



**Comune di Ceccano  
(Provincia di Frosinone)**

**AVVISO PUBBLICO**

**PER L'INDIVIDUAZIONE DI SOGGETTI INTERESSATI ALLA  
GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE**

**“DANTE POPOLLA”**

**(articolo 5 del D. Lgs. 38/2021).**

**Premesso** che il Comune di Ceccano è proprietario dell'impianto sportivo denominato “Dante Popolla”, sito nel territorio comunale, adeguatamente inserito nel contesto ambientale ed integrato con le infrastrutture dei servizi esistenti;

**Vista:**

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 26 del 4 febbraio 2022 avente ad oggetto *“Lavori di messa in sicurezza, risanamento e realizzazione del terreno di gioco in erba artificiale campo di calcio “Dante Popolla”. Approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica dei lavori”*;
- la determinazione amministrativa n. 318 del 21 marzo 2023 adottata dal III Settore “LL.PP. e Gestione Servizi” con la quale sono stati affidati i servizi di progettazione definitiva/esecutiva, pratica esame progetto L.N.D, direzione lavori, contabilità e coordinamento della sicurezza per i lavori di messa in sicurezza, risanamento e realizzazione del terreno di gioco in erba artificiale campo di calcio “Dante Popolla”;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 133 del 16 maggio 2023 recante l'approvazione del progetto definitivo/esecutivo relativo ai *“Lavori di messa in sicurezza, risanamento e realizzazione del terreno di gioco in erba artificiale campo di calcio “Dante Popolla”*;
- la determinazione amministrativa n. 61 del 6 giugno 2023 adottata dal III Settore “LL.PP. e Gestione Servizi” recante l'aggiudicazione dei *“Lavori di messa in sicurezza, risanamento e realizzazione del terreno di gioco in erba artificiale campo di calcio “Dante Popolla”*;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 337 del 30 novembre 2023 recante l'approvazione della perizia di variante e del nuovo cronoprogramma dei lavori;

**Attesa** l'avvenuta ultimazione dei lavori di rifacimento e sostituzione del manto erboso artificiale dell'impianto sportivo comunale in argomento;

**Considerato** che tale impianto sportivo, affinché possa essere agibile e continuare a svolgere la funzione fisiologica per la quale è stato realizzato, necessita di interventi di rigenerazione/riqualificazione/ammodernamento afferenti principalmente alla tribuna e agli spogliatoi;

**Considerato**, altresì, che per raggiungere i suindicati obiettivi è opportuna una fattiva collaborazione con i soggetti del mondo dello sport in ragione non solo della forte motivazione che li spinge ad occuparsi delle attività sportive a favore delle persone, ma soprattutto della loro particolare competenza in materia;

**Richiamata** la deliberazione di Giunta Comunale n. 197 del 9 agosto 2024 recante la formulazione degli indirizzi di merito per la predisposizione e pubblicazione di apposito avviso esplorativo finalizzato all'acquisizione di eventuali manifestazioni di interesse da parte di soggetti interessati alla gestione dell'impianto sportivo comunale "Dante Popolla", previa realizzazione di interventi di rigenerazione/riqualificazione/ammodernamento ai sensi dell'articolo 5 del D. Lgs. 38/2021;

**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*";

**Dato atto** che l'articolo 5 del D. Lgs. 38/2021 prevede 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 l'ammodernamento e per la successiva gestione con la previsione di un utilizzo teso a 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*";

**Ritenuto che** è interesse dell'Amministrazione Comunale valutare la futura gestione dell'impianto sportivo comunale denominato "Dante Popolla", sito nel territorio comunale, nella forma gratuita dell'affidamento diretto ex articolo 5 del D. Lgs. 38/2021, previo apposito avviso pubblico esplorativo teso a garantire la massima partecipazione dei soggetti del settore interessati secondo principi di pubblicità, trasparenza, imparzialità ed economicità;

## INVITA

tutte le Associazioni e le Società Sportive senza fini di lucro interessate a presentare, **entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 7 settembre 2024 (sabato)**, un progetto preliminare accompagnato da un piano di fattibilità economico-finanziaria per la gestione dell'impianto sportivo comunale "Dante Popolla", previa realizzazione di interventi di rigenerazione/riqualificazione/ammodernamento, con previsione di un utilizzo teso a favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile.

