



COMUNE DI VARAPODIO
89010 CITTÀ METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA

Via Umberto I, tel. 096681005 int. 9 – fax 096681729 – codice fiscale: 00264540808

VERBALE N. 1 - SEDUTA DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE SITO IN VIA DANTE ALIGHIERI COMPOSTO DAI CAMPI DA CALCETTO, TENNIS E PADEL.

L'Anno 2025, il giorno 11 del mese di Settembre, alle ore 11:10, presso l'ufficio Amministrativo del Comune di Varapodio, si è riunita la Commissione Giudicatrice, nominata con determinazione del responsabile dell'Area Affari Generali – Amministrativa n° 232 del 09/09/2025, così composta:

- Dott.ssa Pellegrino Immacolata, Responsabile dell'Area Affari Generali e Amministrativa – con funzioni di *Presidente/membro esperto interno*
- Sig.ra Miliadò Angelica, Responsabile dell'Area Vigilanza, servizi demografici e sociali – con funzione di *membro esperto interno e segretario*
- Geometra D'Agostino Antonino, Responsabile dell'Area Tecnica settore urbanistica – con funzione di *membro esperto interno*

con il compito di procedere all'esame delle Manifestazioni di interesse pervenute per l'affidamento della gestione dell'impianto sportivo comunale sito in via Dante Alighieri composto oltre che dai campi da calcetto, tennis e padel, anche da una struttura prefabbricata composta da spogliatoi, docce e servizi igienici e ad una tribuna spettatori campo di calcetto, anche un parco giochi, un campo bocce e un'area verde, così di seguito indicati:

- *Un campetto di calcio a 5 dotato di pavimentazione sportiva con manto sintetico in erba artificiale, recinzione e illuminazione, avente un'estensione di circa 1000 mq;*
- *Un campetto da tennis dotato di pavimentazione sportiva, con manto in conglomerato bituminoso verniciato, recinzione ed illuminazione, avente un'estensione di circa 700 mq;*
- *Un campo di padel dotato di pavimentazione sportiva con erba sintetica, recinzione ed illuminazione, avente un'estensione di 270 mq;*
- *Un'area per il gioco delle bocce con estensione di circa 200 mq;*
- *Un'area parco giochi con estensione di circa 390 mq;*
- *Una struttura prefabbricata composta da spogliatoi, docce e servizi igienici a servizio di tutta la zona di attività sportiva, di circa 75 mq;*
- *Una tribuna per spettatori campo di calcetto con estensione di circa 55 mq;*
- *Un'area verde di circa 1500 mq circostante i campi, in cui è presente anche una palestra all'aperto.*

per gestione s'intende la conduzione complessiva e funzionale dell'intera area sopra indicata per le finalità sportive e di aggregazione sociale, garantendo l'apertura, la custodia, la conservazione e il miglioramento delle strutture, gli eventuali allestimenti e i disallestimenti, la pulizia e la manutenzione ordinaria, nonché il controllo e la vigilanza sugli accessi e l'utilizzo per tutta la durata dell'affidamento, a fronte del diritto di riscuotere le tariffe ed i proventi derivanti dalle attività di affitto degli spazi e da attività di gestione spazi pubblicitari.

La commissione prende atto preliminarmente di quanto segue:

- **che** con deliberazione di Consiglio Comunale n° 6 del 18/03/2024 è stato approvato il "Regolamento per l'affidamento e la gestione degli impianti sportivi comunali";
- **che** con determinazione n° 117 del 31/05/2024 del Responsabile dell'Area Affari Generali-



COMUNE DI VARAPODIO

89010 CITTÀ METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA

Via Umberto I, tel. 096681005 int. 9 – fax 096681729 – codice fiscale: 00264540808

Amministrativa è stata approvata la relazione tecnico-illustrativa per stabilire le modalità di affidamento della gestione dell'impianto sportivo comunale sito in via Dante Alighieri, dalla quale si evince che, sulla scorta di un'analisi economico-finanziaria, lo stesso è da ritenersi privo di rilevanza economica, atteso che la gestione non riveste il connotato tipico della "redditività", anche solo in via potenziale;

