



COMUNE DI GHISALBA

Provincia di Bergamo

24050 P.zza Garibaldi 2

P.Iva 00709980163

AVVISO PUBBLICO RELATIVO ALLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA GESTIONE E CONCESSIONE IN USO DELL'INTERO CENTRO SPORTIVO COMUNALE ED AREE PERTINENZIALI PER IL PERIODO DAL 01/07/2025 AL 30/06/2030 CON POSSIBILITA' DI PROROGA FINO AL 30/06/2035

Visti e richiamati:

l'art. 2 della L.R. Lombardia n. 27/2006 in base al quale *"gli enti pubblici, che non intendano gestire direttamente i propri impianti sportivi, ne affidano in via preferenziale la gestione a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, anche in forma associata"*, sulla base di convenzioni che ne stabiliscono i criteri d'uso e previa determinazione di criteri generali e obiettivi per l'individuazione dei soggetti affidatari;

il D.lgs. 38/2021 n. 38, rubricato *"Attuazione dell'art. 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 di ammodernamento o costruzione degli impianti"*, il quale all'art. 6 comma 2 recita che *"nei casi in cui l'ente pubblico territoriale non intenda gestire direttamente gli impianti sportivi, la gestione è affidata in via preferenziale a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, sulla base di convenzioni che ne stabiliscono i criteri d'uso e previa determinazione di criteri generali e obiettivi per l'individuazione dei soggetti affidatari"*;

la deliberazione di Consiglio comunale n. 59 del 20/12/2024 quale atto d'indirizzo alla Responsabile del settore Affari generali di predisporre tutti gli atti necessari a concedere ad un operatore esterno la gestione dell'impianto sportivo ubicato in ubicato in Via Canonico Cossali, identificato catastalmente al Foglio 9 Particella 2316 sub al fine di valorizzare il bene;

la deliberazione di Consiglio comunale n. 18 del 26/05/2025 con la quale l'organo collegiale preso atto delle risultanze e delle verifiche ha dichiarato il succitato centro sportivo struttura non a rilevanza economica e ha pertanto incaricato la succitata responsabile del settore Affari generali di procedere all'approvazione dell'avviso pubblico per la manifestazione d'interesse per la gestione e concessione dell'intero centro sportivo ed aree pertinenziali che consta del Campo di Calcio in erba e in sabbia; del Campo di tennis coperto e scoperto, del Palazzetto dello Sport, del Bocciodromo, e del bar;

SI RENDE NOTO CHE

Il Comune di Ghisalba intende acquisire manifestazione d'interesse per la gestione e concessione del Campo di Calcio in erba e in sabbia, del Campo di tennis coperto e scoperto, del Palazzetto dello Sport, del Bocciodromo e del bar; siti presso il Centro sportivo comunale di Ghisalba. ubicato in ubicato in Via Canonico Cossali, identificato catastalmente al Foglio 9 Particella 2316 sub al fine di valorizzare il bene;

Trattandosi di impianto sportivo qualificato privo di rilevanza economica, come stabilito con delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 26/05/2025, la procedura di affidamento si terrà nel rispetto de soli principi dettati dal Titoli 1 della parte 1 del Libro 1 del D.lgss 36/2023.

1 Amministrazione Concedente

COMUNE DI GHISALBA



COMUNE DI GHISALBA

Provincia di Bergamo

24050 P.zza Garibaldi 2

P.Iva 00709980163

Provincia di Bergamo

Piazza Garibaldi, 2, 24050 Ghisalba BG

Partita IVA: 00709980163

Codice IPA ente: c_e006

PEC: comune@pec.comuneghisalba.it

Responsabile Unico del Progetto Dott.ssa Silvia Lorenzi, responsabile del settore Affari generali

2 Finalità dell'avviso

2.1.1.1 Trattandosi di indagine esplorativa pubblica finalizzata ad accogliere le manifestazioni d'interesse da parte dei soggetti che intendano gestire l'impianto sportivo in oggetto secondo un modello gestionale teso a realizzare le seguenti finalità di interesse pubblico:

1. Promuovere la pratica sportiva, sia con finalità agonistiche che educative-ludico-motorie-ricreative;
2. Garantire una gestione sociale dell'impianto con massima apertura alle esigenze dell'utenza;
3. Assicurare la massima integrazione potenziale tra i soggetti che operano nel sistema sportivo locale ed il quadro delle strutture a supporto dello stesso sistema;
4. Concorrere alla realizzazione sul territorio di attività di coordinamento e connessione fra i progetti del Comune e le attività di altre associazioni.

3 Impianti oggetto della concessione

n. 1 campo di calcio in erba e sabbia

n. 1 campo di tennis coperto e scoperto

n. 1 palazzetto dello sport

n. 1 bocciodromo

n. 1 bar

- pertinenze: n. 1 tribuna coperta di pertinenza del campo da calcio in erba

n. 1 palestra a "cielo aperto" (in fase di realizzazione)

3.1.1.1 Gli impianti, siti presso il Centro Sportivo Comunale, a Ghisalba (BG), in Via Canonico Cossali, verranno presi in consegna nello stato di fatto in cui si trovano al momento dell'inizio della gestione, ivi compresi tutti gli accessori, i materiali ed attrezzature di proprietà del Comune in esso contenuti.

3.1.1.2 In caso di futuri lavori straordinari che riguardano gli impianti oggetto della presente concessione, il Comune si riserva la possibilità di modificare l'elenco degli impianti in gestione.

3.1.1.3 La concessione sarà regolata da apposita convenzione.

4 Modalità di gestione. Oneri e obblighi del gestore



COMUNE DI GHISALBA

Provincia di Bergamo

24050 P.zza Garibaldi 2

P.Iva 00709980163

4.1.1.1 Il gestore ha l'obbligo di rispettare le norme contenute nel presente avviso.

4.1.1.2 Il gestore si assume l'impegno e l'obbligo di provvedere alla conduzione degli impianti e mantenerli in perfetto stato di conservazione e manutenzione e di garantire la piena funzionalità ed efficienza. In particolare, è richiesta al concessionario la prestazione dei seguenti servizi:

> Pulizia di tutti i locali di uso e di frequenza pubblica, spogliatoi, servizi igienici, attrezzature ed aree esterne di pertinenza degli impianti. La pulizia deve essere controllata ed eventualmente ripetuta anche durante lo svolgimento delle attività in particolare nelle ore di maggiore utilizzo. Nei periodi di chiusura degli impianti dovranno essere effettuati interventi di pulizia di carattere straordinario.

