



AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO ALLA ACQUISIZIONE DI PROPOSTE PROGETTUALI DA PARTE DI ASSOCIAZIONI O SOCIETÀ SPORTIVE SENZA FINI DI LUCRO INTERESSATE A RIQUALIFICARE E GESTIRE GLI IMPIANTI SPORTIVI “L. CACCIVIO” E “N. DELLA BOSCA” , AI SENSI DELL’ART. 5 DEL D.LGS 38/2021.

Con il presente avviso Il Comune di Malnate, in adempimento della deliberazione di Giunta Comunale n. 35 del 24/02/2026 e della determinazione area servizi alla persona n. _____ del, intende acquisire proposte progettuali e gestionali ai sensi dell’art. 5 del D.lgs. 38/2021 per la presentazione di manifestazioni di interesse da parte di associazioni e società sportive senza fini di lucro per la riqualificazione e gestione degli impianti sportivi comunali “L. Caccivio” e “N. Della Bosca”.

Art. 1 - OGGETTO/FINALITA’

Gli impianti sportivi di proprietà del Comune di Malnate e le attrezzature in essi esistenti sono parte integrante del patrimonio dell’Amministrazione Comunale e tra gli obiettivi dell’Amministrazione sono individuati interventi di riqualificazione degli spazi sportivi e la definizione di nuovi modelli gestionali per migliorare ulteriormente, nel medio periodo, l'utilizzo e la sostenibilità economica del patrimonio sportivo cittadino.

Il D.Lgs. 28 febbraio 2021 n. 38 reca disposizioni per il riordino e la riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi, nonché per la costruzione di nuovi impianti e la ristrutturazione, rigenerazione e ripristino di quelli esistenti; l’art. 5 prevede che le associazioni e le società sportive senza fini di lucro possano presentare agli enti locali, 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, riqualificazione e ammodernamento e per la successiva gestione, con la previsione di un utilizzo teso a favorire l'aggregazione sociale e giovanile e che, se l'ente locale riconosce l'interesse pubblico del progetto, affida direttamente la gestione gratuita dell'impianto all'associazione o società sportiva per una durata proporzionalmente corrispondente al valore dell'intervento e comunque non inferiore a cinque anni.

Il Comune di Malnate intende avvalersi della succitata normativa per gli impianti sportivi “L. Caccivio” e “N. Della Bosca” , finalizzata alla riqualificazione e gestione degli impianti, secondo le modalità e i principi di trasparenza, pubblicità e parità di trattamento, precisando che la manifestazione d’interesse comporta:

- l’obbligo di presentare un progetto preliminare e un piano di fattibilità economico-finanziaria per un importo dell’investimento almeno pari che garantiscano l’equilibrio della proposta;
- la finalità sociale e giovanile dell’attività sportiva proposta;

- che l'affidamento sarà concesso all'associazione o alla società sportiva che avrà presentato la proposta progettuale giudicata di pubblico interesse e meritevole di affidamento in gestione gratuita per la durata proporzionalmente corrispondente al valore dell'intervento stesso;
- il tariffario approvato dalla Giunta Comunale con apposita Delibera potrà subire modifiche migliorative in base alle caratteristiche della proposta presentata dal soggetto che si aggiudicherà la concessione dell'impianto a corredo della propria manifestazione di interesse; le eventuali proposte migliorative (riduzioni tariffarie, fasce di agevolazione/esenzione per categorie di utenti, interventi di adeguamento, miglioramento, manutenzione straordinaria e messa in sicurezza, acquisto di attrezzature, etc. ...) dovrà essere supportata da un piano economico finanziario dimostrativo della copertura dei costi di gestione dell'impianto e del piano degli eventuali investimenti rispetto ai ricavi ritraibili dall'applicazione delle tariffe per i vari tipi di utilizzi;
- le tariffe potranno essere annualmente modificate, su richiesta del concessionario e previa approvazione da parte dell'Amministrazione, con apposita Delibera di Giunta Comunale;
- il concessionario provvederà alla riscossione dei proventi della gestione dell'impianto in ottemperanza alle norme fiscali vigenti;
- la manutenzione ordinaria è posta a carico del concessionario;
- sono a carico dell'Amministrazione concedente gli interventi di manutenzione straordinaria, fatta eccezione degli interventi di adeguamento/rifacimento offerti dal proponente partecipante alla procedura a proprie cure e spese per la rigenerazione e riqualificazione dell'impianto e di quegli interventi che si rendessero necessari a seguito di carenza manutentiva ordinaria o conseguente ad incuria, colpa o fatto del concessionario oppure a dolo;
- In capo al concessionario sarà trasferito il rischio operativo della gestione.
- Il Comune non fornirà alcuna garanzia e non sosterrà alcun onere finanziario per la gestione ordinaria dell'impianto sportivo;
- all'Amministrazione è riservata la possibilità di utilizzare l'impianto sportivo per manifestazioni di pubblico interesse da concordare con il concessionario;
- Sono in capo al concessionario tutte le spese relative alle utenze, custodia e presidi di sicurezza degli impianti;
- l'impegno da parte del concessionario a stipulare idonea polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile verso terzi (RCT/RCO), responsabilità danni per l'espletamento del servizio e per gli atleti;
- avvalersi di personale adeguatamente qualificato con contratto di lavoro dipendente o altra tipologia prevista dalla normativa vigente in materia di lavoro in regola con gli obblighi di formazione e sicurezza di cui al DL 81/2008;

