

## AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE ALLA GESTIONE DEL CORPO SPOGLIATOIO AD USO PISTA DI ATLETICA E ANNESSE PERTINENZE, SITO IN VIA CILEA 50 A CINISELLO BALSAMO, PRESSO IL CENTRO POLISPORTIVO SCIREA.

L'Amministrazione Comunale di Cinisello Balsamo è proprietaria di un'area in Via Cilea n. 50 dove è stato realizzato il Centro Sportivo dedicato a Gaetano Scirea.

Con contratto di convenzione l'amministrazione comunale ha concesso la gestione una parte di detto impianto, ovvero della palazzina ad uso pista di Atletica ed annesse pertinenze, all'Associazione Atletica Cinisello.

Detto atto di Gestione in convenzione è prossimo alla scadenza e considerati buoni ed apprezzabili i risultati della convenzione concernente la gestione del predetto corpo spogliatoio ad uso Pista di Atletica, per le finalità di cui alla Legge Regionale 27/2006, l'Amministrazione comunale – che non è organizzata per gestire direttamente gli impianti sportivi - intende continuare ad avvalersi dell'opera delle associazioni sportive, ritenendo tale forma di gestione la più idonea a qualificare i servizi offerti e ad ottimizzare i costi di conduzione, mantenendo la funzione di indirizzo e controllo.

il Comune riconosce l'attività svolta dall'autonoma iniziativa dei cittadini e delle forme associative in base al principio della sussidiarietà delineato dall'art. 118 della Costituzione e, pertanto, intende realizzare una gestione di servizi a valenza sociale con la collaborazione di soggetti quali, tra gli altri, le associazioni e società sportive dilettantistiche, che sono anche utilizzatori dei servizi, secondo una prospettiva di gestione che può definirsi "partecipata" al fine di un pieno e positivo utilizzo del tempo libero.

Al fine di dare corso ai valori ed ai principi sopra sinteticamente espressi, si rende necessario approvare con il presente atto una richiesta di manifestazione di interesse alla gestione dell'impianto sportivo individuato nell'oggetto e delle annesse pertinenze.

### 1. OGGETTO

La selezione è finalizzata ad individuare un soggetto in grado di garantire un utilizzo ottimale della Palazzina ad Uso Pista di Atletica e delle Annesse pertinenze, site presso il Centro Polisportivo Scirea di Via Francesco Cilea 50 in Cinisello Balsamo, per un periodo di sei anni.

L'eventuale concessionaria si farà carico della gestione e della manutenzione ordinaria dell'impianto di cui sopra, dei servizi accessori e delle pertinenze.

**Gli immobili e le attrezzature sono concesse nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano**, con consegna al soggetto di copia di tutte le autorizzazioni e certificazioni strutturali e impiantistiche previste per legge. Per la consegna sarà redatto, congiuntamente dalle parti, apposito verbale di consistenza dei beni mobili ed immobili concessi, che verrà poi allegato al contratto convenzionale.

### 2. ATTIVITA' DA SVOLGERE E ONERI A CARICO DEL SOGGETTO AFFIDATARIO

- Per tutta la durata della convenzione compete alla Concessionaria – che si obbliga a propria cura e spesa e sotto la propria esclusiva e totale responsabilità – la completa manutenzione ordinaria della struttura/palazzina e relative pertinenze per l'Atletica Leggera, compreso il deposito e le attrezzature esistenti, secondo quanto stabilito in termini generali dalla normativa.
- In generale la concessionaria è comunque tenuta ad assicurare l'efficienza e la conservazione delle strutture e dei relativi arredi, provvedendo all'immediata riparazione, ripristino o sostituzione delle apparecchiature non funzionanti per obsolescenza, guasti o danni procurati da terzi.