- **che** con deliberazione di G.C. n° 58 del 22/07/2024 avente ad oggetto: "Preso atto relazione tecnico illustrativa per la classificazione dell'impianto sportivo sito in via Dante Alighieri, in Varapodio - Atto di indirizzo per la gestione e uso":
 - veniva preso atto della relazione tecnico illustrativa;
 - venivano approvate le linee di indirizzo e i criteri a cui attenersi per individuare i soggetti affidatari dell'impianto sportivo di che trattasi;
 - veniva dato mandato al Responsabile dell'area AA.GG. - Amministrativa affinché provvedesse a determinare le modalità di affidamento della gestione degli impianti sulla base delle indicazioni definite con la stessa deliberazione, nonché di adottare ogni atto e provvedimento di natura gestionale conseguente all'approvazione dello stesso atto di indirizzo;
- **che** il Responsabile dell'Area Affari Generali-Amministrativa:
 - con determinazione n° 317 del 27/12/2024 ha indetto una manifestazione di interesse per individuare possibili soggetti interessati all'affidamento della gestione dell'impianto sportivo comunale sito in via Dante Alighieri composto dai campi da calcetto, tennis e padel, ai sensi D.lgs. n. 36/2023, rientrando nella categoria degli "appalti di servizi";
 - con determinazione n° 119 del 07/05/2025 ha riaperto i termini per la partecipazione alla manifestazione di interesse in oggetto, considerato che non era pervenuta alcuna domanda di partecipazione;
 - con determinazione n° 167 del 01/07/2025 prendeva atto che la manifestazione di interesse indetta, nonostante la proroga dei termini di partecipazione, era andata deserta e trasmetteva l'atto alla Giunta al fine di stabilire delle nuove linee di indirizzo a cui attenersi per l'individuazione dei soggetti ai quali affidare la gestione degli impianti sportivi;
- **che** con deliberazione di Giunta Comunale n° 57 del 03/07/2025:
 - venivano stabilite nuove linee di indirizzo al fine di rivedere l'importo del canone e prevedere termini contrattuali più flessibili da applicare per attirare gli offerenti ai fini dell'individuazione degli affidatari della conduzione degli impianti;
 - veniva dato mandato al Responsabile dell'Area Amministrativa e Affari generali di rideterminare le modalità di affidamento della gestione degli impianti e di indire una nuova procedura per l'individuazione dei soggetti ai quali affidare la gestione degli impianti sportivi, considerato che per ben due volte la gara è andata deserta, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza,

COMUNE DI VARAPODIO
89010 CITTÀ METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA

Via Umberto I, tel. 096681005 int. 9 – fax 096681729 – codice fiscale: 00264540808

proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica ai sensi di quanto disposto dal lgs. 36/2023;

che con determinazione n° 170 del 07/07/2025 del Responsabile dell'Area Amministrativa e Affari generali, veniva indetta una nuova manifestazione di interesse, ai sensi del D. lgs n. 36/2023 trattandosi di appalti di servizi, con scadenza il 18/07/2025 alle ore 13:00, attenendosi alle nuove linee di indirizzo approvate con deliberazione di Giunta Comunale n° 57 del 03/07/2025, finalizzate all'affidamento della gestione dell'intero impianto sportivo comunale sito in via Dante Alighieri e con la quale venivano approvati:

- ✓ il nuovo avviso pubblico per la manifestazione di interesse ai fini dell'affidamento della gestione del servizio in oggetto per un triennio a partire dalla data di sottoscrizione della convenzione
 - ✓ il nuovo capitolato speciale per l'affidamento del servizio di che trattasi
 - ✓ All. A – Modello Istanza di partecipazione
 - ✓ All. B – Modello offerta economica
- **che** con determinazione n° 187 del 18/07/2025 del Responsabile dell'Area Amministrativa e Affari generali, venivano prorogati i termini per la presentazione delle domande di partecipazione al 28/08/2025 alle ore 17:00, al fine di continuare a dare la massima pubblicità dell'avviso pubblico, considerato che alla data di scadenza dell'avviso non era ancora pervenuta nessuna domanda di partecipazione, pertanto l'avviso veniva trasmesso a tutti i comuni della piana di Gioia Tauro, in modo da consentire a tutti i soggetti interessati in possesso dei requisiti previsti di partecipare alla manifestazione di interesse;

