

AVVISO PUBBLICO

PER LA CONCESSIONE IN USO TEMPORANEO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI FINO AL 31/12/2028

Il Responsabile del Servizio Affari Generali:

- Visto l'art. 12 del "REGOLAMENTO COMUNALE PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI E BENEFICI ECONOMICI" (approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 25/01/2018 e modificato con deliberazione Consiglio Comunale n. 21 del 30/07/2025);

Preso atto dell'art 14 della l.r Toscana n. 21/2015, così come modificato dalla l.r. 21/2024, in materia di promozione della cultura e della pratica delle attività sportive e ludico-ricreative e modalità di affidamento degli impianti sportivi;

Vista la delibera di Giunta Comunale n.82 del 04/12/2025 con il quale è stato approvato il presente avviso;

RENDE NOTO

Che l'amministrazione comunale intende procedere fino al 31/12/2028 alla concessione in uso temporaneo degli impianti sportivi comunali siti in via Lama dei Frati snc il cui complesso risulta così composto:

- n.1 Campo da calcio
- n. 1 Campo da tennis
- n. 1 blocco servizio
- n. 1 blocco tribune

La concessione in uso temporaneo avverrà con le seguenti modalità e in presenza dei seguenti presupposti:

Art. 1_ Ubicazione

Gli impianti sportivi comunali da concedere in uso temporaneo sono ubicati in Radda in Chianti, strada comunale Lama dei frati snc.

Art. 2_Requisiti di partecipazione

Possono partecipare al presente avviso le seguenti categorie di soggetti:

- Società Sportive professionistiche, Società Sportive Dilettantistiche e Associazioni Sportive Dilettantistiche affiliate, per anno sportivo in corso, alle Federazioni Sportive Nazionali
- i (FSN), alle Discipline Sportive Associate (DSA) e agli Enti di Promozione Sportiva (EPS);
- Federazioni Sportive Nazionali, Discipline Sportive Associate, riconosciute dal CONI o dal CIP; Enti di Promozione Sportiva riconosciuti dal CONI.

Art. 3_Modalità di presentazione delle domande

Le istanze potranno essere presentate entro le ore 12 del giorno venerdì 19 dicembre, per PEC o mediante presentazione della domanda direttamente all'ufficio protocollo dell'Ente attraverso la compilazione del modulo allegato al presente avviso, indicando nell'oggetto la "richiesta di concessione in uso temporaneo degli impianti sportivi comunali fino al 31/12/2028".

L'invio della domanda per l'uso degli impianti sportivi comporta l'accettazione integrale del presente avviso e delle disposizioni di riferimento.

Art. 4_ Finalità della concessione in uso temporaneo

Il presente avviso ha ad oggetto la concessione in uso temporaneo del complesso sportivo con la finalità prioritaria di promozione dell'attività sportiva rivolta a tutta la comunità. La concessione degli impianti di cui in oggetto implica la conduzione complessiva e funzionale dell'impianto sportivo per le finalità sportive e di aggregazione sociale, tale da garantire l'apertura, la custodia, la conservazione e il miglioramento delle strutture e degli allestimenti, la pulizia e la manutenzione nonché il controllo e la vigilanza sugli accessi. La gestione deve essere improntata a criteri di efficacia, efficienza, economicità, trasparenza, correttezza e rispetto delle leggi e delle regole e deve tendere all'integrazione di tutti i cittadini e alla coesione sociale.

I criteri di fondo cui deve ispirarsi la gestione sono:

- la ricerca della massima qualità nella conduzione delle strutture e degli impianti sportivi e nell'organizzazione delle attività, a tutela preminente di coloro che usufruiranno di tali servizi;
- il conseguimento di uno stato complessivo di efficienza e funzionalità degli impianti;
- lo sviluppo e l'accrescimento della domanda dello sport a livello locale;
- attenzione e rispetto verso le esigenze degli utilizzatori di tale complesso sportivo e dei soggetti esterni quali potenziali fruitori della struttura;
- il mantenimento in costante efficienza dell'impianto e delle strutture

Art. 5_ Durata

L'affidamento in concessione degli impianti sportivi comunali avrà decorrenza dalla data di

sottoscrizione della convenzione e scadenza il 31/12/2028.

