomarittimo.gr.it – P.E.C.: comune.monerotondomarittimo@postacert.toscana.it

Orario di ricevimento: Giovedì dalle ore 10,00 alle ore 12,00 - Sabato dalle ore 10,00 alle ore 12,00 (su appuntamento telefonico)

Una Commissione Giudicatrice esaminerà le proposte pervenute in seduta riservata, attribuendo un punteggio massimo complessivo di 100 punti ripartito come segue:

A) VALUTAZIONE TECNICA E PROGETTO D'USO (Max 80 punti)

Storicità ed Esperienza (Max 20 punti): Anni di attività documentata dell'associazione nel settore di riferimento e conduzione pregressa di immobili sportivi pubblici.

Qualità dello Staff (Max 5 punti): Competenze e qualifiche professionali/tecniche dei coordinatori, allenatori e istruttori assegnati alle attività nell'impianto.

Radicamento territoriale (Max 20 punti): Sede legale nel territorio comunale, storicità locale e consistenza numerica degli atleti residenti tesserati.

Valenza sociale e giovanile (Max 20 punti): Progetti per lo sviluppo dello sport giovanile, inclusione di anziani, persone con disabilità e intese collaborative stabili con le scuole del territorio.

Qualità organizzativa e migliorie strutturali (Max 15 punti): Piano di custodia, efficacia dei servizi di manutenzione ordinaria/pulizia e valore degli interventi edilizi migliorativi proposti a proprio carico sul patrimonio comunale.

B) COMPONENTE ECONOMICA (Max 20 punti)

Punteggio calcolato sulla base del ribasso proposto rispetto al contributo di funzionamento a base d'asta, applicando la formula proporzionale invertita:

$$P = AX20 \setminus B$$

Ove **A** è il contributo annuo richiesto più basso tra quelli in gara e **B** è il contributo richiesto dal concorrente sotto valutazione.

Soglia minima di idoneità: Verranno inseriti in graduatoria finale solo i progetti che avranno raggiunto un punteggio minimo di merito pari ad almeno 50/100 punti complessivi.

ARTICOLO 9 – Monitoraggio Comunale, Verifiche e Decadenza

Il Comune di Monterotondo Marittimo effettuerà ispezioni periodiche al fine di verificare lo stato di conservazione degli immobili, l'esecuzione delle manutenzioni ordinarie e la conformità delle attività sportive rispetto al progetto presentato.

Il Comune disporrà l'immediata decadenza della concessione d'uso e l'incameramento delle cauzioni nei seguenti casi:

Gravi danni causati agli immobili comunali per incuria o dolo dell'utilizzatore;

Destinazione dei beni ad attività non inerenti allo sport o non autorizzate espressamente dal Comune;

Mancato pagamento del canone d'uso annuale (€ 1.000,00) persistente oltre i termini di diffida;

Accertata violazione delle norme di sicurezza e igienico-sanitarie.

Il Responsabile del Procedimento è Assuntina Maria Messina

Tel.: 0566.906363 – Fax: 0566.916390 – e-mail: a.messina@comune.monterotondomarittimo.gr.it – P.E.C.: comune.monterotondomarittimo@postacert.toscana.it

Orario di ricevimento: Giovedì dalle ore 10,00 alle ore 12,00 - Sabato dalle ore 10,00 alle ore 12,00 (su appuntamento telefonico)

L'Amministrazione si riserva la facoltà insindacabile di revocare o sospendere la procedura di assegnazione in qualsiasi momento per sopravvenute e motivate ragioni di pubblico interesse o tutela del patrimonio, senza oneri a proprio carico.

ARTICOLO 10 – Responsabile del Procedimento e Privacy

Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile del Settore 3 – Ufficio Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune di Monterotondo Marittimo.

I dati raccolti saranno trattati unicamente per le finalità legate alla selezione e all'assegnazione immobiliare in conformità alle regole stabilite dal Regolamento UE 2016/679 (GDPR).

Luogo e data, Monterotondo Marittimo

Il Responsabile del Settore 3

(Firmato digitalmente)

Il Responsabile del Procedimento è Assuntina Maria Messina

Tel.: 0566.906363 – Fax: 0566.916390 – e-mail: a.messina@comune.monterotondomarittimo.gr.it – P.E.C.: comune.monterotondomarittimo@postacert.toscana.it

Orario di ricevimento: Giovedì dalle ore 10,00 alle ore 12,00 - Sabato dalle ore 10,00 alle ore 12,00 (su appuntamento telefonico)