> Vigilanza e custodia dell'area per assicurare l'integrità degli impianti, delle attrezzature e dei materiali in essi esistenti. Il personale addetto a tali mansioni deve essere istruito sui divieti, limitazioni e comportamenti durante l'utilizzo degli impianti, dei servizi e degli spazi da parte dell'utenza. Il personale di custodia dovrà inoltre garantire la sicurezza delle persone, in caso di emergenza, secondo quanto previsto dall'apposito piano, redatto dall'Amministrazione Comunale.

> Ai fini dell'attuazione sistematica degli adempimenti previsti dal Titolo XVIII — gestione della sicurezza, del D.M. 18/08/1996 "*Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio dei locali di intrattenimento e di pubblico spettacolo (G.U. 12/09/1996, n. 214, suppl. ord.)*", il gestore dovrà:

1. prima dell'inizio di qualsiasi manifestazione controllare la funzionalità del sistema di vie di uscita, il corretto funzionamento dei serramenti delle porte, nonché degli impianti e delle attrezzature di sicurezza;
2. far osservare il divieto di fumare negli ambienti ove tale divieto è previsto;
3. accertarsi che nei depositi e/o magazzini, i materiali presenti siano disposti in modo da consentire agevoli ispezioni;
4. conseguire apposita formazione antincendio con idoneo corso antincendio di fascia B (8 ore)

Manutenzioni ed attività (anche di natura preventiva) come di seguito indicate:

1. riparazione e sostituzione dei vetri e di altre parti accessorie (guarnizioni, cerniere, congegni vari)
2. riparazione e sostituzione di apparecchi idro-sanitari e relative rubinetterie
3. riparazioni di attrezzature sportive e macchine ed attrezzi da lavoro
4. tagli del manto erboso del campo di calcio ad 11 giocatori e delle aree di pertinenza comprese nell'area recintata dello stesso da effettuarsi con cadenza da stabilire di comune accordo fra l'appaltatore e l'ufficio comunale preposto (la frequenza è legata al periodo vegetativo, per cui si indicano, mediamente, due tagli a settimana nel periodo di massimo rigoglio, mentre in quello invernale la frequenza viene, mediamente, ridotta ad un taglio a settimana);
-smaltimento del verde entro 24 ore dal taglio presso Centro di smaltimento rifiuti comunale;
-attivazione e manutenzione ordinaria dell'impianto di irrigazione sulla base delle indicazioni fornite dal Servizio Tecnico Comunale
5. approvvigionamento dei materiali di rapido consumo e simili, dei prodotti e delle attrezzature necessarie per le pulizie e per il mantenimento e funzionamento ordinario dell'area. Il gestore è tenuto inoltre ad acquistare le attrezzature ed i beni strumentali utili al buon funzionamento degli impianti.



COMUNE DI GHISALBA

Provincia di Bergamo

24050 P.zza Garibaldi 2

P.Iva 00709980163

6. provvedere a tutti gli adempimenti ed i compiti previsti dal D. Lgs. 81/08, e successive modificazioni, riguardante la sicurezza e la salute sui luoghi di lavoro
7. attrezzare le strutture di idonee cassette di Pronto Soccorso

Nel periodo di chiusura degli impianti (per un periodo massimo di un mese da fissare di comune accordo fra le parti nel periodo compreso fra il 15 Maggio ed il 30 agosto) dovranno essere effettuati da parte del concessionario tutti quegli interventi di manutenzione che non possono essere realizzati durante i periodi di funzionamento della struttura. Il programma dei lavori di manutenzione che lo stesso intende effettuare nei periodi di chiusura dell'impianto dovrà essere sottoposto e concordato con il Servizio Tecnico del Comune. Le manutenzioni straordinarie, gli interventi ordinari e straordinari sugli impianti tecnologici (come impianti di riscaldamento ed impiantistica elettrica), e le tinteggiature, restano a carico del Comune.

Manutenzione ordinaria del verde e dell'area circostante gli impianti delimitata dalla rete di recinzione. L'area dovrà essere mantenuta in modo consono al pubblico utilizzo e dovrà essere comprensiva di:

1. Pulizia dell'area dai rifiuti abbandonati
2. Taglio dell'erba nelle aree verdi, con l'utilizzo di idonee attrezzature d.p.i.
3. Estirpazione dell'erba dall'area pavimentata
4. Smaltimento del verde entro 24 ore dal taglio presso Centro di smaltimento rifiuti comunale
5. Sgombero della neve dai vialetti e percorsi pedonali di accesso alle strutture
6. La custodia, l'apertura e la chiusura dell'impianto
7. La stipula di polizza assicurativa a copertura dei rischi, per responsabilità civile derivante dalla gestione e sui beni immobili dati in concessione.

5 Responsabilità del gestore - garanzie

- 5.1.1.1 Il gestore si assume la responsabilità dei danni, comunque, da chiunque causati agli immobili, impianti, attrezzature e arredi dell'intero degli impianti e si impegna a rimettere in opera quanto danneggiato entro un tempo tecnicamente ragionevole, salvo rivalsa nei confronti di coloro che hanno cagionato i danni stessi. Nel caso in cui non provvedesse alla rimessa in opera, vi provvederà direttamente l'Amministrazione Comunale, rimettendo la spesa sostenuta all'Ente gestore.
- 5.1.1.2 Al termine della gestione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione rispetto alla situazione esistente al tempo della consegna degli impianti. Non è considerata danno la normale usura secondo il corretto utilizzo.
- 5.1.1.3 Il gestore solleva altresì l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità relativa a danni che venissero causati a terzi o a cose di terzi nel corso di tutte le attività ammesse.
- 5.1.1.4 Prima della stipula della convenzione, il soggetto gestore dovrà costituire, mediante fideiussione bancaria o assicurativa, di primaria compagnia assicurativa, ovvero mediante versamento alla Tesoreria dell'Ente la cauzione definitiva, a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi assunti, pari a 1.500 euro.
- 5.1.1.5 La fideiussione dovrà contenere l'esplicito impegno dell'Istituto Bancario o Assicurativo a versare la somma garantita alla Tesoreria Comunale entro 15 giorni dal ricevimento della richiesta scritta da parte del Comune. La fideiussione dovrà essere costituita e prestata con formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del Codice



COMUNE DI GHISALBA

Provincia di Bergamo

24050 P.zza Garibaldi 2

P.Iva 00709980163

Civile, rimanendo in tal modo l'Istituto obbligato in solido con il concessionario fino al termine della gestione, nonché con esplicita rinuncia di avvalersi della condizione contenuta nell'art. 1957 del Codice Civile.