- La concessionaria senza eccezione o riserva alcuna si obbliga a farsi carico:
  - della gestione della struttura/palazzina (corpo spogliatoi) e relative pertinenze per l'atletica leggera, compreso il deposito e le attrezzature esistenti;
  - dell'apertura, del controllo e della chiusura del centro sportivo Scirea quando viene utilizzata la pista in orari diversi dalla consueta programmazione gestionale dell'Associazione che gestisce il Centro Polisportivo Scirea.
  - delle spese relative a tutte le utenze, da eventualmente volturare a proprie spese correlate e degli oneri di gestione;
  - come anzi precisato, di tutti gli oneri derivanti dalla manutenzione ordinaria della struttura/palazzina e delle relative pertinenze ;
  - della pulizia della struttura/palazzina e relative pertinenze (spogliatoi, palestra, ecc) in oggetto, compreso il deposito delle attrezzature esistenti;
  - della messa a disposizione degli arredi e delle attrezzature necessarie all'utilizzo degli spogliatoi e dei servizi della struttura per l'atletica, compresa la palestra;
  - di un equo rimborso annuale – su base forfettaria – alla associazione concessionaria del Centro Polisportivo Scirea per l'accensione della luce artificiale durante l'uso della pista di atletica leggera;
  - della conduzione degli impianti tecnologici e delle responsabilità tecniche, giuridiche, assicurative, di sicurezza della struttura in oggetto nel suo complesso;
  - dell'installazione e utilizzo di dispositivi e sistemi di contenimento e risparmio energetico;
  - dell'uso esclusivo della struttura/palazzina e relative pertinenze, compreso il deposito e le attrezzature esistenti, alle associazioni di atletica leggera indicate dall'amministrazione negli orari che saranno all'uopo concordati, applicando le tariffe indicate dalla Giunta Comunale. Dovrà inoltre essere garantita l'apertura degli spogliatoi, dal lunedì al venerdì. Anche durante la mattina e nella prima fascia dell'orario pomeridiano, per accogliere sia i corsisti che i runners liberi (orario da individuare);
  - inoltre garantirà la disponibilità per le associazioni di atletica leggera indicate dall'amministrazione, l'utilizzo di un locale ad uso ufficio (nel caso in cui le norme vigenti ne consentano tale uso), applicando le tariffe conformi a quanto offerto dalla stessa concessionaria in sede di selezione, nonché l'utilizzo della palestra due giorni a settimana (da concordare), secondo le tariffe comunali;
  - a prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per l'eventuale realizzazione di programmi e/o iniziative da concordarsi con l'Amministrazione, privilegiando le attività sportive di particolare valore educativo e sociale nell'ambito di una gestione aperta a tutte le realtà cittadine;
  - a collaborare con l'Amministrazione per l'applicazione periodica delle metodologie per la rilevazione della soddisfazione del cliente (customer satisfaction) sulla qualità del servizio, utilizzando i supporti informatici forniti dall'Amministrazione;
  - a considerare prioritarie le attività sportive delle associazioni del territorio comunale rispetto a quelle realizzate da associazioni extracomunali;
  - a provvedere a proprio totale onere e cura, a compiere quanto prescritto dalle autorità di Pubblica Sicurezza, e da ogni altra autorità competente in ogni singola materia attinente la gestione e l'uso dell'impianto, nonché al rigoroso rispetto delle normali regole di sicurezza e di prudenza per evitare danni, incidenti, infortuni;
  - a garantire che le attività poste in essere nell'ambito della normale gestione non comportino inconvenienti o disagi di sorta ai residenti nelle aree limitrofe;