Art. 6_ Procedura e criteri per l'assegnazione

Il Responsabile del Servizio provvederà ad esaminare le domande pervenute entro il termine di scadenza previsto dal presente bando e ad assegnare un punteggio alle istanze sulla base dei seguenti criteri, ai sensi dell'art.15 della l.r. 21/2015 e dell'art. 18 comma 4 del regolamento comunale vigente:

- a) grado di corrispondenza delle attività e/o iniziative proposte con il settore d'intervento prioritario individuato e in conformità con i programmi e gli obiettivi dell'Amministrazione (max punti 5);
- b) ripercussione territoriale delle attività e/o iniziative proposte (numero e durata temporale, numero di utenti e destinatari, numero di soggetti partecipanti) (max punti 4);
- c) valenza e qualità progettuale delle attività e/o iniziative proposte (max punti 6);
- d) attività e/o iniziative promosse e realizzate congiuntamente da raggruppamenti associativi operanti nel Comune o comuni confinanti (max punti 4);
- e) grado di autonomia finanziaria del soggetto proponente (investimento di risorse proprie e/o di altri soggetti per lo svolgimento delle attività e/o iniziative proposte) (max punti 3);
- f) storicità sul territorio ed esperienza di settore (max punti 4);
- g) storicità degli impianti, ovvero continuità nella gestione degli impianti sportivi per un rilevante numero di anni da parte della stessa società o associazione sportiva (max punti 4);
- h) numero dei tesserati alla federazione sportiva di riferimento del soggetto proponente interessati alle attività praticabili nell'impianto, con particolare riferimento ai tesserati del settore giovanile (max punti 4);
- i) tariffe praticate e prezzi d'accesso con particolare riferimento alle tariffe orarie e stagionali (max punti 4);
- j) stato di manutenzione degli impianti e entità degli investimenti su di essi proposti dalle società sportive o associazioni sportive in particolare con riferimento all'abbattimento delle barriere architettoniche (max punti 5);
- k) affidabilità economica, assenza di posizioni debitorie nei confronti sia dell'ente affidatario, sia degli altri eventuali enti con cui il soggetto ha in corso concessioni (max punti 4);
- l) qualificazione professionale degli istruttori, degli allenatori e degli staff tecnici utilizzati (max punti 4);
- m) modalità organizzative di conduzione e funzionamento dell'impianto, nonché dei servizi di custodia, pulizia e manutenzione dello stesso (max punti 5);
- n) compatibilità dell'attività sportiva esercitata con quella praticabile nell'impianto (max punti 6);
- o) capacità di realizzazione di progetti sportivi, con particolare riferimento all'eventuale organizzazione di attività a favore dei giovani e all'avviamento allo sport dei diversamente abili e degli anziani (max punti 5);
- p) titoli di merito sportivi e di natura sociale posseduti (max punti 3);

- q) dimostrata capacità di utilizzare gli impianti sportivi anche come elemento di sviluppo di segmenti turistici (max punti 5);
- r) entità degli interventi di innovazione e miglioramento dell'impianto, anche in rapporto al loro rilievo sociale, che il soggetto affidatario si impegna ad effettuare, commisurata alla durata della concessione in uso temporaneo (max punti 5);
- s) valutazione dei profili economici e tecnici del progetto di gestione (max punti 5);
- t) valutazione della convenienza economica dell'offerta, tenendo conto in modo prevalente della complessiva capacità di valorizzare l'offerta sportiva da parte dell'affidatario (max punti 5);
- u) garanzia dell'apertura dell'impianto a tutti i cittadini (max punti 5);
- v) carattere interdisciplinare delle attività sportive praticate e praticabili nell'impianto, in relazione alle caratteristiche dello stesso, nonché la gestione integrata con altri soggetti (max punti 5).