### OGGETTO

Interventi di rigenerazione/riqualificazione/ammodernamento con futura gestione dell'impianto sportivo comunale denominato "Dante Popolla".

### SOGGETTI AMMESSI

Associazioni e Società Sportive senza fini di lucro, in forma singola o associata.

In caso di partecipazione nella forma di raggruppamento temporaneo di Associazioni/Società Sportive e/o operatori economici, la capogruppo mandataria dovrà essere un'Associazione o Società Sportiva senza fini di lucro.

### REQUISITI DI ORDINE GENERALE

I soggetti che intendono presentare manifestazione di interesse e relativa proposta progettuale, dovranno dichiarare di:

- essere in possesso dei requisiti di moralità professionale;
- essere in possesso dei requisiti di idoneità morale e professionale per stipulare convenzioni con la Pubblica Amministrazione;
- non trovarsi in alcuna situazione soggettiva che possa determinare l'esclusione dalla presente selezione e/o l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- non incorrere in alcuna delle cause di esclusione previste dagli articoli 94 e seguenti del D. Lgs. 36/2023, qui richiamati per analogia;
- essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili;
- non partecipare alla presente selezione in più di un raggruppamento, ovvero di non partecipare singolarmente e quale componente di un raggruppamento.

### REQUISITI SPECIALI

I soggetti che intendono presentare manifestazione di interesse e propria proposta progettuale dovranno essere in possesso di una congrua esperienza con riferimento alla gestione di impianti sportivi analoghi a quello oggetto del presente avviso.

In particolare, dovranno aver svolto, nell'ultimo triennio antecedente la scadenza del

termine per la presentazione della manifestazione di interesse e relativa proposta progettuale di cui al presente avviso, la gestione di almeno un impianto assimilabile a quello oggetto del presente avviso.

Tutti i requisiti di partecipazione, sia generali che speciali, devono essere posseduti, a pena di esclusione, alla data di presentazione della manifestazione di interesse e relativo progetto.

### **DURATA DELL’AFFIDAMENTO**

Ai sensi della vigente normativa, la durata dell’affidamento risulta proporzionalmente corrispondente al valore dell’intervento e, comunque, non inferiore a 5 (cinque) anni.

In altri termini, la proposta dovrà prevedere una gestione di almeno cinque (5) anni, che possono essere implementati in ragione dell’entità degli investimenti proposti sull’impianto, per un periodo in cui si può ragionevolmente prevedere che il soggetto proponente 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 prestazione del progetto di rigenerazione/riqualificazione/ammodernamento.

La durata temporale dell’affidamento di cui al presente avviso pubblico, comunque, non potrà eccedere i 20 (venti) anni.

### **GRATUITÀ**

L’affidamento della gestione dell’impianto è a titolo gratuito. Non è previsto né il pagamento di un canone, né alcun finanziamento/contributo da parte dell’Ente per la realizzazione del progetto presentato.

### **SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO**

Per una consapevole presentazione della proposta progettuale ed al fine di avere contezza dei lavori che andranno eseguiti, si ritiene indispensabile che i soggetti interessati prendano visione dell’impianto sportivo.

A tal fine, è obbligatorio eseguire un sopralluogo, alla presenza dei tecnici dell’Amministrazione Comunale, da effettuarsi **entro e non oltre il giorno 5 settembre 2024 (giovedì), ore 12:00,** secondo le modalità da concordare con il R.U.P.

La mancata effettuazione del sopralluogo impedirà all’Amministrazione Comunale di prendere in considerazione e valutare la proposta presentata.

La richiesta di sopralluogo dovrà essere trasmessa per il tramite del portale telematico accessibile all’indirizzo “**www.cucceccano.tuttogare.it**” **entro e non oltre ore 12:00 del giorno 2 settembre 2024 (lunedì),** e deve riportare il nominativo e la qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo.

Data, ora e luogo del sopralluogo saranno comunicati ai soggetti interessati con almeno due giorni di anticipo.

Al soggetto che avrà effettuato il sopralluogo sarà rilasciato un attestato, da produrre unitamente alla documentazione amministrativa richiesta dal presente avviso.