che l'avviso pubblico della manifestazione di interesse è stato pubblicato all'Albo Pretorio on-line del Comune, sull'home page del sito istituzionale del comune di Varapodio e in Amministrazione Trasparente - sezione bandi di gara e contratti – avvisi.

TUTTO CIO' PREMESSO

Verificata la regolare costituzione della commissione giudicatrice ed accertato che per nessun componente sussistono situazioni di conflitto di interesse e di cause di incompatibilità, come da allegate dichiarazioni dei medesimi rese ai sensi degli artt. 16 e 93 D. Lgs 36/2023, dell'art. 35 bis D. Lgs. 165/2001, del D.Lgs. n. 39/2013, della L. n. 241/1990, della L. n. 190/2012, D.P.R. n. 62/2013 e del Piano Triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza (PTPCT), il Responsabile dell'Area Affari Generali-Amministrativa, dott.ssa Immacolata Pellegrino, assume la presidenza della gara e dichiara aperti i lavori della Commissione.

Si dà atto che entro i termini previsti è pervenuta in busta chiusa e sigillata n° 1 richiesta da parte della seguente associazione:

Associazione Eracle via del Gioco n. 51 89022 Cittanova (Rc) prot. n° 9469 del 28/08/2025 delle ore 13.28.





COMUNE DI VARAPODIO

89010 CITTÀ METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA

Via Umberto I, tel. 096681005 int. 9 – fax 096681729 – codice fiscale: 00264540808

Verificata la regolarità esterna del plico pervenuto si procede all'apertura dello stesso al fine di esaminare il contenuto.

Il plico contiene al suo interno, tre distinte buste, chiuse, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, sulle quali sono apposte, oltre che il nome dell'associazione offerente, le seguenti diciture:

Busta n. 1 – Documentazione amministrativa

Busta n. 2 – Offerta tecnica

Busta n. 3 – Offerta economica

così come previsto dall'articolo 10 dell'avviso pubblico "Modalità e termini per la presentazione della manifestazione di interesse".

Si procede, quindi, all'apertura della *Busta n. 1* e alla verifica della documentazione amministrativa contenuta, in esito al tale operazione si dà atto che la manifestazione di interesse è stata presentata dall'Associazione Eracle con sede in via del Gioco n° 51 Cittanova (Rc) c.f/p.iva n° 03337780807 ed è conforme alle prescrizioni dell'avviso redatta sull'apposito modello "*Allegato A - Modello Istanza di partecipazione*", debitamente sottoscritto dal Presidente dell'associazione e con gli allegati previsti:

- copia documento d'identità in corso di validità del dichiarante
- copia dello Statuto e Atto costitutivo regolarmente registrato.

In seguito all'esito istruttoria, la commissione dichiara l'ammissione alla procedura dell'unica manifestazione di interesse presentata e procedere a vistare il contenuto della busta amministrativa e lo stesso plico.

A questo punto, la Commissione passa ad esaminare la *Busta n. 2 Offerta tecnica* e quindi alla valutazione della Relazione del progetto di gestione organizzativa, debitamente sottoscritta dal Presidente dell'associazione, così come dettagliato nello schema di valutazione dei criteri dell'articolo 8 dell'Avviso pubblico.

