



COMUNE DI CREMA
Settore “Servizi Educativi, Ricreativi e Sportivi”

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN USO E GESTIONE DELL’IMPIANTO SPORTIVO PRIVO DI RILEVANZA ECONOMICA DENOMINATO PALAZZETTO “P.BERTONI” DI VIA SINIGAGLIA, N° 6.

Si rende noto che il Comune di Crema intende procedere all’affidamento della concessione in uso e gestione dell’impianto sportivo denominato Palazzetto “Bertoni”, di Via Sinigaglia, 6 per la durata di 5 anni.

Al fine di individuare, nel rispetto dei principi di non discriminazione, imparzialità, proporzionalità e trasparenza, gli operatori economici da invitare alla procedura negoziata, senza pubblicazione del bando di gara, ai sensi dell’art. 187 del D.lgs. 36/2023, il Comune di Crema intende procedere mediante preventiva indagine di mercato attraverso la raccolta di manifestazioni di interesse.

ART. 1 – AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE

Comune di Crema, Piazza Duomo, n. 25, Crema (CR)

PEC: protocollo@comunecrema.telecompost.it.

Responsabile Unico del Procedimento: Dott.ssa Francesca Moruzzi Direttore Area Servizi al Cittadino

Contatto per informazioni in merito al presente avviso: ufficio.sport@comune.crema.cr.it, tel. 0373 894512.

Tutta la documentazione relativa alla procedura richiamata al successivo art. 6 è consultabile ed acquisibile nella sezione “Amministrazione trasparente” del sito istituzionale dell’Ente: www.comune.crema.cr.it.

ART. 2 – SCOPO DELL’INFORMATIVA E DELLA CONCESSIONE

Trattasi di indagine esplorativa pubblica atta ad accogliere la manifestazione di interesse da parte dei soggetti che intendano utilizzare e gestire l’impianto sportivo comunale secondo un modello gestionale teso a realizzare le seguenti finalità di interesse pubblico:

- a) promuovere la pratica delle attività sportive, sociali e aggregative;
- b) valorizzare l’associazionismo sportivo espressione del territorio e che da anni opera nel settore sportivo, senza finalità di lucro;
- c) realizzare, in applicazione del principio di sussidiarietà delineato dall’art. 118 della Costituzione, una gestione dei servizi a valenza sociale, con la collaborazione dei soggetti gestori e utilizzatori;

- d) ottenere una conduzione economica dell'impianto, con oneri conseguentemente ridotti a carico dell'Amministrazione;
- e) salvaguardare e implementare il patrimonio dell'impianto sportivo;
- f) concorrere alla realizzazione sul territorio di attività di coordinamento e connessione fra i progetti del Comune di Crema e le attività di altre associazioni;
- g) improntare l'uso dell'impianto sportivo alla massima fruibilità da parte di cittadini, di associazioni e società sportive, di federazioni ed enti di promozione sportiva e di scuole, per la pratica di attività sportive, ricreative e sociali al fine di raggiungere l'obiettivo di polivalenza e polifunzionalità dell'impianto.

Lo scopo della concessione consiste nell'assicurare, tramite una corretta ed agile gestione, il più ampio utilizzo dell'impianto per finalità sportive, sociali e ricreative.

ART. 3 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE E CONDIZIONI

Oggetto della convenzione è la concessione in gestione ed uso dell'impianto sportivo comunale denominato palazzetto "P. Bertoni" di via Sinigaglia, n° 6, disciplinato dal "Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi del Comune di Crema", approvato con Deliberazione di CC n. 30 del 16/05/2005 e dai "criteri per l'assegnazione degli impianti sportivi anno 2025-26" approvati con deliberazione di G.C. n. 142/2025 così composto:

- zona ingresso,
- corridoio con annessi servizi igienici pubblici,
- piano di gioco,
- 4 spogliatoi con annesse docce e servizi,
- 2 spogliatoi arbitri,
- spalti,
- infermeria,
- sala stampa ubicata al 1° piano,
- magazzino,
- sala riunioni
- zona ex bar,
- biglietteria,
- appartamento ubicato al 1° piano
- zona sotto tribuna
- zona verde esterna.

La concessione sarà regolata da apposita convenzione, secondo lo schema allegato al presente avviso di selezione.