- 5.1.1.6 La cauzione definitiva potrà essere utilizzata anche per la riscossione delle penali, fermo restando che in tali casi il suo ammontare dovrà essere ripristinato entro 15 giorni, pena la risoluzione del rapporto.
- 5.1.1.7 La cauzione definitiva potrà essere utilizzata anche per la riscossione del canone qualora lo stesso non venga versato nei termini previsti dal presente avviso.
- 5.1.1.8 La cauzione definitiva rimarrà vincolata per tutta la durata del contratto e sarà svincolata e restituita al concessionario solo dopo la conclusione del rapporto, qualora il Comune non abbia titolo per rivendicare pretese creditorie nei confronti del concessionario.
- 5.1.1.9 Il mancato pagamento del premio non potrà essere opposto al Comune.

6 Oneri ed obblighi del Comune

- 6.1.1.1 L'Amministrazione comunale si impegna ad effettuare gli interventi di straordinaria manutenzione, anche su segnalazione del gestore.

7 Uso degli impianti; riserva di utilizzo per residenti e connesse agevolazioni

- 7.1.1.1 Il Gestore si impegna ad utilizzare direttamente gli impianti sportivi affidati al fine di assecondare, soddisfare e possibilmente sviluppare la pratica sportiva, avendo riguardo ai diversi aspetti della domanda sportiva: promozione, formazione, attività agonistica sportiva, attività sportiva ricreativa e di mantenimento.
- 7.1.1.2 Le richieste di soggetti privati verranno inoltrate direttamente all'ente gestore.
- 7.1.1.3 Il Comune potrà chiedere l'uso degli impianti, o frazione di essi, sia interni che esterni, per attività sportive straordinarie o extra sportive. Il Gestore ha l'obbligo di mettere a disposizione gratuitamente tutte le aree ed attrezzature, di proprietà del Comune, richieste dagli organizzatori a cui è stato concesso, da parte del Comune, l'uso degli impianti.
- 7.1.1.4 Il Comune potrà altresì richiedere l'utilizzo dell'impianto per manifestazioni patrocinate dal Comune ma non organizzate dallo stesso.
- 7.1.1.5 L'impianto dovrà comunque essere ceduto in forma gratuita, mentre i costi relativi al personale di custodia e le pulizie saranno rimborsati da parte dell'associazione organizzatrice al concessionario dell'impianto nella misura stabilita con apposito atto dalla Giunta Comunale.

8 Assegnazione degli spazi di gioco e modalità di utilizzo

- 8.1.1.1 Il Gestore provvederà ad assegnare gli spazi e a determinare gli orari di utilizzo, delle associazioni richiedenti e dei privati tenendo conto del seguente criterio:

Alle associazioni con sede nel comune di Ghisalba dovrà essere garantito lo spazio ad una tariffa agevolata, da definirsi tra il Comune e il Gestore.

- 8.1.1.2 Le associazioni che confermano la presenza dell'anno precedente senza variazione di orario dovranno avere comunque priorità nella stesura del nuovo calendario.



COMUNE DI GHISALBA

Provincia di Bergamo

24050 P.zza Garibaldi 2

P.Iva 00709980163

8.1.1.3 Il Gestore, le Associazioni e i privati assegnatari sono tenuti a:

- a) registrare giorno ed orari di utilizzo degli impianti;
- b) registrare eventuali anomalie o danneggiamenti rilevati prima dell'inizio dell'attività e quelli eventualmente accaduti durante lo svolgimento.
- c) far accedere all'interno dell'impianto gli atleti, e i soggetti eventualmente autorizzati, nei tempi immediatamente precedenti l'inizio dell'attività per le necessità di spogliatoio (minimo 15 minuti).
- d) far accedere gli stessi di cui sopra solo ed esclusivamente in presenza del tecnico o dirigente responsabile
- e) lasciare l'area di attività al preciso scadere dell'orario assegnato.
- f) assicurarsi che i propri atleti non ingombrino totalmente lo spogliatoio in modo da garantire l'uso rotativo, e provvedano alle proprie necessità igieniche in tempi rapidi.
- g) provvedere a montare e smontare le attrezzature necessarie al proprio utilizzo, ad eccezione di quelle comuni.
- h) assicurarsi che l'utilizzo delle attrezzature e della struttura avvenga secondo i normali codici di comportamento atti a tutelare la conservazione del bene e l'incolumità dei presenti.
- i) garantire per tutto quanto possa accadere, per conto dei propri affiliati ed autorizzati.
- j) chiedere autorizzazione preventiva agli uffici comunali per tutte quelle modifiche all'impianto o alle attrezzature, sia permanenti che temporanee.
- k) ripristinare tutte le strutture eventualmente rimosse o rese non agibili in modo che la struttura risulti normalmente utilizzabile per le attività possibili

8.1.1.4 In particolare:

- a) gli atleti e gli addetti all'impianto sportivo devono utilizzare calzature idonee alla tipologia impiantistica;
- b) tutti gli altri presenti, la cui presenza non prevede l'accesso all'area delle attività, devono utilizzare esclusivamente i camminamenti comuni per spostarsi all'interno dell'impianto.

8.1.1.5 Il Gestore garantirà, durante il periodo estivo e nei momenti di non utilizzo del campo in erba e in sabbia, l'accesso libero a coloro che desiderano usufruirne, purché ciò avvenga nel rispetto del regolamento e per la durata in cui il campo non sia soggetto a prenotazioni.

9 Conduzione locali del Bar / locale Ristoro del Centro Sportivo Comunale

9.1.1.1 I locali del bar e/o sono concessi in locazione nella loro interezza ("a corpo"), nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, comprensivi di tutte le servitù attive e passive, siano esse apparenti o non apparenti, nonché di tutti gli accessori, le pertinenze, le coerenze e i diritti di qualsiasi natura ad essi inerenti. La consegna al Conduttore avverrà nella piena disponibilità dei locali, liberi da persone e cose.

9.1.1.2 L'esercizio dell'attività di bar è espressamente subordinato al possesso, in capo al titolare o ad un suo delegato (preposto), dei requisiti morali e professionali prescritti per la somministrazione di alimenti e bevande, in piena ottemperanza alla legislazione ed ai regolamenti nazionali, regionali e locali vigenti in materia. È altresì condizione essenziale il rilascio della prescritta autorizzazione di pubblico esercizio e l'osservanza scrupolosa di tutte le norme di carattere fiscale e sanitario che disciplinano la suddetta attività.