Non si darà luogo ad attribuzione di punteggio qualora a partecipare sia un solo soggetto di cui all'art. 14 comma 1 l.r. 21/2015, procedendo in tal caso ad affidargli gli impianti in via preferenziale rispetto ad altro eventuali candidati non rientranti in una delle categorie di cui al suddetto articolo. Nel caso di partecipazione di più soggetti rientranti in una delle categorie di cui all'art. 14 comma 1 l.r. 21/2015 l'affidamento agli stessi in via preferenziale avverrà previa loro selezione secondo i criteri sopra elencati.

Art. 7_Obblighi

1. L'affidamento della gestione dell'impianto sportivo di proprietà del Comune di Radda in Chianti comprende le seguenti prestazioni:

- a. rispetto integrale di tutte le disposizioni contenute nel presente avviso circa l'indicazione degli obblighi inerenti la gestione;
- b. programmazione e coordinamento dell'attività sportiva in relazione alle finalità e ai criteri indicati nell'art. 6;
- c. servizio di custodia e sorveglianza degli impianti, delle attrezzature e dei servizi annessi;
- d. pulizia con cadenza almeno settimanale dell'intero complesso e delle pertinenze (ad esempio servizi igienici, spogliatoi, aree destinate al gioco, aree verdi dell'impianto e aree limitrofe) con adeguate attrezzature;
- e. conduzione della struttura nel rispetto delle norme in materia igienico-sanitaria e di sicurezza;
- f. manutenzione ordinaria dell'impianto;
- g. gestione delle sponsorizzazioni e raccolta della pubblicità;
- h. gestione degli eventi/manifestazioni sportive e non sportive garantendo il presidio, la sicurezza, la sorveglianza, la responsabilità e la gestione delle eventuali emergenze;
- i. concessione degli impianti stessi anche a gruppi o associazioni sportive con attività ridotta saltuaria e/o occasionale, salvo che non interferisca con l'attività da questi programmata.

Art. 8_Consegna dell'impianto

La consegna dell'impianto avverrà mediante redazione di apposito verbale di consegna dal quale risulterà lo stato di conservazione degli ambienti e degli impianti, nonché la consistenza e lo stato d'uso degli arredi e delle attrezzature.

Alla scadenza dell'affidamento si provvederà ad una ricognizione, in contraddittorio fra le parti, dello stato di consistenza e di conservazione degli impianti rispetto alla situazione esistente al momento della consegna. L'affidatario è obbligato a riconsegnare al Comune l'impianto sportivo, comprese le eventuali addizioni e migliorie apportate, senza diritto ad alcun compenso o indennizzo, in stato di manutenzione e conservazione almeno analogo a quello di consegna, unitamente alle relative certificazioni e documentazione tecnica aggiornata. Qualora si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzatori dovuti a imperizia, incuria, mancata manutenzione, questi saranno stimati e addebitati all'affidatario, decurtandolo dal contributo. Non è da considerarsi danno la normale usura secondo il corretto utilizzo.

Art. 9_Utilizzo delle strutture e degli impianti sportivi per attività non sportive

L'Affidatario, qualora voglia concedere in uso l'impianto ad enti e associazioni non sportive, o a privati per riunioni, attività ricreative, spettacoli musicali e consimili, nel rispetto della normativa vigente, dovrà chiedere apposita autorizzazione al Comune.