Tra gli oneri a carico del concessionario previsti nella convenzione, si indicano principalmente e non esaustivamente:

- sorveglianza e custodia dell'impianto, delle attrezzature e dei materiali in esso esistenti;
- apertura, chiusura e conduzione dell'impianto mediante l'impiego di idoneo personale;
- controllo a vista e pulizia giornaliera dell'impianto, sia per le attività ordinarie e continuative che per le gare o manifestazioni sportive;
- manutenzioni ordinarie dell'impianto e delle attrezzature sportive ivi contenute;
- spese per le utenze riferite all'impianto sportivo;
- omologazione del campo, se necessario e trasmissione di copia dell'omologa all'Ufficio Sport del Comune;
- mantenimento in condizioni di efficienza degli impianti sanitari ed elettrici, nel rispetto della legislazione vigente, dei locali nello stato di cui al verbale di consegna;
- manutenzione ed eventuale riparazione/sostituzione degli arredi e delle attrezzature;
- tinteggiatura completa della zona spogliatoi, della zona tribune e dei servizi igienici del pubblico, ove necessaria, e la manutenzioni di tutte le apparecchiature idrauliche per l'intero periodo della durata della concessione;
- segnalazione all'Ufficio Tecnico del Comune degli interventi di manutenzione straordinaria necessari;
- divieto di realizzare opere non autorizzate;
- riserva di 15 (quindici) giornate di uso gratuito dell'impianto al Comune per scopi istituzionali e/o per concessioni di gratuità ad altre associazioni;
- piano di utilizzo dell'impianto concordato con il Comune, con obbligo di messa a disposizione anche ad Istituzioni Scolastiche, nei giorni e negli orari stabiliti come da comunicazione dell'Ufficio Scuola, altre associazioni (con particolare riferimento a quelle che operano nell'ambito della disabilità e dell'inclusione sociale) e società sportive, al fine di garantire l'uso pubblico dell'impianto;
- rispetto delle vigenti norme in materia di sicurezza ed igiene nei luoghi di lavoro con particolare riferimento al D.Lgs. n. 81/2008;
- osservanza delle norme in materia di società e forme di associazionismo sportivo, volontariato e di collaborazioni e incarichi professionali e/o di lavoro dipendente;
- obbligo di rendicontazione annuale delle modalità e delle spese di gestione.

Tra gli oneri ed obblighi in capo al Comune:

- manutenzione straordinaria;
- il riconoscimento, a sostegno delle spese di gestione di un contributo economico di un valore annuo massimo di € 19.800,00 a fronte e della puntuale rendicontazione degli oneri sostenuti per utenze, guardiania, pulizia e sanificazione.

ART. 4 – DURATA

La concessione avrà durata di anni 5 con decorrenza dalla data di stipula della Convenzione.

Si precisa che l'uso dell'impianto, con le relative tempistiche, seguirà la disciplina dettata dall'art. 5 del presente Avviso.

ART. 5 - USO DELL'IMPIANTO

Il Concessionario ha il diritto di utilizzare l'impianto sportivo per lo svolgimento delle partite interne della propria prima squadra e per le gare delle squadre del settore giovanile e gli allenamenti di tutti i tesserati, pur dovendo garantire uno spazio destinato ad altre associazioni/società sportive/enti.

Il Concessionario potrà svolgere le sue attività sportive-ricreative in via prevalente.

Il Concessionario dovrà, entro il mese di giugno di ogni anno, comunicare al Comune la necessità di ore settimanali per la propria attività sportiva/ricreativa che non potranno superare il 70% del monte ore settimanale disponibile per le attività sportive (quantificato in 34 ore settimanali ad esclusione del sabato pomeriggio e della domenica, riservati alle gare ufficiali), come da comunicazione dell'Ufficio Sport. Il Comune metterà a disposizione di altre società – associazioni sportive che ne richiedono l'uso, con precedenza a quelle con sede a Crema, e dell'utenza singola il restante 30%. E' escluso dal conteggio del monte ore a disposizione del concessionario il tempo necessario per lo svolgimento delle gare ufficiali, per le quali avrà diritto di precedenza per l'utilizzo dell'impianto sportivo.

Nel caso in cui non vi fossero richieste di altre società sportive, le ore potranno essere utilizzate dal Concessionario.

Il Concessionario predisporrà entro il mese di luglio, concordandolo con il Comune e mediante l'applicativo informatico in uso, il piano di utilizzo settimanale dell'impianto valido per l'intera stagione sportiva (da aggiornare costantemente in base agli effettivi utilizzi) e l'orario d'apertura al pubblico dell'impianto.

Il Concessionario dovrà predisporre, in accordo con il Comune, apposite norme d'uso dell'impianto, con le modalità, responsabilità e prescrizioni d'accesso e uso dell'impianto, da esporre, a cura del concessionario, in modo visibile all'utenza.

Il Concessionario deve consentire l'utilizzo dei beni esclusivamente per l'uso cui sono destinati, vigilando sul rispetto di tale conforme uso secondo la diligenza del buon padre di famiglia.