COMUNE DI GHISALBA

Provincia di Bergamo

24050 P.zza Garibaldi 2

P.Iva 00709980163

- 9.1.1.3 Il Conduttore del Bar e/o ristoro si obbliga a destinare l'immobile esclusivamente *all'uso di "esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande con prevalenza bar"*, conformemente a quanto disposto dal Capo III della Legge Regionale 2 febbraio 2010, n. 6, e successive modificazioni ed integrazioni. La violazione di tale obbligo, concernente la destinazione d'uso dell'immobile, determinerà la risoluzione di diritto del presente contratto, ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile.
- 9.1.1.4 È onere esclusivo del Conduttore del Bar e/o ristoro acquisire tutte le abilitazioni o certificazioni di natura amministrativa, edilizia, impiantistica e sanitaria necessarie per l'esercizio dell'attività commerciale in questione, ivi inclusi gli eventuali adeguamenti e le innovazioni imposte dalla normativa vigente, nonché ottenere le autorizzazioni degli Enti sovra-comunali competenti (ad esempio, ATS).
- 9.1.1.5 Si stabilisce, inoltre, quanto segue:
- È fatto espresso divieto al Conduttore del Bar e/o ristoro di introdurre animali nei locali del bar, o di consentirne l'introduzione da parte di terzi, salvo quanto diversamente disposto da specifiche disposizioni di legge e dalle ordinanze comunali.
 - Non è consentita l'installazione di apparecchiature per il gioco d'azzardo, quali slot-machine, video-poker o similari.
- 9.1.1.6 Il Conduttore del Bar e/o ristoro è tenuto a mantenere l'immobile nel massimo decoro, assicurandone una conduzione adeguata alla categoria e alla posizione dell'esercizio commerciale. In particolare, il Conduttore dovrà astenersi da qualsiasi condotta che possa ledere l'immagine del Comune di Ghisalba e del Committente, in quanto, rispettivamente, proprietario e gestore dell'immobile oggetto del presente contratto di locazione.
- 9.1.1.7 È severamente vietata qualsiasi variazione della destinazione d'uso dei locali non espressamente autorizzata per iscritto dal Comune di Ghisalba e dal gestore nonché il subaffitto a terzi, se non nei limiti e secondo le modalità previste dal contratto di locazione e dalle disposizioni normative applicabili.
- 9.1.1.8 Lo stato manutentivo dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso al Conduttore del Bar e/o ristoro, senza che questi possa sollevare eccezioni o formulare riserve al riguardo. Eventuali lavori di manutenzione straordinaria dei locali potranno essere eseguiti esclusivamente previa autorizzazione formale e scritta da parte dell'Amministrazione Comunale, e saranno interamente a carico del Conduttore. Le relative spese potranno essere scomutate dal canone di locazione, sulla base di un piano finanziario che dovrà essere concordato ed approvato tra le parti, fatti salvi eventuali adeguamenti per la messa a norma degli impianti tecnologici, necessari per l'attività che verrà esercitata, i quali saranno integralmente a carico del Conduttore.
- 9.1.1.9 In caso di impossibilità temporanea del Conduttore del Bar e/o ristoro a gestire l'attività, dovuta a malattia, motivi familiari o ferie, questi dovrà provvedere alla propria sostituzione con un soggetto terzo in possesso dei requisiti prescritti dalla legge, per il periodo strettamente necessario all'assenza. Tale sostituzione dovrà essere preventivamente concordata con l'Amministrazione Comunale di Ugnano, alla quale dovranno essere tempestivamente consegnati i documenti attestanti il possesso dei suddetti requisiti in capo al sostituto.
- 9.1.1.10 Alla scadenza del presente contratto, l'autorizzazione amministrativa per l'esercizio dell'attività di bar rientrerà nella piena disponibilità del Committente, senza che il Conduttore del Bar e/o ristoro possa vantare alcun diritto di avviamento o indennizzo di sorta.
- 9.1.1.11 In considerazione della preminente finalità pubblica che caratterizza la gestione del bar, si



COMUNE DI GHISALBA

Provincia di Bergamo

24050 P.zza Garibaldi 2

P.Iva 00709980163

precisa che l'autorizzazione amministrativa rilasciata per tale gestione non è trasferibile al di fuori dei locali del centro sportivo. La violazione di tale divieto comporterà, ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile, la risoluzione automatica del contratto di locazione dei locali del bar e la revoca della suddetta autorizzazione, fatto salvo il diritto del Committente al risarcimento di tutti i danni subiti.

- 9.1.1.12 Il Conduttore del Bar e/o ristoro è tenuto, in ogni caso, ad osservare scrupolosamente tutte le norme igienico-sanitarie previste per la somministrazione di alimenti e bevande, rispondendo direttamente di eventuali inadempienze al riguardo.
- 9.1.1.13 È vietato al Conduttore del Bar e/o ristoro affiggere insegne pubblicitarie di qualsiasi genere senza la preventiva autorizzazione scritta del Committente.
- 9.1.1.14 Il Conduttore del Bar e/o ristoro è tenuto, in ogni caso, al pagamento di ogni altra imposta e tassa prevista dalla legge.

10 Condizioni dell'immobile ed obblighi del Gestore

- 10.1.1.1 Consistenza dell'Immobilabile: L'immobile, identificato catastalmente come "bar" e "sala attigua", unitamente alle aree pertinenziali e alle attrezzature esistenti, come dettagliato negli allegati al bando di gara e nella planimetria ivi acclusa, viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. La presente assegnazione avviene "a corpo" e non "a misura", escludendo qualsivoglia azione per lesione e precludendo ogni pretesa di aumento o diminuzione del canone derivante da eventuali errori nella descrizione dell'unità immobiliare o nell'indicazione delle sue superfici. Il Conduttore dichiara espressamente di aver preso compiuta visione del bene, di averne accertato la consistenza e lo stato, e di accettarlo integralmente nel suo complesso.
- 10.1.1.2 Dotazioni Essenziali e Arredamento: I locali vengono consegnati con le dotazioni essenziali atte a consentirne la fruizione immediata, inclusi a titolo esemplificativo il bancone, tavoli e sedie. Le attrezzature specifiche necessarie per l'esercizio dell'attività potranno essere acquisite autonomamente dal Conduttore o rilevate dal precedente concessionario. Resta inteso che l'ulteriore arredamento e allestimento dei locali, inclusa la sala attigua, sarà a totale ed esclusivo carico del Conduttore, senza possibilità di rivalsa alcuna nei confronti del Concedente.
- 10.1.1.3 Destinazione d'Uso: L'immobile dovrà essere adibito esclusivamente all'uso di "bar" e "sala attigua", come specificamente indicato nel presente contratto e nella documentazione di gara. È fatto assoluto divieto al Conduttore di modificarne la destinazione d'uso o di utilizzarlo per finalità diverse da quelle espressamente consentite.
- 10.1.1.4 Garanzia di Fruizione per il Pubblico dell'Impianto Sportivo: Il Conduttore assume l'obbligo inderogabile di garantire la piena e continuativa fruizione dei locali anche al pubblico fruitore dell'impianto sportivo annesso. Tale impianto, data la sua vocazione e la programmazione annuale di competizioni e tornei, è attivo durante l'intero arco dell'anno.
- 10.1.1.5 Obblighi Specifici di Gestione: Il Conduttore si impegna a ottemperare ai seguenti obblighi specifici, la cui inosservanza comporterà grave inadempimento contrattuale:
 - a) Igiene, Ordine e Manutenzione Ordinaria: Assicurare la pulizia giornaliera dei locali (con frequenza minima di due volte al giorno il sabato e la domenica), il massimo ordine e il pieno rispetto delle vigenti normative igienico-sanitarie. Il Conduttore sarà altresì responsabile della manutenzione ordinaria dell'immobile e delle relative pertinenze (ivi inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i bagni pubblici retro-bar e i piazzali prospicienti il bar, come da planimetria allegata al bando di gara), delle attrezzature ivi ubicate, e delle nuove



