



COMUNE DI SAN GIORGIO PIACENTINO

Provincia di Piacenza

SERVIZIO AFFARI GENERALI E ISTITUZIONALI -

SERVIZI DEMOGRAFICI - PUBBLICA ISTRUZIONE - CULTURA

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER L'INDIVIDUAZIONE DI ASSOCIAZIONI O SOCIETÀ SPORTIVE DILETTANTISTICHE SENZA FINI DI LUCRO INTERESSATE A RIQUALIFICARE E GESTIRE L'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE DENOMINATO "CAMPI DA CALCIO" AI SENSI DELL'ART. 5 DEL D.LGS. 38/2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

in esecuzione delle deliberazioni G.C. n. 36/2026 e della determinazione n. 271/2026

RENDE NOTO

che il Comune di San Giorgio Piacentino, in qualità di Ente Proprietario, intende procedere, tramite avviso pubblico esplorativo di manifestazione di interesse, all'individuazione di Associazioni sportive dilettantistiche (ASD) o Società sportive dilettantistiche (SSD) senza fini di lucro interessate a riqualificare ammodernare e successivamente gestire, con finalità tese principalmente a favorire l'aggregazione sociale e giovanile, l'impianto sportivo comunale denominato "Campi da calcio", meglio descritto nel prosieguo.

In attuazione del principio di sussidiarietà orizzontale di cui all'art. 118, comma 4 della Costituzione e ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. 38/2021, nel rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza, imparzialità ed economicità, le Associazioni e Società Sportive senza fini di lucro interessate sono invitate a presentare istanza di partecipazione e proposta preliminare secondo le modalità indicate al successivo articolo 5.

1. Oggetto della procedura

L'oggetto del presente procedimento si identifica nella rigenerazione, riqualificazione, ammodernamento e successiva gestione dell'impianto sportivo comunale sopra indicato. Il procedimento si sviluppa in conformità all'art. 5 del D.Lgs. n. 38/2021, il quale attribuisce all'Ente Locale la facoltà di affidare direttamente la gestione gratuita dell'impianto al soggetto no-profit il cui progetto sia riconosciuto di pubblico interesse, per una durata proporzionata al valore degli investimenti proposti e comunque non inferiore a cinque anni.

La controprestazione a favore del soggetto sportivo affidatario consisterà esclusivamente nel diritto di gestire funzionalmente l'impianto sportivo, nonché di sfruttare economicamente le attività complementari (compatibili con le finalità sportive e sociali) previa approvazione del Comune (es. utilizzo da parte di terzi, sponsorizzazioni, gestione di spazi pubblicitari e servizi di supporto/ristoro).

Clausola di salvaguardia: il Comune di San Giorgio Piacentino si riserva, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di non procedere, di sospendere o di interrompere la presente procedura in qualunque fase per irregolarità formali, motivi di opportunità e/o convenienza amministrativa, ovvero qualora le proposte presentate non rivestano il preminente interesse pubblico, senza che i partecipanti possano vantare diritti, pretese, indennizzi o risarcimenti di sorta.

Il Comune si riserva altresì la facoltà di richiedere, prima della stipulazione della convenzione, l'esecuzione di ulteriori interventi di adeguamento tecnico o funzionale definiti dagli uffici competenti, che saranno oggetto di specifico accordo con l'aggiudicatario.

2. Identificazione dei luoghi

L'impianto sportivo comunale oggetto di affidamento denominato "Campi da calcio" comprende le sottoelencate strutture (per la migliore descrizione si rimanda alle planimetrie allegata sub A al presente avviso):

- compendio Via Della Repubblica che comprende n. 3 campi da calcio (di cui il campo n. 1 è intitolato a "Giorgio Barbieri"), locali spogliatoi, tribune e ambienti annessi, sito nel capoluogo.

Per la migliore descrizione delle strutture, degli impianti e delle aree si rimanda alle planimetrie allegate sub A al presente avviso.

3. Destinatari dell'avviso e requisiti per l'ammissione

Possono presentare manifestazione di interesse esclusivamente le Associazioni Sportive Dilettantistiche (ASD) e le Società Sportive Dilettantistiche (SSD) senza fini di lucro che, alla data di presentazione della domanda, siano in possesso dei seguenti requisiti:

1. Regolare iscrizione al Registro nazionale delle Attività Sportive dilettantistiche (RAS) ovvero al Registro CONI/CIP.
2. Regolarità in materia di contribuzione pubblica, fiscale, previdenziale ed assicurativa, nonché nei confronti della normativa nazionale e comunale.
3. Inesistenza, in capo al Legale Rappresentante e ai componenti degli organi direttivi, delle cause di esclusione o divieto di cui al D.Lgs. 159/2011 (Antimafia).
4. Inesistenza di situazioni soggettive determinanti l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, con particolare riferimento alle fattispecie di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023 ed al D.Lgs. 231/2001.
5. Assenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse nei confronti del Comune di San Giorgio Piacentino.
6. Non aver subito provvedimenti di decadenza o risoluzione di precedenti concessioni di impianti sportivi per fatti addebitabili al gestore. Possesso di una struttura organizzativa ed operativa idonea a garantire un'adeguata attività gestionale dell'impianto sportivo affidato.
7. Capacità e formale impegno ad avviare la gestione operativa dell'impianto entro 2 mesi dalla data di aggiudicazione e di iniziare i lavori proposti entro 6 mesi dalla medesima data.

