



**Comune  
di Cesena**

**Settore Servizi Educativi,  
Istruzione e Sport**  
Piazza del Popolo, 10  
47521 Cesena (FC)  
[protocollo@pec.comune.cesena.fc.it](mailto:protocollo@pec.comune.cesena.fc.it)

0547 356321 | [scuola@comune.cesena.fc.it](mailto:scuola@comune.cesena.fc.it)  
0547 356319 | [infanzia@comune.cesena.fc.it](mailto:infanzia@comune.cesena.fc.it)  
0547 356329 | [sport@comune.cesena.fc.it](mailto:sport@comune.cesena.fc.it)

## **AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELL’IMPIANTO SPORTIVO PALESTRA IPPODROMO**

Il Comune di Cesena

Richiamate:

- a) la deliberazione di C.C. n. 55 del 29/09/2022 che ha approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2023-2025;
- b) la deliberazione di C.C. n. 76 del 22/12/2022 che ha approvato la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2023-2025;

Visto, in particolare, il punto 4 (Città in cui si vive bene) del DUP in cui si evidenzia che:

- c) «L’attività sportiva sia organizzata che libera è un carattere distintivo della nostra città, nonché principale punto educativo per bambini e ragazzi, dopo famiglia e scuole»;
- d) «Sarà inoltre centrale varare un concreto piano di investimenti per la riqualificazione degli impianti sportivi (con particolare attenzione a quelli presenti nelle frazioni) e della piscina comunale, ripensando anche alla loro funzione sociale, oltre che a quella sportiva. Parallelamente, anche le sedi di sport “non gestito”, dovranno essere adeguate ad una città moderna ed intraprendente che pone centrale importanza alla conduzione di stili di vita sani»;

Rilevato che afferiscono al punto 4.5 del Documento Unico di programmazione (“Lo sport come mezzo di educazione e benessere”) i seguenti obiettivi operativi:

- 4.5.1: - Facilitazione alla partecipazione alle attività sportive;
- 4.5.2: - Riqualificazione degli impianti sportivi;
- 4.5.3: - Sostegno all’associazionismo sportivo;

Richiamata la Legge Regionale 31 maggio 2017, n. 8, “Norme per la promozione e lo sviluppo delle attività motorie e sportive”, che fissa gli obiettivi per lo sviluppo e la promozione delle attività motorie e sportive e stabilisce, all’art. 4, le competenze degli Enti Locali;

In riferimento alla deliberazione di G.C. n. 88 del 18 aprile 2023 (“Procedura per l’affidamento della gestione degli impianti sportivi di quartiere. Approvazione linee di indirizzo”) e alla determinazione n. 843/2023 del 30/06/2023, intende acquisire manifestazioni di interesse per l’affidamento della gestione dell’impianto in oggetto.

A tal fine si forniscono le seguenti informazioni.

- 1) Amministrazione aggiudicatrice: Comune di Cesena – Settore Servizi educativi, Istruzione e Sport – Piazza del Popolo, 10 – Cesena. PEC: [protocollo@pec.comune.cesena.fc.it](mailto:protocollo@pec.comune.cesena.fc.it).
- 2) Oggetto: affidamento dell’impianto sportivo denominato “Palestra Ippodromo” sito in Via Di Vittorio, distinto al C.F. del Comune di Cesena al Fg. 108, mapp. 670, sub. 1, 2 e 8, come da planimetria allegata, comprendente:

Copia cartacea di originale digitale.

Protocollo Numero 0091865 del 30/06/2023 11:30:52 - I

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.



**Comune  
di Cesena**

**Settore Servizi Educativi,  
Istruzione e Sport**  
Piazza del Popolo, 10  
47521 Cesena (FC)  
[protocollo@pec.comune.cesena.fc.it](mailto:protocollo@pec.comune.cesena.fc.it)

0547 356321 | [scuola@comune.cesena.fc.it](mailto:scuola@comune.cesena.fc.it)  
0547 356319 | [infanzia@comune.cesena.fc.it](mailto:infanzia@comune.cesena.fc.it)  
0547 356329 | [sport@comune.cesena.fc.it](mailto:sport@comune.cesena.fc.it)

- la Palestra
- l'appartamento
- il giardino annesso
- l'area di rispetto
- l'impianto da calcetto/tennis ivi adiacente

All'aggiudicatario è affidata la gestione dell'impianto. Per «gestione dell'impianto sportivo» si intende l'insieme delle operazioni che consentono all'impianto di funzionare ed erogare servizi. Si intende, pertanto, sia l'utilizzo da parte del soggetto affidatario per proprie attività, di campionato, di promozione sportiva e altro, sia l'utilizzo da parte di altri soggetti sportivi o, dove compatibile con le caratteristiche dell'impianto, da parte dell'utenza libera.