COMUNE DI GHISALBA

Provincia di Bergamo

24050 P.zza Garibaldi 2

P.Iva 00709980163

realizzazioni. Rientrano nella manutenzione ordinaria, tra le altre, la tinteggiatura dei locali su richiesta della Committente, la sostituzione di lampadine, le piccole riparazioni a serramenti, impianti sanitari, rubinetterie e tubazioni, la sostituzione di parti accessorie elettriche e la verifica periodica degli estintori. I materiali di pulizia e i sacchi per il corretto conferimento dei rifiuti, in conformità alle disposizioni comunali, saranno a carico del Gestore.

- b) Apertura e Chiusura del Centro Sportivo: Garantire l'apertura e la chiusura giornaliera del Centro Sportivo (come da planimetria allegata all'avviso di manifestazione di interesse) in conformità agli orari stabiliti dall'Amministrazione Comunale funzionali ai servizi offerti dal Centro Sportivo Comunale. L'orario di apertura e chiusura è fissato dal lunedì alla domenica dalle ore 8:00 alle ore 24:00. Eventuali variazioni a tale programmazione dovranno essere preventivamente autorizzate dalla Polisportiva Comunale, previa richiesta scritta e motivata da inoltrare con almeno 15 giorni di anticipo. Trascorso tale termine senza espresso diniego, varrà la regola del "silenzio-assenso". In occasione di festività religiose o civili (a titolo esemplificativo e non esaustivo: Natale, Pasqua), il Gestore, previa consultazione con il Committente, dovrà garantire l'apertura del bar e del Centro Sportivo con orario dalle ore 8:00 alle ore 12:00. È categoricamente esclusa la possibilità di utilizzare i locali oltre l'orario di chiusura stabilito, salvo procedura autorizzativa sopra menzionata.
- c) Gestione Prenotazioni e Incassi: Assicurare la raccolta e la gestione delle prenotazioni per l'utilizzo dei campi da tennis, calcio e bocciodromo, in conformità alle regole e indicazioni impartite dalla Committente. Gli incassi derivanti da tali prenotazioni dovranno essere versati alla Committente entro e non oltre il quinto giorno fisso del mese successivo a quello di riferimento (es. *incassi prenotazioni maggio 2025 da versare entro il 5 giugno 2025*).
- d) Rispetto della Convenzione Comunale: Rispettare scrupolosamente la convenzione che sarà stipulata tra il Comune di Ghisalba e l'Amministrazione Comunale, la quale disciplina il buon funzionamento del Centro Sportivo Comunale.
- e) Divieto di Accesso agli Animali: Impedire l'introduzione di animali all'interno del bar e delle aree pertinenziali, ovvero consentirne l'ingresso a terzi, fatta salva la possibilità di introdurre cani guida per non vedenti e altri animali d'assistenza previsti da specifiche disposizioni di legge.
- f) Divieto di Slot Machine e Similari: È fatto assoluto divieto di installare slot-machine, video-poker o apparecchiature similari all'interno dei locali concessi.
- g) Divieto di Sala Scommesse: I locali non potranno in alcun modo essere adibiti a sala scommesse o ad attività similari.
- h) Identificazione del Personale: Rendere agevole l'identificazione del personale addetto al servizio bar, il quale dovrà indossare un abbigliamento idoneo e distintivo.
- i) Accesso Veicolare Limitato: È consentito al Gestore del Bar accedere all'area interna del Centro Sportivo comunale con mezzi di trasporto esclusivamente per il tempo strettamente necessario alle operazioni di carico e scarico merci.
- j) Divieto di Sosta Permanente: È vietato l'uso dell'area interna del Centro Sportivo per la sosta permanente di qualsiasi veicolo, fatti salvi i casi di cui al punto precedente.
- k) Diligenza nella Custodia: Custodire, conservare e gestire l'immobile e gli impianti esistenti con la diligenza del buon padre di famiglia, astenendosi dal servirsene per usi non consentiti dalla natura del bene.
- l) Autorizzazioni Sanitarie e Amministrative: Acquisire, qualora mancanti, entro i termini di legge, tutte le autorizzazioni sanitarie e amministrative indispensabili per l'esercizio delle attività previste.



