



Città di Castelfranco Veneto

AVVISO PUBBLICO PER L'INDIVIDUAZIONE DI SOGGETTI INTERESSATI A RIQUALIFICARE E GESTIRE L'IMPIANTO SPORTIVO TENNIS DI VIA SICILIA

IL DIRIGENTE

Vista

La Delibera del Commissario Prefettizio n. 23/2026;

la propria Determinazione n. di approvazione dello schema Avviso suddetto;

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";

per quanto qui applicabile il D.Lgs. n. 36/2023;

COMUNICA

che dalla data odierna è possibile presentare un'offerta progettuale per riqualificare e ottenere l'affidamento in concessione del servizio di gestione dell'impianto tennis di via Sicilia, di cui alla planimetria in allegato.

Si segnala che la pubblicazione del presente Avviso e la successiva ricezione delle manifestazioni di interesse non vincolano in alcun modo il Comune di Castelfranco Veneto e non costituiscono diritto o interesse legittimo a favore dei soggetti coinvolti.

Si specifica inoltre che il presente Avviso non costituisce proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche o di obblighi negoziali e non vincola in alcun modo il Comune, che sarà libero di avviare altre procedure e/o di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, la procedura relativa al presente Avviso.

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 auto-dichiarati dovrà essere confermato e integrato qualora richiesto dal Comune sarà comunque sempre verificato prima dell'eventuale affidamento nelle forme di legge, ai sensi e in analogia al dettato del D.Lgs n. 36/2023.

1. COMMITTENTE

Comune di Castelfranco Veneto -Responsabile del Procedimento: Dott. Gianluca Mastrangelo

PEC:

e-mail: sport@comune.castelfranco-veneto.tv.it

tel: 0423 735 544 /538

2. MODALITÀ DI AFFIDAMENTO

Potranno presentare manifestazione di interesse sia i soggetti che già gestiscono l'impianto tennis di via Sicilia, sia coloro che, pur non essendo attuali gestori, siano interessati

Non è ammessa la partecipazione alla procedura di concorrenti per i quali sussistano:

➤ le cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023;

- le cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011;
- le condizioni di cui all'art. 53, co. 16-ter, del D.Lgs. n. 165/2001 o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

3. OGGETTO

L'oggetto del presente avviso si identifica nella rigenerazione, riqualificazione o ammodernamento e successiva gestione dell'impianto tennis di via Sicilia con la previsione di un utilizzo teso a favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile.

Si precisa che l'impianto è destinato esclusivamente alla pratica del tennis.
Non è consentita la trasformazione dei campi in terra rossa in diverso materiale.

4. DURATA DELL'AFFIDAMENTO

In virtù della citata normativa di riferimento la durata minima prevista per l'affidamento della gestione è di 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 concessionario recuperi gli investimenti effettuati per eseguire i lavori, ottenendo un ritorno sul capitale investito in condizioni operative normali.

La durata minima di cinque (5) anni può essere prolungata fino alla durata massima dell'affidamento di 9 anni per particolari e documentate situazioni di complessi interventi giustificati nel **Progetto di riqualificazione** e relativo **Piano di Fattibilità Economico-Finanziario**.

5. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare proposta progettuale accompagnata da un Piano di Fattibilità Economico Finanziaria le Associazioni e Società Sportive senza fini di lucro come definite dall'art. 2 comma 1 del Dlgs 38/2021 in possesso dei seguenti requisiti:

Requisiti generali:

– i partecipanti non devono trovarsi in una delle cause di esclusione indicati nel D.Lgs. 36/2023 né in altre cause di esclusione dalla contrattazione, dalla partecipazione a gare d'appalto o dalla stipula di contratti con la pubblica amministrazione.

Requisiti, ai sensi dell'art. 100 del D.Lgs. n. 36/2023, di capacità tecnico-organizzativa:

– aver svolto **nell'ultimo triennio dalla presentazione della domanda**, attività di gestione di impianti dedicati alla pratica sportiva del tennis

6. UTILIZZO DEGLI SPAZI – CANONE CONCESSIONARIO

Gli spazi sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Il Soggetto concessionario è tenuto ad utilizzare lo spazio oggetto di concessione con le modalità e secondo le finalità contemplate nella concessione, che sarà sottoscritta tra le parti e a restituirlo all'Amministrazione Comunale alla scadenza stabilita.