Dopo un ampio confronto tra tutti i componenti sulla valutazione delle condizioni progettuali offerte, la Commissione, in ordine a ciascun elemento descrittivo ed in applicazione alla scala dei punteggi esplicitati all'art. 8 dell'avviso "Offerta Tecnica", il cui punteggio massimo totale deve essere pari a 80 punti, procede all'attribuzione dei punteggi parziali e del complessivo punteggio totale, che risultano del tenore seguente:

	DESCRIZIONE	PUNTEGGIO MAX	FORMULA DEL PUNTEGGIO E PUNTI ATTRIBUITI	CRITERI	PUNTEGGIO IN RELAZIONE AI VALORI DI GIUDIZIO ATTRIBUITI
1	Numero di esperienze nella gestione degli impianti simili Specificare gli impianti	5	Punti 1 per ogni gestione di impianti simili svolta o in corso	Esperienze di gestione di impianti sportivi con caratteristiche e peculiarità analoghe	0



COMUNE DI VARAPODIO

89010 CITTÀ METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA

Via Umberto I, tel. 096681005 int. 9 – fax 096681729 – codice fiscale: 00264540808

	gestiti e il soggetto per cui si è svolta la gestione.		di svolgimento	all'impianto sportivo in gara e tipologia di rapporto (convenzione/contratto)	
2	Durata delle esperienze nella gestione di impianti simili. Specificare i periodi per i quali si è svolta la gestione e gli impianti gestiti	5	Punti 1 per ogni anno o frazione di anno superiore ai 6 mesi. Punti 0 per frazioni di anno inferiori ai 6 mesi	Esperienze di gestione di impianti sportivi con caratteristiche e peculiarità analoghe all'impianto sportivo in gara	0
3	Anzianità da parte della società/associazione di svolgimento della propria attività in ambito sportivo	5	Punti 1 ogni 3 anni di anzianità.	Esperienza generale della società/associazione in ambito sportivo	0
4	Radicamento nel territorio	5	N. 1 punto per ogni anno fino ad un massimo di 5 punti	Numero di anni di radicamento nel territorio	0
5	Piano di utilizzo. Nel quale vengono stabilite le tipologie di utenza, le destinazioni di utilizzo, gli orari d'uso specificando l'orario presunto settimanale e dei giorni festivi	10	La Commissione valuterà le modalità attuative con cui l'offerente intende garantire l'utilizzo dell'impianto sportivo	Maggiore capacità di fruizione/occupazione degli impianti in ordine alla gestione dell'impianto e delle attività.	7
6	Proposta della promozione della pratica sportiva c/o gli impianti, con particolare riferimento alle fasce deboli come over 60, disabili e under 18.	10	La Commissione valuterà le modalità attuative con cui l'offerente intende garantire l'utilizzo dell'impianto sportivo da parte dei soggetti elencati nella descrizione	Dettaglio della proposta di valorizzazione della pratica sportiva con eventuali agevolazioni da applicare alle fasce deboli. Capacità di creare forti sinergie con soggetti associativi educativi e sociali del territorio	10



COMUNE DI VARAPODIO
89010 CITTÀ METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA

Via Umberto I, tel. 096681005 int. 9 – fax 096681729 – codice fiscale: 00264540808

	Indicare le attività proposte specificando tipologia, frequenza e durata delle stesse, ed eventuali agevolazioni				
7	Proposta migliorativa di Piano di conduzione tecnica e di sicurezza. Nel quale sono descritte le migliorie proposte nell'ambito dell'attività di manutenzione ordinaria, custodia e guardiania nonché la descrizione delle attività concernenti le eventuali azioni e buone pratiche da applicare in materia di sostenibilità ambientale. Inoltre, dovranno essere descritte le modalità di attuazione della gestione della sicurezza dell'impianto sportivo	10	La Commissione valuterà le modalità attuative con cui l'offerente intende garantire l'utilizzo dell'impianto sportivo	Maggiore garanzia di conservazione e miglioramenti degli impianti oggetto della convenzione, maggiore frequenza degli interventi delle manutenzioni	10
8	Attrezzatura tecnica aggiuntiva fornita. Descrizione di tutte le attrezzature aggiuntive che verranno fornite dal concorrente per la gestione dell'impianto sportivo tra cui: attrezzature tecniche per pulizia e manutenzione, arredi, attrezzature tecnico sportive etc	10	La Commissione valuterà le modalità attuative con cui l'offerente intende garantire l'utilizzo dell'impianto sportivo	Maggiore fornitura delle attrezzature oggetto della descrizione	10