Le autorizzazioni a soggetti terzi a svolgere nell'impianto iniziative diverse da quelle sportive saranno rilasciate dall'ente in sinergia con il soggetto affidatario, fatto salvo il divieto per quelle attività che possono arrecare danni agli impianti e alle strutture. L'autorizzazione all'uso delle strutture e degli impianti sportivi è subordinata ad una dichiarazione di esonero di responsabilità, da parte del richiedente, per eventuali danni materiali o corporali che possono concorrergli in relazione allo svolgimento dell'attività sportiva e, comunque, all'utilizzo dell'impianto, sollevando il Comune e l'affidatario da ogni tipo di responsabilità al riguardo.

L'eventuale utilizzo del terreno di gioco da parte di aeromobili privati (non legati al soccorso pubblico) è consentita solo ed esclusivamente previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale secondo tariffe concordate preventivamente.

Art. 10_Opere di manutenzione

Sono a carico dell'affidatario tutte le opere manutenzione ordinaria dell'intero complesso sportivo, dei manufatti, delle attrezzature, delle recinzioni, delle tribune e ogni altra manutenzione connessa con la gestione dello stesso.

I beni mobili e le attrezzature per la gestione del complesso, comprese le macchine mobili per la manutenzione del campo di gioco, dovranno essere acquisiti e gestiti direttamente dal soggetto affidatario.

Per opere di manutenzione ordinaria si devono intendere i seguenti interventi:

A) CAMPO DA GIOCO

Taglio dell'erba sia nel campo di gioco che negli spazi immediatamente attigui, ripristino di buche, esecuzione strisce delimitazione e comunque tutte le opere necessarie alla corretta fruizione del terreno di gioco.

B) STRUTTURE IMPIANTO

Apertura e chiusura degli immobili (spogliatoi e campo di calcio), accensione, regolazione e spegnimento dell'impianto di riscaldamento e di produzione dell'acqua calda sanitaria; accensione, regolazione e spegnimento dell'impianto elettrico con eventuale sostituzione di lampade inefficienti; accensione, regolazione e spegnimento delle torri faro (escluso salita sulle stesse); pulizia degli ambienti (spazzamento, straccio umido, rimozione ragnatele ecc., pulizia docce e wc, svuotamento cestini, pulizia porte ed infissi e comunque tutte quelle attività atte alla corretta igiene e sanificazione degli ambienti). Per quanto concerne l'utilizzo delle tribune dovrà essere assicurata la pulizia e mantenimento delle sedute.

C) ATTREZZATURE E MACCHINE

Corretto utilizzo delle attrezzature meccaniche e/o manuali secondo diligenza e manuali del caso.

D) IMPIANTO DI IRRIGAZIONE

Accensione, regolazione e spegnimento dell'impianto di irrigazione nella sua interezza (dall'opera di presa al Lago della Villa fino all'irrigatore in campo).

Sono, altresì, a carico dell'affidatario lo sgombero neve, la pulizia dei marciapiedi perimetrali dell'impianto e la manutenzione ordinaria del verde perimetrale.

Le opere di manutenzione straordinaria sono a carico del Comune e queste dovranno essere richieste per iscritto all'Amministrazione Comunale la quale provvederà tramite i propri uffici e/o tramite professionisti di fiducia alla loro programmazione, esecuzione e collaudo secondo le procedure previste dalla normativa sui LL.PP.

È fatto divieto al soggetto affidatario di modificare, anche solo parzialmente, la struttura dell'impianto sportivo e le sue dotazioni e di costruirvi e/o apportarvi opere, anche in via provvisoria e precaria, senza il preventivo consenso scritto dell'Amministrazione Comunale.

Art. 11_Custodia

L'affidatario provvederà alla custodia e alla vigilanza del complesso sportivo, degli impianti, delle attrezzature nonché all'apertura e chiusura dello stesso mediante proprio personale idoneo. Il soggetto affidatario, inoltre, si assumerà, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone designate per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato, che sia causa di danno alla funzionalità degli impianti o alle attrezzature.

Art. 12_Pubblicità e segnaletica

L'affidatario ha facoltà e diritto esclusivo di installare materiale pubblicitario e cartellonistica, esporre targhe, scritte, insegne pubblicitarie sull'arredo, all'interno ed entro il perimetro delle strutture e impianti sportivi.