L'avviso è volto a raccogliere manifestazioni di interesse spontanee da parte di associazioni e/o società sportive dilettantistiche senza fini di lucro, in possesso dei requisiti di legge, che intendano farsi carico, con risorse proprie, della rigenerazione funzionale dell'impianto e della successiva gestione, con finalità di aggregazione e di inclusione sociale e giovanile.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione di proposte progettuali non determina per il Comune di Malnate l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante per la prosecuzione della procedura.

Art. 2 DESCRIZIONE SINTETICA DEGLI IMPIANTI

1) L'impianto sportivo "L. CACCIVIO" è composto da:

- n. 1 campo da calcio in erba sintetica;
- locali spogliatoi e servizi igienici;
- gradinate per il pubblico;
- locali siti al piano terra aventi destinazione bar per i soli soci;
- area verde e pertinenze esterne;
- strutture esterne

Attualmente l'impianto risulta in uso a società dilettantistica per le attività calcistiche e divide lo spazio dell'intero compendio sportivo con altra società dilettantistica che ha in concessione l'uso e la gestione della pista di atletica.

Il Campo è stato oggetto di intervento finanziato con fondi PNRR per il rifacimento dell'area gioco con erba sintetica, ma per il pieno utilizzo si rendono necessari ulteriori lavori, quali:

- rifacimento, riqualificare, rimozione ed adeguamento delle strutture accessorie;
- sistemazione e messa in sicurezza dell'area verde;
- ripristino dei locali spogliatoi e adeguamento impiantistico;
- altri lavori di sistemazione ed adeguamento funzionale degli ambienti interni ed esterni.

2) L'impianto sportivo "N. della Bosca" è composto da:

- n. 1 campo da calcio in erba naturale;
- locali spogliatoi e servizi igienici;
- gradinate per il pubblico parzialmente coperte;
- area verde e pertinenze esterne;
- strutture esterne

Attualmente l'impianto risulta in uso a società dilettantistica per le attività calcistiche che utilizza detta struttura ad integrazione ed implementazione con l'impianto sportivo "L. Caccivio":

La struttura è attualmente utilizzata ma per il pieno utilizzo si rendono necessari ulteriori lavori, quali:

- riqualificare ed adeguamento delle strutture;
- sistemazione e messa in sicurezza dell'area verde;
- ripristino dei locali spogliatoi e adeguamento impiantistico;
- altri lavori di sistemazione ed adeguamento funzionale degli ambienti interni ed esterni;

Art. 3 SOGGETTI AMMESSI

Possono presentare manifestazione di interesse:

- Associazioni e società sportive dilettantistiche senza fini di lucro, regolarmente costituite e iscritte al Registro nazionale delle attività sportive dilettantistiche;
- dotate di idonea capacità tecnico-organizzativa e affidabilità gestionale;
- non soggette a cause di esclusione previste dal D.Lgs. 36/2023;
- in regola con gli obblighi previdenziali, fiscali e assicurativi.
- sono altresì ammesse le società che a seguito di forme di aggregazione, trasformazione o fusione dimostrino continuità con la precedente unità.

I partecipanti dovranno inoltre dimostrare, mediante apposita **dichiarazione**, adeguata **capacità tecnico-professionale** per la tipologia delle attività da svolgere ed in particolare di:

- aver gestito impianti con caratteristiche tecniche simili per almeno due anni nel corso delle ultime cinque stagioni sportive (2020/2021 - 2021/2022 - 2022/2023 - 2023/2024 - 2024/2025);
- aver praticato per almeno due anni l'attività sportiva che si svolge presso l'impianto di cui alla presente procedura pubblica in modo regolare e continuativo, anche in altra struttura;
- Iscrizione delle squadre al FGC ed ai campionati provinciali/regionali (specificare categorie e n. iscritti);
- Svolgimento di attività ed iniziative per inclusione sociale;
- Bilanci societari dei due anni di gestione;

Art. 4- DURATA / FINANZIAMENTO

Come il previsto dall'art. 5 del d. Lgs. 38/21 la durata della gestione non potrà essere inferiore a 5 anni che potrà essere incrementata in coerenza con il valore dell'intervento proposto.