L'Affidatario, compatibilmente con le proprie attività, si impegna quindi ad assicurare il migliore utilizzo della struttura a favore dell'intera collettività e a gestire la stessa con le seguenti finalità:

- a fini sportivi, per la fruizione del servizio da parte degli utenti che praticano tale disciplina;
- a fini scolastici, sociali e ricreativi per la fruizione del servizio da parte degli utenti (studenti, anziani, diversamente abili ecc.);
- per la realizzazione di manifestazioni, eventi a carattere sportivo e ricreativo.

L'impianto sportivo viene concesso nelle condizioni e nello stato di fatto in cui si trova e può essere utilizzato, date le caratteristiche tecniche, per allenamenti e iniziative sportive, legate in particolar modo alla disciplina della pallacanestro. L'impianto è dotato del C.P.I. Pratica n. 7511 ed ha una capienza massima di 350 persone.

L'Affidatario garantisce la possibilità di utilizzo gratuito da parte delle scuole per la normale attività curricolare tutte le mattine fino alle ore 14:00 e per due giorni la settimana fino alle ore 17:00.

- 3) Durata dell'affidamento: sette anni sportivi, con facoltà di rinnovo fino a un massimo di ulteriori anni 2 (due), subordinata agli investimenti che l'Affidatario è disponibile a realizzare sull'impianto, per sue migliorie, previo accordo da parte del Comune di Cesena, al fine di incoraggiare strategie di valorizzazione degli impianti.
- 4) Valore dell'affidamento: Il valore dell'affidamento dell'impianto, determinato avendo a riferimento il Corrispettivo pagato dal Comune di Cesena, a titolo di sostegno della gestione, pari ad un massimo di € 17.000,00 l'anno oltre Iva, è stimato in netti € 119.000,00 per i sette anni previsti della durata del contratto, esclusa l'eventuale proroga.
- 5) Obblighi dell'affidatario: L'affidatario, nel rispetto dei principi indicati al punto 2) e della finalità di garantire la conservazione e l'ottimizzazione dell'utilizzo dell'impianto sportivo per favorire al massimo la pratica e la diffusione dello sport sul territorio comunale, sarà tenuto a gestire l'impianto, sostenendo le relative spese e assumendo le relative responsabilità, garantendo lo svolgimento di tutte le attività necessarie e i seguenti servizi, nel rispetto di quanto contenuto in apposito capitolato d'oneri, che sarà oggetto di successiva approvazione, e di quanto proposto in sede di offerta:
  - custodia, pulizia, sorveglianza e cura del verde, intestandosi le utenze dell'acqua, dell'energia elettrica, del gas, del servizio telefonico e di quant'altro necessario alla

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.  
Protocollo Numero 0091865 del 30/06/2023 11:30:52 - I

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.



**Comune  
di Cesena**

**Settore Servizi Educativi,  
Istruzione e Sport**  
Piazza del Popolo, 10  
47521 Cesena (FC)  
[protocollo@pec.comune.cesena.fc.it](mailto:protocollo@pec.comune.cesena.fc.it)

0547 356321 | [scuola@comune.cesena.fc.it](mailto:scuola@comune.cesena.fc.it)  
0547 356319 | [infanzia@comune.cesena.fc.it](mailto:infanzia@comune.cesena.fc.it)  
0547 356329 | [sport@comune.cesena.fc.it](mailto:sport@comune.cesena.fc.it)

conduzione dell'impianto, ivi comprese le imposte e le tasse inerenti la gestione, inclusa la tassa sui rifiuti;

- manutenzione ordinaria degli impianti e strutture affidati in gestione, nonché la manutenzione straordinaria di tutti quelli che l'affidatario realizzerà nel corso di validità del contratto, in attuazione di quanto previsto dal capitolato;
- manutenzione, sostituzione e acquisto delle attrezzature sportive e di servizio all'impianto che si renderanno necessarie nel corso di validità dell'affidamento;
- pagamento canone annuale a carico del gestore di almeno 1.500,00 € oltre Iva, importo assoggettato a rialzo in sede di offerta economica.