Art. 13_ Utenze ed oneri diversi

Tutte le spese di conduzione, compresi gli oneri relativi alla fornitura di energia elettrica, riscaldamento (gas metano), acqua, quelle relative alla tassa dei rifiuti, alla pulizia dell'intero immobile, alle imposte applicate a qualsiasi titolo, delle opere di manutenzione ordinaria come sopra specificati e ai controlli periodici della caldaia riscaldamento e degli impianti dell'acqua calda sanitaria, saranno a carico dell'affidatario, che dovrà effettuare laddove necessario le volturazioni delle utenze entro 30 giorni. Sono a carico dell'affidatario anche tutte le spese relative all'omologazione del campo da gioco derivanti da richieste e /o sopralluoghi della FIGC, CONI, ecc.

Art. 14_ Sicurezza

In riferimento al disposto dell'art. 26, comma 3, D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. concernente l'elaborazione del Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenza (DUVRI) per l'affidamento di appalti di forniture e servizi, si precisa che per l'affidamento della struttura in oggetto non sussistono rischi da interferenze con il personale dell'ente concedente e, pertanto, non si rilevano costi relativi a misure correlate da attuare. L'affidatario è tenuto alla redazione e aggiornamento del DVR e al puntuale aggiornamento del Registro dei controlli periodici. Saranno in capo all'affidatario i costi necessari ad assicurare l'adempimento degli obblighi in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro in applicazione del D. Lgs. 81/2008, dando comunicazione al Comune, contestualmente alla consegna dell'impianto e in caso di sostituzione nel corso della gestione, del nominativo del Datore di Lavoro, ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. b), e del nominativo del Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione, ai sensi dell'art. 2, comma 1 lett. f).

Art. 15_ Responsabilità per danni e sicurezza

L'affidatario è tenuto a rispondere di tutti i danni, sia alle persone sia alle cose, arrecati a terzi, compresi gli utenti in conseguenza dell'attività svolta nell'ambito della struttura oggetto dell'affidamento, esonerando, a tal riguardo, il Comune e coloro che agiscono per conto della stessa (dipendenti, funzionari incaricati di EQ, amministratori, collaboratori) sono esonerati da qualunque richiesta risarcitoria o pretesa da chiunque avanzata nei confronti di tali soggetti.

L'affidatario è, altresì, obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza e infortunistiche ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone, cose, animali, compresi i terzi che, autorizzati dal concessionario o dal comune, dovessero recarsi negli impianti sportivi.

Il Comune di Radda in Chianti, d'altro canto, è esonerato da qualsiasi responsabilità per danno, infortuni e altro in cui dovessero incorrere gli utenti del servizio o gli operatori durante l'esecuzione dello stesso.

L'affidatario, pertanto, è tenuto a stipulare idonea copertura assicurativa per coprire danni da responsabilità civile verso terzi per fatti riconducibili alla conduzione della struttura oggetto dell'affidamento nonché all'esercizio e alla gestione del complesso delle attività svolte nell'ambito della stessa, in osservazione delle prescrizioni previste nel presente avviso.

Art. 16_Atrezzature ed arredi

L'affidatario provvederà a proprie spese alla dotazione delle attrezzature e degli arredi ulteriori a quelli già installati e consegnati, che reputerà necessario per il buon svolgimento delle attività, senza nulla pretendere nei confronti del Comune.

Detti arredi ed attrezzature dovranno rispettare le normative in materia di sicurezza. Nessuna attrezzatura di proprietà comunale potrà essere alienata o distrutta dall'affidatario senza previa autorizzazione dell'Ente.