La gestione sarà a titolo gratuito nei rapporti con l'Ente (assenza di corrispettivo/canone comunale), fermo restando che per l'uso degli impianti è dovuto, da parte degli utenti, il pagamento delle tariffe comunali determinate e aggiornate annualmente dai competenti organi, ai sensi del Regolamento comunale.

Art. 5-PROPOSTE PROGETTUALI E GESTIONALI

Il soggetto che avrà manifestato interesse, dovrà presentare una proposta contenente la seguente documentazione:

1. **Progetto fattibilità tecnica ovvero PTFE integrato da una relazione tecnico/illustrativa** dell'intervento di rigenerazione, riqualificazione o ammodernamento delle strutture a supporto ed accessorie dell'attività sportiva nel quale siano indicati gli interventi che si intendono realizzare, i relativi tempi di realizzazione ed i costi;
2. **Piano di fattibilità economico-finanziaria (PEF)** asseverato da tecnico abilitato, comprensivo del quadro economico di spesa, delle fonti di finanziamento e delle modalità di recupero dell'investimento;

- 3. Indicazione della durata della gestione proposta** (non inferiore a cinque anni), proporzionata al valore dell'intervento;
- 4. Indicazione delle finalità dell'utilizzo teso all'aggregazione ed all'inclusione sociale e giovanile da perseguire**
- 5. Indicazione delle attività sportive** previste;
- 6. Dichiarazione di assenza di scopo di lucro;**
- 7. Dichiarazione di impegno** a garantire tariffe accessibili e forme di inclusione sociale.

Saranno apprezzate proposte che includano interventi di efficientamento energetico e misure di accessibilità/sicurezza dell'impianto.

È espressamente vietata ogni forma di utilizzo degli impianti da quella prevista nel presente avviso o la modifica della destinazione d'uso dei relativi spazi. Eventuali modifiche tese al miglioramento delle strutture e del servizio dovranno essere preventivamente concordate e autorizzate. Ogni miglioria sarà a beneficio dell'Amministrazione concedente, senza diritto ad alcun indennizzo.

In sede istruttoria l'Amministrazione procederà alla stima del valore dell'affidamento entro 15 giorni dalla scadenza dell'avviso pubblico, ai sensi dell'art. 14 D.Lgs. 36/2023, alla verifica della sua collocazione sotto soglia, ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 36/2023, nonché alla verifica della sostenibilità tecnico-economica della proposta e della sussistenza dell'interesse pubblico, motivando puntualmente gli esiti.

Ai fini della trasparenza e conoscibilità, l'Amministrazione garantirà la pubblicazione sul proprio sito istituzionale (profilo del committente) delle proposte progettuali ritenute ammissibili, nei limiti di legge, secondo quanto indicato nell'avviso. Eventuali segreti tecnici o commerciali dovranno essere indicati con dichiarazione espressa e motivata, fermo restando che la relativa valutazione e gli eventuali oscuramenti competono all'Amministrazione secondo la disciplina vigente in materia di trasparenza e accesso.

Qualora pervenga una sola proposta ammissibile e l'Ente ne riconosca l'interesse pubblico e la sussistenza dei presupposti di legge, potrà procedersi all'affidamento diretto della gestione gratuita ai sensi dell'art. 5 D.Lgs. 38/2021, con provvedimento espresso e motivato recante l'indicazione di tutti i presupposti richiesti.

Qualora pervengano due o più proposte ammissibili l'amministrazione al fine di assicurare il rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza e parità di trattamento procederà di regola ad una comparazione delle proposte come di seguito specificato fermo restando che l'eventuale affidamento avverrà con provvedimento espresso e motivato previa verifica dei presupposti normativi applicabili.

Nel caso di mancanza, incompletezza e ogni altra irregolarità degli elementi e delle dichiarazioni sostitutive richieste, anche di soggetti terzi, avente carattere essenziale, che debbano essere prodotte dai partecipanti in base alla legge o al presente Avviso, il Comune comunica agli stessi l'irregolarità rilevata e assegna a propria discrezione un termine non superiore a 7 giorni affinché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie.

Non saranno passibili di regolarizzazione le irregolarità strettamente connesse al contenuto dell'offerta o quelle che non consentano l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa, sia ulteriori irregolarità e mancanze in presenza delle quali non si ritiene possa essere ammessa alcuna integrazione e/o regolarizzazione postuma senza grave pregiudizio ai principi di parità di trattamento, inalterabilità del contenuto dell'offerta, e certezza in ordine alla sua provenienza, perentorietà del termine per la sua presentazione e inalterabilità delle condizioni in cui versano i partecipanti al momento della scadenza del termine per la partecipazione alla gara. Nel caso in cui tali fattispecie si verificano, il partecipante che vi ha dato causa sarà immediatamente escluso dalla procedura.