Il canone concessorio annuale è stabilito in complessivi Euro 1.500,00 oltre Iva se dovuta e sarà soggetto ad aggiornamento annuale secondo gli indici ISTAT.

Il Comune di Castelfranco Veneto mantiene il diritto insindacabile di accedere in ogni momento ai locali concessi, anche senza preavviso.

La concessione, sottoscritta dall'Amministrazione Comunale con l'assegnatario dello spazio, potrà essere dichiarata decaduta in caso di negligenza del medesimo rispetto agli oneri riportati nell'accordo sottoscritto.

E' posta su tutti gli spazi concessi una riserva d'uso a favore del Comune di Castelfranco Veneto, nel caso in cui lo stesso ne necessiti per fini istituzionali e/o per la realizzazione di iniziative a carattere culturale, artistico, sociale, sportivo, civico organizzate direttamente dall'Amministrazione Comunale o dalla stessa patrocinata e/o coorganizzate.

7. SOPRALLUOGO FACOLTATIVO

L'eventuale richiesta di sopralluogo deve essere inviata al Settore 2 – Servizio Sport, tramite e-mail all'indirizzo: sport@comune.castelfranco-veneto.tv.it avente ad oggetto:

RICHIESTA SOPRALLUOGO impianto tennis di via Sicilia.

Il testo della e-mail deve riportare i seguenti dati dell'operatore economico:

- nominativo del concorrente;
 - recapito telefonico;
 - recapito fax/indirizzo e-mail;
 - nominativo e qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo. La richiesta di sopralluogo deve essere effettuata entro il **16 ottobre 2026**.
- Data e ora dell'eventuale sopralluogo richiesto, saranno stabiliti e comunicati ai richiedenti a cura del Servizio Sport.

8. DOCUMENTI DA PRESENTARE

Ai fini della manifestazione di interesse dovranno essere prodotti i seguenti documenti:

1. **Modello di Domanda** redatta secondo l'allegato 1, sottoscritta dal legale rappresentante o da un procuratore speciale autorizzato a rappresentare il concorrente di cui dovrà essere allegata copia della procura;
2. **Progetto di Intervento di riqualificazione/ammodernamento** sottoscritto dal legale rappresentate;
3. **Piano pluriennale delle manutenzioni** ordinarie e straordinarie;
4. **Piano di Fattibilità Economico - Finanziaria** per la rigenerazione, la riqualificazione e l'ammodernamento e per la successiva gestione corredato da una relazione sull'entità economica dell'investimento, ovvero l'importo complessivo previsto per la realizzazione del progetto di riqualificazione (importo dei lavori comprensivo degli oneri di sicurezza, somme relative alla progettazione, spese tecniche, IVA, ulteriori oneri);
5. **Piano di servizio (vedasi criteri di valutazione)**
6. **Cronoprogramma degli Interventi** sottoscritto da cui si evinca, la garanzia di operatività dello stesso e della piena funzionalità dell'impianto durante la stagione sportiva;
7. Fotocopia di documento di identità del Legale Rappresentante in corso di validità;
8. Eventuale attestazione di avvenuto sopralluogo.

9. MODALITÀ DI TRASMISSIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

La manifestazione di interesse deve pervenire esclusivamente in forma cartacea, tramite l'Ufficio Protocollo del Comune in busta chiusa **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 30 ottobre 2026**. Il recapito della documentazione rimane ad esclusivo rischio del mittente.

10. CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Laddove vengano presentate **più proposte**, la graduatoria verrà determinata sulla base dell'assegnazione di un punteggio, che verrà attribuito da una apposita Commissione nominata, che avrà a disposizione per la valutazione di ogni complessivi punti 100 così suddivisi:

a	PROGETTO DI PROMOZIONE DELL'ATTIVITÀ SPORTIVA PIANO DI SERVIZIO	Punteggio massimo
a.1	Ore settimanali di apertura dell'impianto per l'attività sportiva a favore della cittadinanza e in particolare dei minori residenti: oltre 10 ore settimanali di utilizzo fino a 15 ore a favore dei minori di 14 anni: punti 5 - oltre 15 ore settimanali fino a 10 punti. <u>Relazione dettagliata</u>	fino a 10
a.2	Organizzazione eventi sportivi a favore dei minori anche in collaborazione con le associazioni no-profit e/o enti di promozione sociale e culturale del Comune e/o scuole – 1 evento/anno 1punti 2 eventi/anno 3 punti 3 eventi/anno 5 punti	5
a.3	Applicazione di tariffe agevolate - sostegni di partecipazione e servizi a favore dei minori e/o specifiche situazioni sociali <u>Relazione Dettagliata</u>	Fino a 15