- nel caso di gare e/o manifestazioni con pubblico, a garantire il rigoroso rispetto della normativa vigente in materia di misure di sicurezza per gli spettatori, assicurando la presenza di personale idoneo a prevenire fatti di violenza verso persone e cose;
- a provvedere a proprio totale onere cura e spesa, al rigoroso rispetto di tutte le incombenze fiscali derivanti dalla gestione dell'impianto e dall'organizzazione delle attività poste in essere in esso, delle quali saranno interamente responsabili, esonerando espressamente da ogni incombenza o responsabilità l'Amministrazione;
- nel caso di installazioni di insegne, targhe, cartelli propri per l'informazione sulle modalità e forme di funzionamento o di partecipazione alle attività di carattere pubblico in esso organizzate, ad ottenere specifica autorizzazione dell'Amministrazione, nonché delle competenti autorità in materia, e se ne assume ogni onere e responsabilità;
- la Concessionaria comunque s'impegna a comunicare e quantificare all'Amministrazione eventuali contratti di pubblicità commerciale in forma sonora e visiva che coinvolgono a qualunque titolo, la struttura, i locali, le attrezzature o le aree pertinenti l'impianto in oggetto che, in ogni caso, non dovranno eccedere la durata della convenzione. Nella fattispecie la concessionaria è tenuta ad espletare tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni, restando a carico della stessa gli eventuali oneri delle imposte pubblicitarie previste nei modi di legge;
- la Concessionaria concederà spazi pubblicitari idonei in forma gratuita all'Amministrazione per l'affissione di materiale informativo e promozionale della stessa;
- qualsiasi richiesta da parte di terzi per riprese televisive, foto ecc. a fini commerciali deve essere autorizzata dall'Amministrazione che introiterà i relativi oneri;
- a garantire che il locale di pronto soccorso sia completo delle attrezzature e dei farmaci di primo impiego, dei materiali di medicazione e terapeutici necessari per le emergenze secondo le norme vigenti;
- manutenzione periodica (con il loro ripristino e/o sostituzione) di porte, infissi e finestre con riverniciature periodiche di parti in legno o in metallo; sostituzione di serrature deteriorate e vetri danneggiati;
- riparazione delle guaine impermeabilizzanti in caso di infiltrazioni localizzate in aree circoscritte;
- nomina - a proprio totale onere cura e spesa – di un terzo responsabile per l'esercizio, il controllo, la conduzione e la manutenzione degli impianti termici nel rispetto delle disposizioni di legge vigenti;
- assistenza e manutenzione dei presidi di sicurezza, in conformità ai termini ed ai tempi dettati dalla normativa vigente e così come previsto nel C.P.I. e nel Piano di Evacuazione;
- obbligo – ai sensi del DPR 462/01 – di verifica della Messa a Terra sugli impianti elettrici, con periodicità biennale;
- obbligo di verifica e valutazione del Rischio da Scariche Atmosferiche, come da normativa vigente;
- manutenzione delle rubinetterie, riparazione e sostituzione dei sanitari, delle tubature dell'acqua potabile e degli scarichi, delle docce e dei servizi igienici, con costante decalcificazione di docce e rubinetterie e con eventuale sostituzione o riparazione di singole parti rotte o deteriorate, manutenzione e riparazione scarichi, pozzetti di ispezione, fosse biologiche; nel periodo invernale l'aggiudicatario deve adottare tutti i provvedimenti contro gli effetti del gelo;
- ripristino degli apparecchi di illuminazione e sostituzione dei relativi accessori quali lampade, plafoniere, interruttori, punti presa, fusibili;

- manutenzione ed eventuale riparazione degli arredi e delle attrezzature presenti nei locali della struttura (spogliatoi, uffici, magazzini ecc.). Eventuale smaltimento di arredi e attrezzature comunali dovranno essere preventivamente comunicati al Servizio Sport;
- ad inviare annualmente al competente Settore dell'Amministrazione una relazione attestante l'attività svolta ed evidenziando eventuali problematiche;
- a richiedere, a proprio totale onere e cura, il rinnovo dell'omologazione dell'Impianto di Atletica Leggera del Centro Sportivo "Gaetano Scirea", allo scadere dell'omologazione iniziale richiesta dall'Amministrazione Comunale, presentando – presso le opportune sedi- la correlata domanda ed allegando alla stessa i necessari elaborati tecnici, parte dei quali saranno forniti dal competente Settore Lavori Pubblici del Comune di Cinisello Balsamo (ES: planimetrie, certificato di collaudo, omologazione originaria, ecc.)
- l'installazione di un adeguato sistema di allarme a tutela della struttura.

### 3. ONERI PER IL COMUNE

Sono a carico dell'Amministrazione comunale:

- le spese per la manutenzione straordinaria relativa agli interventi necessari alla conservazione degli immobili per assicurare la stabilità delle strutture e per garantirne l'adeguamento alle normative di legge.

### 4. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Potranno candidarsi soltanto Associazioni affiliate alle federazioni sportive, e/o agli enti di promozione sportiva e discipline associate riconosciuti dal C.O.N.I. e che non si trovino nella condizione giuridica di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

L'Amministrazione escluderà, peraltro, le associazioni che siano in stato di liquidazione o sottoposte a procedure concorsuali o altra procedura che attenga allo stato di insolvenza o cessazione di attività.

### 5. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Tutti i soggetti che intendono presentare dichiarazione di manifestazione di interesse a partecipare alla selezione di procedura negoziata devono, in ogni caso ed a pena di esclusione, essere in possesso dei seguenti requisiti:

- Iscrizione al Registro Nazionale del Coni delle Associazioni sportive.;
- insussistenza delle condizioni di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento delle concessioni e degli appalti pubblici di cui all'art. 94 e ss. del D.Lgs.36/23.
- di avere per oggetto sociale l'esercizio di attività sportive attinenti all'atletica leggera.
- di essere associazione sportiva iscritta alla F.I.D.A.L.
- di avere preso visione della richiesta di manifestazione di interesse e di accettarne i contenuti senza condizioni e riserve

### 6. PROCEDURA PER L'AFFIDAMENTO

Qualora l'Amministrazione comunale intenda procedere alla successiva indizione, è prevista la procedura negoziata senza pubblicazione di bando, contemplata nelle disposizioni contenute del D. Lgs 36/2023.