Il Concessionario deve osservare le disposizioni di Legge ed i regolamenti comunali applicabili alla natura dell'impianto ed all'esercizio delle attività svolte nel medesimo.

Il Concessionario si impegna a mantenere l'impianto nello stato di efficienza e conservazione non inferiore a quello in cui l'ha ricevuto ed a riconsegnarlo al Comune alla scadenza della concessione nelle stesse condizioni salvo il normale deterioramento d'uso dei beni.

Restano in capo al Comune le autorizzazioni per manifestazioni ed eventi non sportivi all'interno dell'impianto.

ART. 6 – VALORE ECONOMICO DELLA CONCESSIONE

Il valore economico della concessione si fonda sull'utilizzo gratuito dell'immobile oggetto della concessione a fronte da parte dell'eventuale Concessionario di opere di manutenzione ordinaria dell'impianto, oltre agli oneri di gestione dell'impianto per attività di guardiana, pulizia/sanificazione e utenze. Il valore economico della concessione viene dunque stimato per una somma pari ad almeno € 351.500,00 per l'intera durata della concessione (€ 70.300 annui).

ART. 7 – SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare in via preferenziale le società ed associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e Federazioni sportive nazionali, in possesso dei seguenti requisiti:

- a) svolgere e promuovere in modo continuativo e non occasionale attività sportiva in discipline riconosciute dal CONI compatibili con quelle praticabili nell'impianto;
- b) essere affiliati a una Federazione sportiva del Coni o a un Ente di promozione sportiva (*per le società/associazioni sportive dilettantistiche*);
- c) non avere scopo di lucro e garantire la democraticità degli organi sociali;
- d) assenza delle cause di esclusione di cui agli articoli dal 94 al 98 del D.Lgs. 36/2023, nonché di qualsivoglia causa ostativa a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- e) essere in possesso dei requisiti per contrarre con la Pubblica Amministrazione di cui all'art. 80 del Decreto Lgs. 50/2016, a cui si rinvia espressamente;
- f) essere in regola con la rendicontazione di eventuali contributi già concessi

dall'Amministrazione Comunale;

- g) essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori (DURC), qualora sottoposti agli obblighi;
- h) essere in regola con il pagamento di somme eventualmente dovute all'Amministrazione Comunale, o aver firmato un piano di rientro per eventuali debiti;
- i) non aver avuto diffide da parte del Comune di Crema per gravi violazioni in qualità di concessionario di gestione di impianti sportivi comunali.

ART. 8 – DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLA PROCEDURA

Il presente avviso è integrato dalla seguente documentazione:

- modulo per la manifestazione di interesse;
- schema di convenzione,
- planimetria degli spazi

ART. 9 - MODALITA' E TERMINI PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La presente indagine di mercato viene condotta, nel rispetto della normativa vigente in materia di contratti pubblici, mediante la piattaforma telematica per l'e-procurement di Regione Lombardiadenominata Sintel, messa a disposizione dalla centrale di committenza regionale ARIA S.p.A. –Agenzia Regionale per l'Innovazione e gli Acquisti - e accessibile all'indirizzo internet www.ariaspa.it, al quale è possibile reperire tutte le istruzioni necessarie per la registrazione e l'utilizzo della piattaforma. In particolare, gli operatori dovranno iscriversi all'EFT (Elenco Fornitori Telematico) di Sintel con un codice ATECO coerente con l'oggetto della procedura. Per ulteriori indicazioni e approfondimenti riguardanti il funzionamento, le condizioni di accesso ed utilizzo del Sistema, nonché il quadro normativo di riferimento, si rimanda al manuale "Modalità tecniche per l'utilizzo della piattaforma Sintel" e ad altri manuali d'uso e Domande Frequenti, cui si fa espresso rimando, messi a disposizione sul portale dell'Azienda Regionale Acquisti Aria a questo link:

<https://www.ariaspa.it/wps/portal/Aria/Home/bandi-convenzioni/e-procurement/strumenti-di-supporto/guide-e-manuali>.

Per ulteriori richieste di assistenza sull'utilizzo di Sintel si prega di contattare il Contact Center di Aria scrivendo all'indirizzo email supportoacquistipa@ariaspa.it oppure telefonando al numero verde 800.116.738.

Le domande dovranno pervenire entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 22/01/2026.

Gli operatori la cui manifestazione di interesse pervenga dopo tale scadenza o con modalità diverse da quelle sopra indicate saranno automaticamente esclusi dalla procedura di selezione.