6) **Obblighi del Comune:**

Il Comune, al fine di perseguire l'equilibrio economico finanziario della gestione:

- riconosce all'affidatario il diritto di introitare tutte le entrate, di qualsiasi natura, applicando agli utilizzatori tariffe d'uso ispirate a principi di promozione sportiva e finalità sociali;
- corrisponderà annualmente all'affidatario, a titolo di sostegno della gestione, un corrispettivo pari ad € 17.000,00 l'anno oltre Iva.
- eseguirà gli interventi di manutenzione straordinaria non posti a carico del affidatario.

7) **Requisiti di partecipazione:**

La partecipazione alla procedura è consentita ai soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

a) **Requisiti di ordine generale:**

- Non trovarsi in alcuna delle clausole di esclusione previste dall'art. 94 del D.Lgs. n. 36 del 31 marzo 2023, né in altra situazione di interdizione alla contrattazione e partecipazione alle gare con la Pubblica Amministrazione;
- Assenza di posizioni debitorie nei confronti del Comune di Cesena;
- Assenza di revoche di contratti per la gestione di altri impianti sportivi per morosità o violazione degli obblighi contrattuali;
- Non essere stati coinvolti in casi di doping sportivo, di comportamenti palesemente antisportivi, di abusi o molestie su minori o altre gravi violazioni.

b) **Requisiti di capacità tecnico-professionale:**

- Se operatore economico ex art. 65 del D.Lgs 36/2023: iscrizione al registro delle imprese della Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura per attività coerenti con quelle del presente affidamento;
- Se associazione o società sportiva dilettantistica, ente di promozione sportiva o federazione sportiva: previsione nello Statuto/Atto costitutivo di finalità inerenti la promozione sportiva e/o la gestione degli impianti sportivi.

Il concorrente dovrà indicare:

- Se operatore economico: iscrizione al registro delle imprese della Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura per attività coerenti con quelle del presente affidamento;
- Se associazione o società sportiva dilettantistica: sussistenza degli elementi previsti dal D.Lgs 28 febbraio 2021, n. 36 (il concorrente dovrà dichiarare di essere iscritto nell'apposito registro nazionale tenuto dal CONI o nel Registro Nazionale della Attività Sportive



Dilettantistiche del Dipartimento per lo Sport, indicando il numero, la data di iscrizione e le generalità del legale rappresentante);

- Se enti di promozione sportiva, federazioni sportive nazionali, discipline sportive associate: riconoscimento da parte del CONI.

È ammessa la partecipazione in forma di raggruppamento (RTI), con la precisazione che è fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla procedura in più di un raggruppamento temporaneo di concorrenti, ovvero di partecipare alla procedura anche in forma individuale, qualora vi si partecipi già in raggruppamento.

In caso di raggruppamento dei concorrenti, i soli requisiti di ordine generale devono essere posseduti da ognuno dei concorrenti raggruppati.

È ammessa la presenza all'interno del raggruppamento, in qualità di mandante, di operatore economico in possesso dei soli requisiti di ordine generale. I requisiti di capacità tecnico-professionale devono in ogni caso risultare in possesso del soggetto che sarà qualificato "capogruppo".

8) Modalità di presentazione della manifestazione di interesse:

La manifestazione di interesse a partecipare alla procedura negoziata dovrà essere inviata a mezzo posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo [protocollo@pec.comune.cesena.fc.it](mailto:protocollo@pec.comune.cesena.fc.it) entro le **ore 24 del 16 luglio 2023**. La comunicazione può essere inviata da qualsiasi casella di posta elettronica certificata.

Non si terrà conto, e quindi saranno automaticamente escluse dalla procedura di selezione, delle manifestazioni di interesse pervenute dopo tale scadenza.

La manifestazione di interesse dovrà essere presentata utilizzando il modello allegato al presente avviso firmato digitalmente o, in alternativa, con allegata copia fotostatica del documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore.