I soggetti precedentemente concessionari di impianti sportivi comunali che si trovino in situazione di irregolarità debitoria nei confronti dell'Amministrazione comunale possono partecipare alla procedura a condizione che, all'atto di presentazione della domanda, risultino sanate le pendenze o sia presentata idonea polizza fideiussoria a totale copertura delle somme dovute (canoni arretrati, utenze pregresse, occupazioni o tributi).

4. Condizioni di gestione e obblighi dell'affidatario

4.1 Durata dell'Affidamento

Ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. n. 38/2021, la durata minima dell'affidamento in gestione gratuita è stabilita in 5 anni. Tale durata potrà essere incrementata dall'Amministrazione in ragione dell'entità e dell'impatto degli investimenti di riqualificazione proposti, sulla base del piano di ammortamento e del Piano Economico-Finanziario (PEF) asseverato che sarà esaminato in sede di Conferenza di Servizi.

4.2 Oneri di Manutenzione e Conduzione

Il concessionario selezionato dovrà garantire la gestione perfetta dell'impianto con propri capitali, personale e strutture, assumendo a proprio totale ed esclusivo carico gli oneri che qui si elencano, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- Esecuzione degli interventi di ristrutturazione, rigenerazione e ammodernamento proposti ed approvati.
- Manutenzione ordinaria integrale dell'impianto e delle strutture di pertinenza (finiture, spogliatoi, servizi, ecc.).
- Conservazione in perfetto stato di efficienza degli impianti tecnologici ed elettrici, comprese le verifiche periodiche e le sostituzioni minime (lampade, rubinetteria, componenti termoidraulici),
- Intestazione diretta e pagamento tempestivo di tutte le utenze (acqua, energia elettrica, gas, telefonia).
- Pagamento della TARI e di qualsiasi altro tributo o imposta applicabile all'immobile o alla gestione dello stesso.

- Servizi di custodia, vigilanza, pulizia accurata dei locali e cura/manutenzione costante dei manti erbosi e delle superfici di gioco.
- Oneri relativi al personale impiegato, adempimenti in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro ex D.Lgs. 81/2008 (assunzione della qualifica di Datore di Lavoro), nonché il rispetto degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.

4.3 Obblighi di Esercizio e Valorizzazione Sociale

Il gestore è tenuto a garantire l'accesso all'impianto a tutti i cittadini, promuovendo la pratica sportiva e l'associazionismo locale senza alcuna discriminazione.

L'uso degli impianti sportivi, sia per lo svolgimento degli allenamenti che per le partite ufficiali, dovrà essere concesso dal soggetto affidatario nel rigoroso rispetto del seguente ordine di priorità:

1^a priorità: squadre della società/associazione concessionaria;

2^a priorità: altre società, associazioni o gruppi sportivi aventi sede legale o operanti stabilmente nel territorio del Comune di San Giorgio Piacentino;

3^a priorità: altre società, associazioni o gruppi sportivi provenienti da fuori territorio comunale.

La società/associazione concessionaria è altresì formalmente autorizzata a consentire l'uso degli impianti da parte di terzi, sempre nel rispetto delle priorità sopra individuate e previa verifica della compatibilità con i calendari delle attività ordinarie.

Le tariffe d'uso dell'impianto, anche per l'utilizzo da parte di terzi, saranno stabilite annualmente dalla Giunta Comunale. A tal fine, il concessionario dovrà presentare formale richiesta all'Amministrazione, corredata da una dettagliata relazione tecnica ed economico-finanziaria indicante i costi di gestione effettivamente sostenuti nel precedente esercizio, l'andamento reale dei costi di servizio e le motivazioni alla base delle tariffe proposte.

Al termine del periodo di concessione, tutte le migliorie e gli investimenti realizzati sull'impianto resteranno di proprietà esclusiva e gratuita del Comune.