L'Amministrazione comunale si riserva quanto segue:

- qualora pervengano più manifestazioni, avvierà apposita procedura negoziata tra gli operatori interessati, onde garantire il medesimo trattamento
- qualora pervenga una sola manifestazione, procederà a trattativa diretta con la stessa
- qualora non pervengano manifestazioni, procederà senza ulteriori avvisi a trattativa diretta con eventuali soggetti interessati, non partecipanti al presente avviso.

Successivamente all'aggiudicazione sarà stipulato il contratto con scrittura privata.

#### 7. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE DI INTERESSE

Il presente avviso è da intendersi finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione di associazioni e società dedite ad attività ludico sportive potenzialmente interessate, e non è in alcun modo vincolante per l'Amministrazione comunale, e non costituisce diritti o interessi legittimi a favore dei soggetti coinvolti.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento e, pertanto, non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggi o altre classificazioni di merito.

Acquisite le manifestazioni di interesse, l'Amministrazione comunale si riserva:

- la facoltà insindacabile di non affidare la gestione della Palazzina ad Uso Pista di Atletica e delle annesse pertinenze, senza che i partecipanti possano reclamare alcuna pretesa al riguardo;
- di procedere all'affidamento anche in presenza di una sola manifestazione di interesse, purché ritenuta valida.
- qualora non pervengano manifestazioni, procederà senza ulteriori avvisi a trattativa diretta con eventuali soggetti interessati, non partecipanti al presente avviso.

I soggetti interessati possono inviare la propria dichiarazione di interesse tramite Posta Elettronica Certificata [comune.cinisellobalsamo@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.cinisellobalsamo@pec.regione.lombardia.it)

Oggetto della PEC dovrà essere: **AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE ALLA GESTIONE DEL CORPO SPOGLIATOIO AD USO PISTA DI ATLETICA E ANNESSE PERTINENZE, SITO IN VIA CILEA 50 A CINISELLO BALSAMO, PRESSO IL CENTRO POLISPORTIVO SCIREA.**

Le manifestazioni di interesse dovranno essere redatte secondo il modello "Allegato A", alle quali accludere anche i seguenti documenti:

1. fotocopia del documento di identità del firmatario;
2. copia dello statuto dell'Associazione;
3. copia del bilancio sociale dell'ultimo anno;
4. dati relativi all'ultimo triennio di attività (attestazione esperienza pregressa), relativi al numero di iscritti per disciplina e categoria, numero di gare/competizioni alle quali si è partecipato, numero e descrizione delle manifestazioni eventualmente organizzate, ecc.

- 5 . dettagliato Progetto di Gestione, comprendente sia la parte più prettamente organizzativa (con particolare riferimento alla sostenibilità economica del progetto presentato), sia la definizione di eventuali attività sociali di coinvolgimento e valorizzazione del territorio.

Non sono ammesse candidature aggiuntive o sostitutive pervenute dopo la scadenza del termine di ricezione indicate nel presente avviso.

L'Amministrazione comunale, se necessario, inviterà i concorrenti ad integrare i documenti e dichiarazioni presentati.

Tutte le spese occorrenti per la stipula del contratto saranno a carico del concessionario.

.Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e per gli effetti di cui all'art. 13 del D.Lgs 196/2003 e ss.mm.ii., si informa che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito dei provvedimenti per i quali le dichiarazioni sono rese; ovvero per finalità unicamente connesse alla manifestazione di interesse in oggetto e alla eventuale successiva stipula e gestione del contratto.

Il presente avviso è pubblicato e sul sito Internet del Comune di Cinisello Balsamo [www.comune.cinisello-balsamo.mi.it](http://www.comune.cinisello-balsamo.mi.it)

Cinisello Balsamo, \_\_\_\_\_

**IL DIRIGENTE**  
**SETTORE POLITICHE CULTURALI E DELLO SPORT**  
**DR. MORENO VERONESE**