COMUNE DI GHISALBA

Provincia di Bergamo

24050 P.zza Garibaldi 2

P.Iva 00709980163

- m) **Comunicazione Variazioni Sociali:** Comunicare tempestivamente ogni variazione sociale che dovesse intervenire durante la durata del contratto.
 - n) **Adeguamenti Tecnologici:** Farsi carico di eventuali futuri adeguamenti tecnologici specifici, derivanti da obblighi di legge per l'attività da esercitarsi nella struttura. Tali interventi dovranno essere comunicati per il tramite del Committente all'Amministrazione Comunale e da questa autorizzati.
 - o) **Stato di Conservazione dell'Immobile:** Mantenere la struttura in perfetto stato di conservazione, salvo il normale deterioramento d'uso. Il Conduttore non potrà apportare alcuna modifica all'immobile senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.
 - p) **Diligenza nell'Uso dei Beni Comunali e Risarcimento Danni:** Utilizzare i beni dell'Amministrazione Comunale e/o del Committente con la diligenza del buon padre di famiglia. Il Conduttore sarà tenuto a risarcire il Comune e/o il Committente per qualsiasi danno causato ai beni medesimi, agli impianti e all'immobile, sia volontariamente che involontariamente, per negligenza, imperizia o imprudenza proprie, dei propri familiari, dipendenti o collaboratori a qualsiasi titolo.
 - q) **Onere delle Spese di Gestione:** Assumere a proprio esclusivo carico l'intera organizzazione gestionale dell'attività, incluse tutte le spese relative al personale, ai materiali, ai consumi (riscaldamento, energia elettrica, acqua potabile, telefono), alle pulizie, imposte e tasse, senza alcuna esclusione. Il Conduttore dovrà altresì provvedere all'intestazione delle utenze a proprio nome.
 - r) **Sorveglianza e Segnalazione Pericoli:** Provvedere alla sorveglianza del bar e, più in generale, dell'edificio oggetto del presente contratto. Il Conduttore dovrà segnalare tempestivamente al Committente ogni situazione di evidente pericolo o di eccessiva usura delle attrezzature del bar di proprietà comunale, ovvero dovrà provvedere alla sostituzione nel più breve tempo possibile di quelle di sua proprietà.
- 10.1.1.6 **Conduzione Diretta, Diligenza e Professionalità:** Il Conduttore si impegna a condurre in forma diretta, con la massima diligenza e professionalità, i locali oggetto del presente contratto.
- 10.1.1.7 **Comportamento del Personale:** Il Conduttore è tenuto a garantire un servizio adeguato e si impegna a mantenere e a far mantenere al proprio personale, durante lo svolgimento del servizio, un comportamento corretto e rispettoso nei confronti di tutti i fruitori e degli interlocutori.
- 10.1.1.8 **Tutela dell'Immagine e del Decoro Pubblico:** In considerazione della tipologia dell'esercizio, del contesto ambientale e della natura dell'impianto sportivo, il Conduttore si impegna a gestire l'attività in modo tale da non arrecare pregiudizio all'immagine e al decoro della pubblica amministrazione. Si obbliga altresì a porre in atto tutte le misure necessarie al fine di garantire la quiete pubblica ed evitare danneggiamenti alle strutture comunali.
- 10.1.1.9 **Normativa sul Personale e Sicurezza sul Lavoro:** In materia di personale, il Conduttore dovrà osservare scrupolosamente le norme previste dai contratti collettivi di riferimento per la categoria di appartenenza, nonché le vigenti disposizioni in materia di sicurezza e salute dei lavoratori sul luogo di lavoro. A tal fine, prima dell'inizio del servizio, il Conduttore dovrà adempiere a tutte le prescrizioni stabilite dagli articoli 17 e 18 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.
- 10.1.1.10 **Divieto di Cessione del Contratto:** È categoricamente vietata la cessione totale o parziale a terzi del presente contratto. In caso di contravvenzione a tale divieto, la cessione si intenderà nulla e priva di qualsivoglia effetto nei rapporti con il Committente. Resta



COMUNE DI GHISALBA

Provincia di Bergamo

24050 P.zza Garibaldi 2

P.Iva 00709980163

impregiudicata per il Committente la facoltà di considerare la cessione come causa di risoluzione di diritto del contratto, fatto salvo, in ogni caso, il diritto al risarcimento del danno conseguente.

- 10.1.1.11 Riconsegna dell'Immobile e Autorizzazione Amministrativa: Alla scadenza del termine contrattuale, il Conduttore si impegna a riconsegnare:
- i locali nelle medesime condizioni in cui li ha ricevuti, salvo il normale deperimento d'uso;
 - l'autorizzazione amministrativa per la somministrazione di alimenti e bevande, la quale rientrerà nella piena disponibilità dell'Amministrazione concedente senza alcun onere per la stessa.
- 10.1.1.12 Adeguamenti Normativi Futuri: Il Conduttore si impegna fin d'ora ad acconsentire all'esecuzione di eventuali lavori di adeguamento del bar, qualora richiesti da norme intervenute successivamente all'aggiudicazione del contratto.

11 Tariffe

- 11.1.1.1 Tutti i proventi derivanti dall'introito delle tariffe per l'utilizzo degli impianti spettano al Gestore.
- 11.1.1.2 Le tariffe di cui al precedente punto sono comunicata dal Gestore all'Amministrazione Comunale.
- 11.1.1.3 A fine anno il Gestore dovrà presentare al Comune il bilancio dell'anno di riferimento nel quale dovranno risultare i costi di gestione e le entrate derivanti dalle tariffe e dalle eventuali sponsorizzazioni.
- 11.1.1.4 Unitamente al bilancio dovrà essere allegata relazione che evidenzia:
- gli interventi di manutenzione effettuati nei confronti di strutture, attrezzature, impianti;
 - i dati numerici relativi all'utenza che ha frequentato l'impianto, suddivisi per mese e per tipologia di attività;
 - il consuntivo economico finanziario del complesso della gestione.
- 11.1.1.5 Il Gestore può autonomamente praticare riduzioni e promozioni tariffarie - preventivamente comunicate all'Amministrazione - tese a incentivare l'utilizzo degli impianti, fermo restando il divieto di applicare tariffe diverse per le stesse tipologie di servizi o categorie di utenza.
- 11.1.1.6 La tariffa di ingresso comprende l'accesso e la fruizione dell'impianto o area di attività assegnato, i servizi di supporto (spogliatoi, servizi igienici, docce) e l'eventuale assistenza da parte del personale incaricato ove prevista.
- 11.1.1.7 Le tariffe di utilizzo degli impianti sono rimosse ad esclusiva cura del gestore.
- 11.1.1.8 Al gestore spettano altresì tutti i proventi derivanti dalla pubblicità, e da altre attività indicate nell'offerta o preventivamente autorizzate dall'amministrazione comunale, dallo stesso svolti all'interno della struttura in gestione, rimanendo a suo carico ogni adempimento e onere connesso.
- 11.1.1.9 Il gestore può apportare a proprie spese modifiche migliorative agli impianti. Esse dovranno essere preventivamente concordate con l'Amministrazione comunale e subordinate all'approvazione della stessa.

12 Pagamento delle utenze



COMUNE DI GHISALBA

Provincia di Bergamo

24050 P.zza Garibaldi 2

P.Iva 00709980163

12.1.1.1 Il costo dei consumi di energia elettrica, acqua, gas/riscaldamento, sono a carico del Gestore che provvederà alla volturazione delle stesse.

13 Controllo

13.1.1.1 Il Gestore è autorizzato dal Comune a:

- a) esercitare per proprio conto, il controllo su tutto quanto relativo all'utilizzo
- b) intervenire nei confronti degli inadempienti
- c) riconoscere titolare della responsabilità del comportamento dei presenti il singolo soggetto ed il responsabile del gruppo e/o dell'organizzazione assegnataria;
- d) richiedere l'intervento della Forza Pubblica nei casi di grave e reiterata inadempienza
- e) esporre denuncia all'Autorità Giudiziaria nei casi di necessità.

13.1.1.2 Il controllo operativo della gestione compete al Comune.

13.1.1.3 Il Comune si riserva la facoltà di procedere, senza limiti e obbligo di preavviso, direttamente o a mezzo di propri delegati, a ogni forma di controllo ritenuta necessaria, idonea e opportuna a verificare il rispetto, da parte del Gestore, degli obblighi derivanti dal presente documento.