Il sopralluogo potrà essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico in possesso di valido e regolare documento di identità o da soggetto diverso rappresentante, purché in possesso di apposita delega, del proprio valido documento di identità e di copia di quello del delegante.

Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non potrà ricevere l'incarico da più soggetti interessati a presentare la proposta progettuale. In tal caso, la stazione appaltante non rilascia la relativa attestazione ad alcuno dei soggetti deleganti.

In caso di raggruppamento temporaneo, il sopralluogo potrà essere effettuato da un rappresentante legale/procuratore di uno dei soggetti raggruppati, purché munito della delega del mandatario/capofila. In caso di raggruppamento temporaneo non ancora costituito, il sopralluogo potrà essere effettuato da un rappresentante legale/procuratore di uno degli operatori economici, o da soggetto diverso, purché munito della delega di tutti detti operatori. In alternativa, il soggetto raggruppando può effettuare il sopralluogo singolarmente.

## **MODALITÀ DI TRASMISSIONE DEI PROGETTI**

I soggetti interessati a presentare manifestazione di interesse per la partecipazione ed affidamento di cui al presente avviso pubblico dovranno far pervenire, **entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 7 settembre 2024 (sabato)**, il proprio progetto di rigenerazione/riqualificazione/ammodernamento, con futura gestione dell'impianto sportivo comunale denominato "Dante Popolla", **tramite portale telematico accessibile all'indirizzo "www.cuceccano.tuttogare.it"**.

## **DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE**

I soggetti interessati a partecipare al presente avviso dovranno produrre:

- **"Istanza di partecipazione"**, sottoscritta digitalmente, redatta sulla base del modello predisposto dall'Amministrazione Comunale ("Allegato 1");
- **"Progetto preliminare di fattibilità tecnica"**, sottoscritto digitalmente, corredato, almeno, da relazione, planimetrie, disegni tecnici, computo metrico, cronoprogramma e quadro economico;
- **"Piano di fattibilità economico-finanziaria"**, sottoscritto digitalmente, per la rigenerazione/riqualificazione/ammodernamento, nonché per la successiva gestione dell'impianto sportivo comunale, con previsione di un utilizzo teso a favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile, che tenga conto – anche - dei seguenti elementi:
  - utilizzo dell'impianto per attività sportiva ed extrasportiva da realizzarsi secondo una logica di ottimale e di pieno utilizzo in relazione alla capienza e alle specificità della struttura;

- utilizzo dell'impianto prioritariamente riservato alle realtà sportive insediate sul territorio comunale, applicando tariffe concordate con l'Amministrazione Comunale;
- collaborazione con altri soggetti del territorio al fine di promuovere la condivisione delle opportunità.

Si precisa che, al fine di favorire il raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario, il progetto preliminare e il piano di fattibilità potranno prevedere la costruzione di immobili con destinazioni d'uso diverse da quella sportiva, complementari o funzionali al finanziamento o alla fruibilità dell'impianto, ad esclusione degli immobili destinati all'edilizia residenziale.

#### **Ulteriore documentazione da produrre per i soggetti associati:**

##### **Per i raggruppamenti temporanei già costituiti:**

- copia del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata;
- dichiarazione delle parti delle prestazioni che saranno eseguite dai soggetti riuniti;

##### **Per i raggruppamenti temporanei non ancora costituiti:**

- dichiarazioni rese da ciascun soggetto attestante:
  - a. il soggetto al quale, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
  - b. l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente con riguardo ai raggruppamenti temporanei, ai sensi dell'articolo 68 del D. Lgs. 36/2023, applicabile per analogia, conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza all'impresa qualificata come mandataria che stipulerà il contratto in nome e per conto delle mandanti;
  - c. le parti delle prestazioni che saranno eseguite dai soggetti riuniti.

In caso di associazione temporanea/raggruppamento, la domanda di partecipazione e tutti gli altri documenti dovranno essere resi e sottoscritti digitalmente dai legali rappresentanti di tutti i soggetti componenti.