4.4 Obblighi Specifici e Sicurezza

Il soggetto affidatario assume l'obbligo di finanziare integralmente le spese di progettazione, direzione lavori, collaudo e sicurezza; acquisire preventivamente tutti i titoli abilitativi, permessi o pareri necessari (ivi compresi il parere CONI e il Certificato di Prevenzione Incendi ove applicabili); rispettare rigorosamente il cronoprogramma dei lavori approvato fornendo rendicontazione semestrale; adempiere agli obblighi relativi alla dotazione e manutenzione dei Defibrillatori Semiautomatici (DAE) ai sensi del Decreto 24/04/2013, istituendo il relativo registro dei controlli prima dell'inizio delle attività.

5. Modalità di Presentazione della Proposta ed Articolazione Procedurale

Fasi della Procedura

La presente procedura si articola in modalità bifasica al fine di garantire la linearità dell'azione amministrativa:

- **FASE 1 (entro il 3 Giugno 2026 ore 12:30):** i candidati devono presentare esclusivamente l'istanza di partecipazione contenente la documentazione amministrativa e una proposta progettuale di massima illustrante l'idea di riqualificazione e le finalità sociali.
- **FASE 2 (successiva):** qualora l'Ufficio prenda atto della presentazione di un'unica proposta valida, il Comune formulerà formale richiesta al concorrente per la produzione, entro un congruo termine perentorio, del **Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE)** e del **Piano Economico-Finanziario (PEF)** asseverato da un professionista abilitato (iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti, Ragionieri o Revisori Contabili), atti indispensabili per l'indizione e l'esito della Conferenza di Servizi.

Le istanze relative alla FASE 1 dovranno pervenire **perentoriamente entro le ore 12:30 del giorno 3 giugno 2026**, esclusivamente attraverso una delle seguenti modalità:

- tramite posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo: comune.sangiorgio@sintranet.legalmail.it;

- mediante consegna a mano in busta chiusa direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune di San Giorgio Piacentino, Piazza Torrione n. 4, 29019 San Giorgio Piacentino.

La documentazione amministrativa da inserire a pena di esclusione comprende: domanda di partecipazione redatta sul modello dell'Ente firmata digitalmente o autografa; copia del documento del firmatario; atto costitutivo e Statuto del soggetto no-profit; certificato di attribuzione Codice Fiscale/Partita IVA; Dichiarazione di iscrizione al RAS o CONI.

6. Sopralluogo Facoltativo e Chiarimenti

I soggetti interessati possono prendere visione dello stato dei luoghi mediante un sopralluogo facoltativo assistito da personale comunale. Il sopralluogo deve essere prenotato con almeno 4 giorni di anticipo rispetto alla scadenza del bando, contattando il Responsabile del Servizio al numero 0523 370703 o via mail a comune@comune.sangiorgiopiacentino.pc.it.

I quesiti e le richieste di chiarimento dovranno essere inoltrati per iscritto al medesimo indirizzo e-mail entro e non oltre 7 giorni lavorativi antecedenti il termine di scadenza per la presentazione delle offerte (ossia entro il termine ultimo perentorio stabilito calcolando i giorni antecedenti il 3 giugno 2026). Le risposte saranno fornite entro i successivi 3 giorni lavorativi e pubblicate in forma anonima sul sito istituzionale dell'Ente.

7. Garanzie Fideiussorie ed Assicurative

A garanzia degli impegni assunti con la sottoscrizione della convenzione, l'affidatario dovrà costituire, prima della stipula, una garanzia fideiussoria definitiva nella misura del 5% del valore stimato degli investimenti e delle opere di riqualificazione. Tale garanzia verrà progressivamente svincolata a seguito dell'approvazione del regolare collaudo o certificato di regolare esecuzione dei lavori di riqualificazione, fino a concorrenza di una quota minima che rimarrà vincolata a garanzia degli obblighi di corretta gestione e manutenzione ordinaria per tutta la durata della concessione. Dovrà inoltre mantenere per tutta la durata del rapporto una polizza RCT con massimali congrui che includa il Comune tra i terzi assicurati senza rivalsa, nonché una polizza a copertura dei rischi incendio e danneggiamento del patrimonio immobiliare assegnato. I massimali di importo delle suddette polizze saranno oggetto di valutazione di congruità da parte del broker del Comune prima della stipula della convenzione.

8. Trattamento dei Dati Personali e Responsabile del Procedimento

I dati forniti saranno trattati dal Comune di San Giorgio Piacentino, in qualità di Titolare, esclusivamente per le finalità istituzionali connesse alla presente procedura ai sensi del Regolamento UE 679/2016 (GDPR). Ai sensi della Legge 241/1990 e s.m.i., il Responsabile Unico del Procedimento è la Dott.ssa Emanuela Sartori (Responsabile del Servizio Affari Generali e Istituzionali).

San Giorgio Piacentino, 20 maggio 2026

**Il Responsabile del Servizio Affari
Generali e Istituzionali**
Emanuela Sartori
Firmato digitalmente ex D.Lgs. 82/2005