Ai sensi del d.P.R. n. 445/2000 la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di procedere alla verifica delle dichiarazioni presentate nella domanda di manifestazione di interesse, richiedendo eventualmente documentazione giustificativa o integrativa che dovrà pervenire entro e non oltre 5 giorni lavorativi dalla data della richiesta, a pena di esclusione.

Nel campo "Requisiti amministrativi" l'operatore economico dovrà inserire la propria manifestazione di interesse utilizzando il modello allegato (Modello istanza manifestazione interesse).

Nel campo "Offerta economica" l'operatore economico NON dovrà indicare alcuna offerta economica ma dovrà inserire il valore € 1,00, esclusivamente al fine di consentire alla Piattaforma la conclusione del procedimento

ART. 10 – PROCEDURA PER L’AFFIDAMENTO

La stazione appaltante inviterà alla successiva procedura negoziata, senza pubblicazione del bando di gara, tutti i soggetti che avranno presentato regolare istanza di manifestazione di interesse e che risulteranno in possesso dei prescritti requisiti di partecipazione.

Qualora manifestasse interesse un numero di operatori economici inferiore a dieci, non si procederà ad alcuna integrazione di operatori economici e saranno invitati tutti e solo i concorrenti che avranno manifestato il proprio interesse e che risulteranno in possesso dei requisiti di partecipazione. È fatta salva la facoltà per la stazione appaltante di prorogare i termini di scadenza della manifestazione di interesse o di procedere a nuova manifestazione di interesse.

Qualora dovesse pervenire la manifestazione di interesse di un solo operatore si potrà procedere a trattativa diretta con il singolo operatore che abbia manifestato interesse purché in possesso di tutti i requisiti richiesti.

ART. 11 – INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Crema. I dati personali comunicati al Comune saranno trattati nel rispetto delle prescrizioni previste dal Regolamento 679/2016/UE (GDPR) e dal D.Lgs. 196/2003, come modificato dal D.Lgs. 101/2018, per le seguenti finalità: svolgimento delle funzioni istituzionali (articolo 6.1.c GDPR), esercizio di un compito di interesse pubblico connesso all'esercizio di pubblici poteri (articolo 6.1.e GDPR), esecuzione di un contratto di cui l'interessato è parte o esecuzione di misure precontrattuali adottate su richiesta dello stesso (articolo 6.1.b GDPR) nonché adempimento di un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento (articolo 6.1.c GDPR). In particolare saranno trattati per la finalità di affidamento del servizio e conseguente esecuzione. La natura del conferimento dei dati non è facoltativa bensì obbligatoria: un eventuale rifiuto

al conferimento dei dati personali comporta l'impossibilità di instaurare il rapporto tra i soggetti firmatari. Il trattamento dei dati avverrà attraverso procedure informatiche o comunque mezzi telematici o supporti cartacei nel rispetto delle adeguate misure tecniche ed organizzative di sicurezza previste dall'art. 32 del Regolamento UE 679/16. Gli interessati potranno far valere i propri diritti previsti dagli artt. da 15 a 21 del Regolamento UE 679/16 (diritto di accesso, diritti di rettifica, diritto all'oblio, diritto di limitazione di trattamento, obbligo di notifica in caso di rettifica o cancellazione dei dati o limitazione del trattamento, diritto alla portabilità dei dati, diritto di opposizione) rivolgendosi all'Ente o contattando la Responsabile della Protezione dei dati (DPO) dallo stesso nominata e di seguito indicata: Avv. Alessia Roberto, dell'Ordine degli Avvocati di Genova, inviando una mail al seguente indirizzo: dpo@comune.crema.cr.it. L'informativa completa redatta ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento 679/2016/UE è reperibile presso gli uffici dell'Ente e consultabile sul sito web istituzionale dell'ente.

ART. 12 – ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso è finalizzato ad un'indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale né offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. o promessa al pubblico ex art. 1989 c.c.

Il presente avviso non costituisce invito a offrire, e pertanto gli operatori economici interessati non dovranno formulare, in questa fase, alcuna offerta, ma solo manifestare il proprio interesse ad essere invitati alla futura procedura.

Il presente avviso non vincola in alcun modo la Stazione Appaltante, che resta libera di seguire anche altre e diverse procedure. La Stazione appaltante si riserva di interrompere in qualsiasi momento il procedimento avviato senza che i soggetti che hanno presentato manifestazione di interesse possano avanzare alcuna pretesa.

La presentazione della manifestazione di interesse non genera alcun diritto né automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento. Essa verrà utilizzata solo ed esclusivamente nell'ambito della procedura indicata in oggetto.

f.to **IL DIRIGENTE**

Dott.ssa Francesca Moruzzi