13.1.1.4 Il Gestore è tenuto a fornire agli incaricati del Comune la propria incondizionata collaborazione, consentendo, in ogni momento, il libero accesso alle strutture e disponendo altresì che il personale comunque preposto al servizio fornisca ogni chiarimento, notizia o documentazione che gli venisse richiesta in merito al servizio, lavorazioni, prodotti impiegati.

14 Gestione di pubblico esercizio per utenti e pubblico

14.1.1.1 Il Gestore, nel rispetto delle normative vigenti, anche igienico-sanitarie in materia, può richiedere all'interno degli impianti, in un locale idoneo, l'esercizio di attività di pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande. Le pratiche riguardanti il rilascio delle autorizzazioni previste dalla legge sono a carico del Gestore. Tali attività possono essere esercitate solo ed esclusivamente durante le attività in presenza di pubblico.

15 Durata

15.1.1.1 L'affidamento avrà inizio dal 01 Luglio 2025 con scadenza al 30 Giugno 2030.

15.1.1.2 Entrambe le parti avranno facoltà di recedere dal contratto, dandone disdetta con lettera raccomandata A.R. o a mezzo PEC con almeno sei mesi di preavviso.

15.1.1.3 Resta al Comune di Ghisalba la più ampia facoltà di revocare l'affidamento in qualsiasi momento, per sopraggiunti motivi di superiore interesse pubblico, discrezionalmente valutati senza che in ragione di ciò il gestore possa accampare alcun diritto o pretesa nei confronti del Comune di Ghisalba stesso.

15.1.1.4 È escluso ogni tacito rinnovo.

15.1.1.5 L'affidamento potrà essere prorogato dal Comune, alle medesime condizioni, fino al 30 giugno 2035.



COMUNE DI GHISALBA

Provincia di Bergamo

24050 P.zza Garibaldi 2

P.Iva 00709980163

15.1.1.6 Tale valutazione è rimessa alla discrezionalità del Comune che terrà in considerazione altresì la gestione complessiva degli impianti.

16 Canone

16.1.1.1 È dovuto un canone annuo, in relazione all'assenza dello scopo di lucro dell'associazione sportiva gestore e all'affiliazione al Coni o ad Enti di promozione sportive, pari a Euro 500,00=, oltre ad IVA nella misura di legge:

16.1.1.2 Il canone dovrà essere corrisposto entro il 30/09 di ogni anno.

16.1.1.3 Il canone è soggetto a rivalutazione ISTAT FOI annuale.

17 Cessazione anticipata dell'affidamento

17.1.1.1 Viene pronunciata la decadenza dell'affidamento della gestione, previa diffida a provvedere nel termine minimo di quindici giorni, nei seguenti casi:

- a) omessa presentazione nei termini del rendiconto della gestione
- b) reiterata violazione del calendario ed orario concordati, risultante da contestazioni dell'Amministrazione Comunale
- c) esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza la preventiva autorizzazione del concedente
- d) cessione dell'affidamento;

17.1.1.2 L'affidamento viene revocato nei seguenti casi:

1. per rilevanti motivi di pubblico interesse
2. per gravi motivi di ordine pubblico
3. per il venire meno della fiducia nei confronti dell'affidatario, dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti, atteggiamenti, incompatibili con le finalità contenute nella presente convenzione. L'affidamento può essere risolto per inadempimenti a termine di legge, nei seguenti obblighi:
 - a) grave e reiterata mancanza di pulizia ordinaria e programmata
 - b) gravi mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria e programmata
 - c) rilevante scadenza del decoro dell'intero complesso sportivo
 - d) grave compromissione dell'igiene, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, docce
 - e) chiusura ingiustificata del complesso sportivo o delle sue parti senza giustificato motivo concordato con l'Amministrazione comunale.

17.1.1.3 L'affidatario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata dell'affidamento, salvo causa di forza maggiore o altra a lui non imputabile.

18 Soggetti ammessi e requisiti di partecipazione

a) Società e associazioni sportive dilettantistiche affiliate alle federazioni sportive, e/o agli enti di promozione sportiva e discipline associate riconosciuti dal C.O.N.I.;



COMUNE DI GHISALBA

Provincia di Bergamo

24050 P.zza Garibaldi 2

P.Iva 00709980163

- b) Enti di promozione sportiva riconosciuti dal C.O.N.I.;
- c) Federazioni sportive nazionali e discipline associate riconosciute dal C.O.N.I.;

18.1 Requisiti:

18.1.1.1 Tutti i soggetti che intendono partecipare alla selezione devono in ogni caso ed a pena di esclusione essere in possesso dei requisiti in ordine generale previsti dal presente articolo, in particolare:

- a) Essere in possesso della facoltà di contrarre con la Pubblica Amministrazione di cui all'art. 94 e 95 del Decreto lgs. 36/2023 — ove compatibili — e di eventuali altre cause ostative in base alle disposizioni vigenti;
- b) Iscrizione e qualificazione per il Comune di Ghisalba (BG) sulla piattaforma SINTEL di Arca Lombardia;
- c) Prevedere nei rispettivi statuti o atti costitutivi, redatti nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata o registrata, espressamente l'assenza di fini di lucro;
- d) Non devono risultare morosi nei confronti del Comune di Ghisalba;
- e) Non devono risultare contenziosi in corso con il Comune di Ghisalba;
- f) Essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento di contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori (DURC), se sottoposti agli obblighi;
- g) Non essere incorsi nella risoluzione di un precedente rapporto contrattuale inerente alla gestione dei suddetti impianti o di altri impianti sportivi comunali per gravi inadempimenti contrattuali;
- h) Aver maturato comprovata esperienza nella gestione di impianti sportivi analoghi a quelli oggetto dell'affidamento (almeno 3 anni — anche non consecutivi- negli ultimi 5 anni);
- i) Radicamento sul territorio e bacino d'utenza.

19 modalità e termini per la manifestazione d'interesse

19.1.1.1 I soggetti interessati a partecipare alla procedura devono far pervenire al Comune di Ghisalba, a pena di esclusione, la manifestazione d'interesse redatta secondo il modello allegato al presente avviso (Allegato A), **entro il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 07.06.2025 ed inviata ESCLUSIVAMENTE PEC all'indirizzo comune@pec.comuneghisalba.it**

19.1.1.2 Ai fini dell'ammissione fanno fede la data e l'ora di ricezione del messaggio di posta elettronica certificata. Saranno escluse le manifestazioni d'interesse pervenute oltre il termine perentorio indicato nel presente avviso, intendendosi a carico del concorrente il rischio di spedizione.