#### **CHIARIMENTI**

Eventuali chiarimenti potranno essere richiesti per l'esclusivo tramite del portale telematico accessibile all'indirizzo "**[www.cucceccano.tuttogare.it](http://www.cucceccano.tuttogare.it)**", **entro e non oltre il termine ultimo del giorno 2 settembre 2024 (lunedì), ore 12:00.**

Nel caso di mancanza, incompletezza ed ogni altra irregolarità degli elementi e delle dichiarazioni sostitutive richieste, anche di soggetti terzi, aventi carattere essenziale, da prodursi dai partecipanti in base alla legge o al presente avviso, l'Amministrazione Comunale comunicherà agli stessi l'irregolarità rilevata ed assegnerà a propria discrezione un termine non superiore a 10 (dieci) giorni naturali e consecutivi affinché

siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie. In caso di inutile decorso del termine, non si darà seguito all'esame della proposta presentata.

### **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento U.E. n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, recante "Codice in materia di protezione dei dati personali", del D.P.C.M. n. 148/2021 e dei relativi atti di attuazione.

### **VALUTAZIONE DEL PROGETTO**

I progetti presentati saranno oggetto di valutazione da parte di un'apposita Commissione, nominata successivamente alla scadenza del termine previsto dal presente avviso per la presentazione delle manifestazioni di interesse e relative proposte tecniche, economiche e finanziarie.

La Commissione potrà selezionare le proposte passibili di pubblico interesse, eventualmente proponendo una "rinegoziazione", e trasmetterle all'Amministrazione Comunale per la valutazione conclusiva.

La Commissione, altresì, al termine dei propri lavori, anche mediante eventuale supporto tecnico di figure professionali esterne, provvederà alla redazione di apposita relazione finale evidenziante le proprie determinazioni finali, attesa la preventiva, prioritaria e non esaustiva valutazione dei seguenti criteri di massima:

- a) utilizzo dell'impianto per la valorizzazione dell'attività sportiva e per favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile;
- b) gestione operativa e modalità di conduzione dell'impianto, compresa l'organizzazione di manifestazioni ed eventi sportivi-aggregativi di particolare rilievo;
- c) progettualità tecnica, economica e finanziaria per la rigenerazione/riqualificazione/ammodernamento dell'impianto;
- d) curriculum del soggetto istante;
- e) significativo radicamento nel territorio di ubicazione dell'impianto;

### **INFORMAZIONI FINALI**

Il presente avviso è pubblicato oltre che sul portale telematico accessibile all'indirizzo "www.cucceccano.tuttogare.it", anche sul profilo e sito internet istituzionale dell'Ente ed è finalizzato a dare evidenza dell'istituto di cui al già menzionato D. Lgs. n. 38/2021. Il presente avviso non costituisce e determina alcun diritto o interesse legittimo a favore dei soggetti coinvolti.

Il presente avviso, altresì, non costituisce proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in alcun modo l'Amministrazione Comunale, che sarà libera di avviare altre procedure e/o di

sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, la procedura sottesa e derivante dal presente avviso.

È fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di non procedere all'affidamento, nonché operare autonomamente gli interventi di rigenerazione/riqualificazione/ammodernamento senza che i soggetti interessati possano quindi accampare diritti, pretese o risarcimenti di sorta.

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 e sarà, comunque, sempre verificato prima dell'eventuale affidamento nelle forme di legge, ai sensi ed in analogia al dettato del D. Lgs. 36/2023.

Le funzioni di Responsabile del Procedimento vengono assunte dal Responsabile del V Settore, dott. Emanuele Colapietro (tel. 0775/622324 – 622325).

Mail: [contenziosoassicurativo@comune.ceccano.fr.it](mailto:contenziosoassicurativo@comune.ceccano.fr.it).

Pec: [protocollo.generale@comunececcano.telecompost.it](mailto:protocollo.generale@comunececcano.telecompost.it).

Ulteriori informazioni potranno essere acquisiti presso gli uffici comunali del V Settore (P.I. Pasqualino Ardovini, tel. 0775622463 – mail: [spp@comune.ceccano.fr.it](mailto:spp@comune.ceccano.fr.it)).

Ceccano, 12 agosto 2024

Il Responsabile Unico del Procedimento  
Dott. Emanuele Colapietro