Oltre alla valutazione del loro interesse pubblico, la valutazione dei progetti, **qualora pervengano più istanze**, verrà effettuata sulla base dei seguenti criteri comparativi.

A) Qualità del progetto (punteggio max 60 punti) verrà attribuito il punteggio al progetto secondo i seguenti parametri:

1) Progetto fattibilità tecnica dell'intervento di rigenerazione, riqualificazione o ammodernamento delle strutture (max 30)

2) proposta di gestione delle attività e modalità di utilizzo nell'impianto che siano in grado di favorire l'aggregazione sociale e giovanile **(max 15 punti);**

3) proposte finalizzate all'efficientamento energetico degli impianti sportivi ;(max 10 punti);

4) documentata esperienza ed attività nella gestione di impianti sportivi: un punto per ogni anno/stagione sportiva di gestione oltre al requisito di accesso sino ad un massimo di cinque anni (max 5 punti);

Ogni progetto presentato, per essere considerato idoneo, dovrà raggiungere almeno il punteggio minimo di 35 su 60 punti assegnabili agli elementi qualitativi.

B) Sostenibilità economica del progetto (punteggio max 40 punti)

Le proposte saranno valutate da una Commissione costituita da un gruppo tecnico comunale nominato con successivo atto del Responsabile del Settore, che ne valuterà:

- la congruità tecnico-economica, la sostenibilità gestionale e finanziaria;
- la coerenza con le finalità di aggregazione sociale e giovanile indicate dall'art. 5 del D.Lgs. n. 38/2021,

mediante attribuzione di punteggio numerico assegnato in funzione dei predetti criteri di valutazione.

L'amministrazione comunale resta libera di non dar corso alla procedura di affidamento degli interventi finalizzati alla rigenerazione, riqualificazione e ammodernamento degli impianti e successiva gestione degli stessi, nel caso in cui non venga riconosciuto il

pubblico interesse nei confronti di alcuna delle proposte pervenute, oppure l'assenza di finalità tese all'aggregazione sociale e giovanile senza che i privati promotori possano avanzare pretese a qualsiasi titolo o ragione nei confronti del Comune per la partecipazione alla presente avviso.

Si fa presente che per la realizzazione di qualsiasi opera di modifica degli immobili oggetto del presente avviso, sul progetto dovranno essere acquisite, le preventive autorizzazioni e/o concessioni amministrative previste dalla legge, siano esse comunali, regionali, statali o stabilite con leggi speciali.

A seguito del riconoscimento dell'interesse pubblico del progetto, l'Amministrazione comunale procederà a redigere lo schema di convenzione da stipulare con il soggetto che ha presentato il progetto dichiarato di pubblico interesse.

Art. 6 PRESA VISIONE DEI LUOGHI

La presa visione degli impianti è obbligatoria e dovrà essere effettuata in accordo con il Comune. Potrà svolgersi dal lunedì al venerdì, previo appuntamento da richiedersi al seguente indirizzo di posta elettronica: educativisport@comune.malnate.va.it oppure telefonicamente al numero: 0332 275284-03. **Le richieste di sopralluogo dovranno pervenire entro le ore 12.00 del 12 marzo 2026 e non saranno fissati sopralluoghi dopo il 16 marzo 2026.**

La presa visione dei luoghi potrà essere effettuata da una persona munita dei poteri di rappresentanza del concorrente o da soggetto delegato previa presentazione di apposita delega scritta a firma del legale rappresentante.

A seguito di avvenuto sopralluogo, verrà rilasciata apposita attestazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le Associazioni e Società interessate, devono far pervenire la proposta a mezzo PEC all'indirizzo comune.malnate@legalmail.it entro **le ore 12,00 del giorno 19 marzo 2026.**

La proposta dovrà contenere:

- a) Istanza di partecipazione sottoscritta dal legale rappresentante;
- b) progetto fattibilità tecnica ovvero PTFE integrato da una relazione tecnico/illustrativa;
- c) Piano economico-finanziario PEF, asseverato da un tecnico abilitato;
- d) Indicazione delle finalità dell'utilizzo teso all'aggregazione ed all'inclusione sociale e giovanile
- e) Indicazione delle attività sportive previste;
- f) Dichiarazione di assenza di scopo di lucro
- g) Dichiarazione di impegno a garantire tariffe accessibili e forme di inclusione sociale;
- h) DICHIARAZIONE inerente la capacità tecnico-professionale resa mediante indicazione dello svolgimento dell'attività sportiva dilettantistica di cui il precedente art. 3;

i) Attestazione di avvenuta presa visione.