9) Fase successiva alla ricezione delle candidature:

Saranno invitati alla procedura negoziata tutti i soggetti in possesso dei requisiti di cui al punto 7) che abbiano presentato istanza entro il termine indicato al precedente punto 8).

In caso di una sola manifestazione di interesse l'Amministrazione comunale si riserva di negoziare direttamente con l'unico soggetto richiedente.

La lettera di invito alla procedura negoziata, che verrà trasmessa a mezzo posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo che sarà indicato nella manifestazione di interesse, conterrà tutte le condizioni relative allo svolgimento della gara e agli adempimenti richiesti ai concorrenti.

10) Criterio di aggiudicazione: In caso di ricevimento di più candidature, l'affidamento verrà aggiudicato, in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base della seguente ripartizione di punteggio:

Offerta	Punteggio massimo
a) Offerta tecnica	90
b) Offerta economica (in rialzo sull'importo del canone consorzio di € 1.500,00 annui)	10



**Comune  
di Cesena**

**Settore Servizi Educativi,  
Istruzione e Sport**  
Piazza del Popolo, 10  
47521 Cesena (FC)  
[protocollo@pec.comune.cesena.fc.it](mailto:protocollo@pec.comune.cesena.fc.it)

0547 356321 | [scuola@comune.cesena.fc.it](mailto:scuola@comune.cesena.fc.it)  
0547 356319 | [infanzia@comune.cesena.fc.it](mailto:infanzia@comune.cesena.fc.it)  
0547 356329 | [sport@comune.cesena.fc.it](mailto:sport@comune.cesena.fc.it)

11) L'offerta tecnica, corrispondente al progetto gestionale, sarà valutata tenendo conto dei principi indicati all'art. 13 della Legge Regionale 31 maggio 2017, n. 8 e sulla base dei seguenti criteri preferenziali:

- a) Esperienza e affidabilità del soggetto proponente nella gestione degli impianti e nella promozione sportiva, con riferimento al radicamento sul territorio nel bacino di utenza dell'impianto, alle precedenti esperienze nella gestione di impianti sportivi, all'attività sportiva organizzata, all'organigramma e alle competenze delle risorse umane (tecnici e dirigenti) impegnate;
- b) Proposta di conduzione tecnica dell'impianto;
- c) Investimenti, soluzioni tecniche e organizzative per valorizzare l'impianto e per favorire l'accesso e la massima fruizione dell'impianto;
- d) Programmi e modalità organizzative di apertura e di utilizzo dell'impianto anche da parte di altre associazioni sportive e dell'utenza libera e proposte, di natura promozionale e/o tariffaria per incoraggiare e agevolare l'utilizzo dell'impianto da parte di soggetti terzi, di bambine e bambini, giovani e fasce deboli di utenza;
- e) Proposte di collaborazione con altre realtà associative e del terzo settore, in ambito sportivo e non, e con la comunità al fine di realizzare iniziative di promozione sportiva, di aggregazione e sociali.

12) Ulteriori informazioni:

Il presente avviso è finalizzato alla ricerca di manifestazioni di interesse per la gestione dell'impianto e non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione, che si riserva di interrompere in qualsiasi momento il procedimento avviato.

13) Trattamento dati personali:

I dati raccolti saranno trattati per le finalità inerenti alla presente selezione, ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR).

14) Pubblicazione avviso:

Il presente avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio on-line e sul profilo del committente Sezione Amministrazione Trasparente.

15) Responsabile Unico del procedimento:

Il RUP è il sottoscritto Responsabile del Servizio Scuola e Sport.

Cesena, 30/06/2023

La Dirigente del  
Settore Servizi educativi, Istruzione e Sport  
*Dott.ssa Monica Esposito*  
(Firmato digitalmente)



**Comune  
di Cesena**

**Settore Servizi Educativi,  
Istruzione e Sport**  
Piazza del Popolo, 10  
47521 Cesena (FC)  
*protocollo@pec.comune.cesena.fc.it*

0547 356321 | *scuola@comune.cesena.fc.it*  
0547 356319 | *infanzia@comune.cesena.fc.it*  
0547 356329 | *sport@comune.cesena.fc.it*

---

Allegati:

- Modello di manifestazione di interesse.
- Planimetria impianto.