Art. 17_Controlli

Il personale assegnato al Comune ha diritto in ogni tempo e momento, senza obbligo di preavviso e senza che ciò comporti interruzione dell'attività, ad accedere e ispezionare le strutture sportive (locali, impianti, attrezzature, ecc), verificarne lo stato d'uso, valutare gli interventi manutentivi e di rinnovamento, gli eventuali danni causati a ovvero da beni mobili e immobili presi in consegna dallo stesso affidatario, nonché di controllarne la conduzione sia dal lato tecnico che da quello operativo e qualitativo, verificarne la corrispondenza con gli standard di categoria e rispetto della legislazione vigente e delle prescrizioni del seguente avviso. A seguito di tali controlli, in caso di riscontrate inadempienze e/o quant'altro che siano di nocimento all'efficienza ed al buon funzionamento dell'impianto o che violino anche solo in parte quanto stabilito nel presente avviso saranno applicate le sanzioni previste:

- da € 200,00 a € 400,00 in caso di inadempienza di lieve entità;
- da € 400,00 a € 750,00 per ogni inadempienza ritenute mediamente grave nel rispetto alle norme dell'avviso;
- da € 750,00 a € 1.000,00 in caso di grave inadempimento o violazione del presente avviso;
- revoca dell'affidamento in caso di gravissimo inadempimento

L'applicazione della penalità dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza alla quale l'affidatario avrà facoltà di presentare le proprie deduzioni entro e non oltre giorni 15 dalla data di notifica della contestazione.

Art. 18_Contribuzione

Il Comune si impegna a concedere un contributo annuo di € 10.000,00 a copertura delle spese sostenute e delle attività svolte in relazione alla finalità esplicitate sopra. Tale erogazione avverrà in conformità al vigente regolamento dei contributi e benefici economici, previa puntuale rendicontazione delle spese sostenute.

Art. 19_ Sospensione temporanea ed eventuale revoca della concessione

Il Comune può sospendere temporaneamente le concessioni in uso degli impianti sportivi di cui al presente avviso in caso di necessità, dandone comunicazione con congruo anticipo (qualora sia possibile), per svolgere manifestazioni sportive o extra-sportive di particolare importanza promosse dall'Amministrazione Comunale ovvero per improrogabili interventi di manutenzione. In tali casi gli utilizzatori degli spazi sportivi non dovranno corrispondere al Comune le tariffe dovute per i tempi non fruiti.

Il Comune può revocare la concessione in uso degli impianti sportivi senza alcuna pretesa di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale per i seguenti motivi:

- sopravvenuto mutamento delle situazioni di fatto presenti al momento dell'assegnazione;
- sopravvenuti motivi di interesse pubblico;
- nuova valutazione dell'interesse pubblico originario.

Art. 20_Informativa privacy

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 (GPDR), si informa che il Comune di Radda in Chianti, in qualità di titolare, tratterà i dati personali conferiti per la partecipazione al presente avviso con modalità cartacee, informatiche e telematiche, per le finalità esclusivamente connesse all'espletamento della procedura in oggetto. I dati conferiti verranno utilizzati dal Comune di Radda in Chianti per aggiornamento delle informazioni sui soggetti utilizzatori degli impianti sportivi comunali nel sito del Comune. Il Responsabile del trattamento dei dati è il Responsabile del procedimento in oggetto.

Art. 21_Responsabile del procedimento

Ai sensi dell'art. 4 della Legge 241/90 e s.m.d., il Responsabile del Procedimento è la responsabile del Servizio Affari Generali dott.ssa Veronica Gorga.

L'accesso agli atti della procedura è regolato dalla L. 241/1990 e ss.mm.ii.

Il procedimento termina entro 30 gg dal termine di scadenza di presentazione delle istanze, con l'approvazione della graduatoria definitiva, l'assegnazione mediante determinazione e la sua pubblicazione nel sito istituzionale.

Allegato: modulo di presentazione dell'istanza di partecipazione

Radda in Chianti, 04/12/2025

Il Responsabile del Servizio Affari Generali

Dott.ssa Veronica Gorga