20 procedura per l'affidamento

20.1 Tipo di procedura

20.1.1.1 Trattandosi di una preliminare indagine di mercato mediante pubblicazione di avviso, propedeutica al successivo eventuale espletamento della procedura di gara, l'amministrazione individuerà i soggetti da invitare, in possesso dei requisiti richiesti, nel



COMUNE DI GHISALBA

Provincia di Bergamo

24050 P.zza Garibaldi 2

P.Iva 00709980163

rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità.

20.1.1.2 La procedura verrà poi espletata tramite la piattaforma di e-procurement SINTEL di Arca Lombardia.

20.1.1.3 Nel caso in cui pervenga una sola manifestazione d'interesse, il Comune procederà con la proposta di affidamento diretto al soggetto interessato alle condizioni individuate nel presente avviso e previa verifica dei requisiti dichiarati.

20.1.1.4 Qualora pervenissero più candidature qualificate, si darà corso a procedura negoziata con invito a tutti i soggetti che hanno presentato validamente manifestazione di interesse nel termine assegnato e in possesso dei requisiti. Delle operazioni sarà redatto apposito verbale che sarà pubblicato all'Albo Pretorio on-line e sul sito internet istituzionale del Comune di Ghisalba; non verranno pertanto inviate singole comunicazioni in ordine all'esito della procedura e rimarrà in capo a ciascun operatore economico l'onere di verifica del predetto esito mediante consultazione on-line del verbale.

20.1.1.5 L'invito sarà rivolto ai soggetti selezionati secondo le modalità di cui sopra.

20.2 Criteri di aggiudicazione in caso di attivazione di procedura di gara

20.2.1.1 In caso pervenissero più manifestazioni d'interesse qualificate, con conseguente attivazione della procedura negoziata di gara, l'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa come di seguito indicato:

20.2.2 OFFERTA TECNICA: massimo 90 punti

20.2.2.1 La commissione, istituita allo scopo, valuterà i progetti di utilizzo e gestione dell'impianto sportivo pervenuti sulla base dei seguenti elementi di valutazione dei punteggi attribuibili e dei criteri motivazionali.

		PUNTEGGIO MASSIMO
A	Progetto di utilizzo dell'impianto sportivo per la valorizzazione dell'attività sportiva. Sarà valutato il progetto per promuovere all'interno dell'impianto sportivo la pratica del calcio e/o dell'atletica sia con finalità agonistiche che educative-ludico-motorie-ricreative, per valorizzare lo sport quale momento di aggregazione e promozione del benessere psico-fisico con particolare riferimento al mondo dell'infanzia e giovanile.	30
B	Programma di gestione operativa, manutenzione e modalità conduzione generale dell'impianto e migliorie tecnico-strutturali e/o funzionali all'interno dell'impianto.	15
C	Esperienza nella gestione di impianti sportivi analoghi. Sarà valutata la pregressa esperienza derivante da gestione di impianti sportivi analoghi (1 punto per ogni anno di gestione)	15
D	Organizzazione di attività, manifestazioni ed eventisportivi-aggregativi all'interno dell'impianto	5
E	Curriculum associazione. Saranno valutati anzianità costituzione, numero tesserati, qualificazione istruttori/allenatori	10



COMUNE DI GHISALBA

Provincia di Bergamo

24050 P.zza Garibaldi 2

P.Iva 00709980163

F	Significativo radicamento sul territorio comunale. Descrizione della storia e dell'attività dell'associazione con particolare riferimento a tutti gli elementi che consentono di valutare il radicamento e le relazioni nel territorio di ubicazione dell'impianto.	15
	Tot. punteggio	90

20.2.3 OFFERTA ECONOMICA: massimo 10 punti.

- Punti 10 al concorrente con la migliore offerta in rialzo rispetto al canone ricognitorio posto a base di gara;
- Punti 0 al concorrente con offerta pari al canone ricognitorio posto a base di gara.
- Agli altri concorrenti verrà attribuito un punteggio in base alla seguente formula:

$P = \text{canone ricognitorio in esame} * 10$

*Canone ricognitorio offerto più alto

20.2.3.1 Le procedure di selezione sono svolte da una commissione appositamente nominata dal responsabile del servizio e l'aggiudicazione avverrà in favore dell'offerta che avrà ottenuto il miglior punteggio (offerta tecnica + offerta economica).

20.2.3.2 Il Comune si riserva la facoltà di sospendere, annullare o di non procedere all'aggiudicazione, oppure di non stipulare il contratto, per motivi di interesse pubblico, oppure di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto della procedura presente.

21 Richiesta di informazioni o chiarimenti

21.1.1.1 Per ulteriori informazioni di carattere tecnico o sul presente avviso contattare il Comune di Ghisalba al numero telefonico 0363944519 ovvero inviare una mail a protocollo@comune.ghisalba.bg.it

22 Informativa trattamento dati personali

22.1.1.1 Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 si informa che i dati forniti dagli operatori economici nel presente procedimento di indagine saranno oggetto di trattamento, da parte del Comune di Ghisalba (titolare del trattamento), nell'ambito delle norme vigenti, esclusivamente per le finalità connesse alla procedura in argomento.

Ghisalba, 27.05.2025

La Responsabile del settore Affari generali

Dott.ssa Silvia Lorenzi

(firmato digitalmente)

·**relativi allegati planimetrici



COMUNE DI GHISALBA

Provincia di Bergamo

24050 P.zza Garibaldi 2

P.Iva 00709980163

Sommario

1	Amministrazione Concedente	1
2	Finalità dell'avviso.....	2
3	Impianti oggetto della concessione	2
4	Modalità di gestione. Oneri e obblighi del gestore	2
5	Responsabilità del gestore - garanzie	4
6	Oneri ed obblighi del Comune.....	5
7	Uso degli impianti; riserva di utilizzo per residenti e connesse agevolazioni.....	5
8	Assegnazione degli spazi di gioco e modalità di utilizzo.....	5
9	Conduzione locali del Bar / locale Ristoro del Centro Sportivo Comunale.....	6
10	Condizioni dell'immobile ed obblighi del Gestore.....	8
11	Tariffe	11
12	Pagamento delle utenze	11
13	Controllo	12
14	Gestione di pubblico esercizio per utenti e pubblico	12
15	Durata	12
16	Canone.....	13
17	Cessazione anticipata dell'affidamento	13
18	Soggetti ammessi e requisiti di partecipazione	13
18.1	Requisiti:.....	14
19	modalità e termini per la manifestazione d'interesse	14
20	procedura per l'affidamento.....	14
20.1	Tipo di procedura	14
20.2	Criteri di aggiudicazione in caso di attivazione di procedura di gara	15
20.2.2	OFFERTA TECNICA: massimo 90 punti	15
20.2.3	OFFERTA ECONOMICA: massimo 10 punti.	16
21	Richiesta di informazioni o chiarimenti	16
22	Informativa trattamento dati personali	16