a	TOTALE PUNTEGGIO MASSIMO PER PROGETTO DI PROMOZIONE DELL'ATTIVITÀ SPORTIVA	30
b	VALORI QUALITATIVI	Punteggio massimo
b.1	Avere sede nel territorio comunale	5
b.2	Esperienza gestionale in genere, negli ultimi 10 anni, nell'attività relativa alla disciplina sportiva inerente l'impianto da assegnare. Fino a 5 anni 0 Punti -1 punto per ogni anno dal 6° anno	fino a 5
b.3	Radicamento sul territorio in cui è situato l'impianto - Relazione attività svolta (1 punto per ogni 3 anni)	fino a 10
b.4	Qualificazione degli istruttori e allenatori	5
b.6	Percentuale di tesserati residenti nel territorio comunale – sino al 20% nessun punteggio – 50% punti 2 – 70% punti 8 – 90% punti 10	10
b	TOTALE PUNTEGGIO MASSIMO PER: VALORI QUALITATIVI	35
c	INVESTIMENTI SULL'IMPIANTO PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE E PIANO DELLE MANUTENZIONI CON CRONOPRAGRAMMA INTERVENTI	Punteggio massimo
c.1	Interventi migliorativi proposti, strettamente strumentali alla gestione e mantenimento dell'impianto, finalizzati a conservare e accrescere l'efficienza e la funzionalità del medesimo	Fino a 10
c.2	Interventi di qualificazione indirizzati esclusivamente a favore della disabilità	Fino a 10
c.3	Piano pluriennale delle manutenzioni ordinarie e straordinarie; <u>Relazione dettagliata</u>	Fino a 8
c.4	Cronoprogramma degli interventi con specifica della sostenibilità finanziaria <u>Relazione dettagliata</u>	Fino a 2 punti
	TOTALE PUNTEGGIO INVESTIMENTI	30
d	OFFERTA ECONOMICA INTEGRATIVA (eventuale)	
d.1	Offerta economica migliorativa (quota aggiuntiva di canone offerta per l'utilizzo dello spazio)	5
d	TOTALE PUNTEGGIO MASSIMO PER: OFFERTA ECONOMICA INTEGRATIVA	5
a+b+c+d	TOTALE PUNTEGGIO MASSIMO (SOMMA DEI PUNTEGGI MASSIMI DELLE VOCI a+b+c+d+e)	100

L'attribuzione dei punteggi relativi agli elementi di valutazione verrà effettuata dalla Commissione rispetto ad ogni offerta, sulla base degli elementi valutativi desumibili dalla documentazione prodotta dai concorrenti e nel rispetto dei criteri sopra evidenziati.

Pertanto, relativamente a ciascuna singola offerta, il punteggio complessivo sarà calcolato quale somma dei punteggi ottenuti da ciascun criterio.

La Commissione di gara all'uopo nominata, prenderà visione della documentazione, verificando la completezza e la conformità della stessa alle disposizioni del presente Avviso pubblico.

La commissione si riserva la facoltà di chiedere eventuali chiarimenti o integrazioni a quanto presentato o dichiarato

Al termine della procedura di valutazione delle offerte verrà redatta la graduatoria in ordine decrescente, successivamente approvata, PREVIA VERIFICA DELLE DICHIARAZIONI RESE con apposito provvedimento dirigenziale e pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Castelfranco Veneto.

Nel caso di progetti collocati in graduatoria nella medesima posizione, è utilizzato il criterio cronologico di arrivo della domanda secondo il numero di protocollo assegnato alla ricezione della stessa.

L'Amministrazione Comunale si riserva a suo insindacabile giudizio la facoltà di non aggiudicare o di sospendere o interrompere definitivamente la procedura senza che i partecipanti possano vantare alcuna pretesa o richiesta di risarcimento o indennizzo a nessun titolo.

Le offerte duplici o contenenti comunque condizioni saranno considerate nulle. Della seduta sarà redatto apposito verbale che verrà approvato con successivo provvedimento dirigenziale.

L'aggiudicazione diverrà in ogni caso vincolante per l'Amministrazione Comunale allorché saranno divenuti esecutivi, ai sensi di Legge, i provvedimenti di approvazione dell'esito della gara.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate e, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione -, il soggetto decadrà immediatamente dal diritto alla eventuale assegnazione e/o dalla fruizione del bene.

La graduatoria e l'assegnazione dei locali e degli spazi saranno approvati con determinazione dirigenziale. Il provvedimento sarà stipulato dal Settore 2^ - Servizi alla Persona - Ufficio Sport - e tutte le spese contrattuali sono a carico dell'aggiudicatario, nessuna esclusa ed eccettuata

ART. 11 PRIVACY - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 GDPR - Regolamento generale sulla protezione dei dati - i dati personali forniti dai partecipanti saranno raccolti presso il Settore II per le finalità di gestione della gara e saranno trattati con o senza ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla gara.

Le medesime informazioni potranno essere comunicate alle amministrazioni pubbliche interessate alla verifica dei requisiti generali e speciali dell'aggiudicatario.

Ai sensi dell'art. 15 del citato regolamento, l'interessato ha il diritto di ottenere la conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati personali che lo riguardano e in tal caso, di ottenere l'accesso ai dati personali e alle informazioni specificate nel comma 1 del medesimo articolo.

Inoltre l'interessato è titolare dei diritti di cui agli articoli 7, comma 3, 18, 20, 21 e 77 del succitato regolamento.

Tali diritti potranno essere fatti valere nei confronti del dirigente del Settore II delegato al trattamento dei dati. Il Responsabile del procedimento ai sensi della legge 241/1990 è il dott. Gianluca Mastrangelo Dirigente del Settore Servizi alla Persona – e-mail: sport@comune.castelfranco-veneto.tv.it.

Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Castelfranco Veneto con sede in Via F.M. Preti 36 – 31033 Castelfranco Veneto – PEC comune.castelfrancoveneto.tv@pecveneto.it, nella persona del Sindaco pro-tempore.

Il Responsabile della Protezione dei Dati (DPO) è Avv. Mattia Tacchini, Via XX Settembre 46 - 28925 – VERBANIA, e-mail: mt@mattiatacchini.it, pec: mattia.tacchini@pec.it.

I dati personali trasmessi dall'aggiudicatario con la domanda di partecipazione al concorso, saranno trattati ai sensi del D. Lgs.30 giugno 2003 n.196– esclusivamente per le finalità di gestione della presente procedura.

ART. 12 PUBBLICAZIONE

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito web ufficiale del Comune di Castelfranco Veneto.

Per informazioni o chiarimenti inerenti il presente avviso è possibile rivolgersi al Settore Servizi alla Persona e-mail: sport@comune.castelfranco-veneto.tv.it entro il 20 ottobre 2026 .

Le risposte ai quesiti eventualmente ricevuti saranno parimenti pubblicate all'Albo Pretorio e sul sito web ufficiale del Comune di Castelfranco Veneto entro il 22 ottobre 2026.

ART. 13 FORO COMPETENTE E NORME APPLICABILI

Per quanto non espressamente previsto nel presente disciplinare, si rimanda al R.D. 2440/1923 ed al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23/05/1924 n. 827, nonché a tutte le altre norme vigenti in materia.

Per i ricorsi contro i provvedimenti adottati in relazione alla presente procedura, la competenza è del Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto, a cui è possibile presentare ricorso entro 60 giorni dalla piena conoscenza del provvedimento.

Per quanto riguarda l'accesso agli atti relativi allo svolgimento della gara si rimanda a quanto previsto dalla Legge 241/1990 e s.m.i.

ART. 14 DISPOSIZIONI FINALI

La partecipazione alla procedura in oggetto comporta la piena e incondizionata accettazione di tutte le condizioni e le clausole contenute nella documentazione relativa.

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 presente procedura, senza che i soggetti partecipanti possano richiedere indennità o risarcimenti di sorta.

Il presente Avviso non costituisce proposta contrattuale e non è vincolante per il Comune che si riserva di interrompere il procedimento avviato, per motivi di sua esclusiva competenza, senza che i soggetti istanti possano vantare alcuna pretesa.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti e conseguenti al relativo affidamento.

Castelfranco Veneto, 7 ottobre 2026

IL DIRIGENTE
dott. Gianluca Mastrangelo

Allegati

1. Planimetria degli immobili oggetto del presente Avviso
2. Modello istanza di partecipazione
3. Relazioni art.8