COMUNE DI VARAPODIO**89010 CITTÀ METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA**

Via Umberto I, tel. 096681005 int. 9 – fax 096681729 – codice fiscale: 00264540808

9	Conduzione di attività e servizi complementari, realizzati in rete con le realtà del territorio.	10	La Commissione valuterà le modalità di conduzione delle attività realizzabili in rete con le altre realtà presenti sul territorio non esclusivamente di natura sportiva	Sinergie che si intendono sviluppare con i gruppi sociali, le Istituzioni e gli Enti Locali con l'indicazione degli stessi.	10
10	Strategie con cui si intende favorire il carattere interdisciplinare delle attività sportive praticate e praticabili nell'impianto, in relazione alle caratteristiche dello stesso, nonché la gestione integrata con altri soggetti.	10	La Commissione valuterà le modalità e le strategie che l'offerente intende utilizzare per promuovere il carattere interdisciplinare dell'impianto sportivo anche con altri soggetti, (per esempio con le scuole o altre istituzioni).	Maggiore impatto delle strategie che si intendono realizzare, in relazione al contesto sociale	10
TOTALE					57

La Commissione, a questo punto, dopo aver valutato i singoli elementi qualitativi e quantitativi, prende atto del punteggio complessivamente assegnato all'Associazione Eracle che è pari a: 57 punti e procedere a vistare il contenuto della busta tecnica e lo stesso plico.

La Commissione Giudicatrice, ritiene opportuno, considerato che è pervenuta una sola manifestazione di interesse, procedere anche all'apertura dell'offerta economica in questa seduta.

Il punteggio massimo attribuibile per l'offerta economica è pari a 20 punti, così come esplicitato all'art. 9 dell'avviso pubblico "Offerta economica". Il punteggio viene assegnato in base alla seguente formula: $Pr = (Vi - Vmin) / (Vmax - Vmin) * Pmax$ dove:



COMUNE DI VARAPODIO

89010 CITTÀ METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA

Via Umberto I, tel. 096681005 int. 9 – fax 096681729 – codice fiscale: 00264540808

- Pr = punteggio risultante
- Vi = valore economico offerto dal concorrente i-esimo
- Vmax = valore economico massimo offerto dai concorrenti
- Vmin = valore economico minimo posta a base di gara pari al canone annuo di 3.600,00 euro
- Pmax = punteggio massimo attribuibile all'elemento in esame, pari a 20

Si passa quindi all'apertura della *Busta 3 Offerta economica*, redatta sull'apposito modello "Allegato B - Modello offerta economica", debitamente sottoscritto dal Presidente dell'associazione e alla verifica della stessa.

Si prende atto che l'offerta economica è espressa con l'indicazione, in cifre e in lettere, del valore economico a rialzo sul canone annuo richiesto per la gestione dell'intero impianto pari ad € 3.600,00, con due decimali, ed è pari ad € 3.660,00.

Pertanto, la Commissione procede al calcolo del punteggio sulla base della formula prevista:

$$(3.660,00 - 3.600,00) / (3.660,00 - 3.600,00) * 20 = 20$$

ed assegna all'Associazione Eracle **20** punti per l'offerta economica.

La commissione procedere a vistare il contenuto della busta economica e lo stesso plico.

La commissione, a questo punto, prende atto del punteggio complessivamente assegnato all'Associazione Eracle, ai fini dell'assegnazione della gestione dell'impianto sportivo comunale sito in via Dante Alighieri composto dai campi da calcetto, tennis e padel:

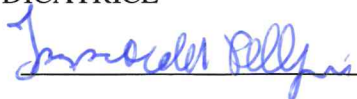
Punteggio offerta tecnica	57
Punteggio offerta economica	20
TOTALE PUNTEGGIO	77

In base alle risultanze suddette, la Commissione propone, quindi, l'aggiudicazione della gestione dell'impianto sportivo comunale all'Associazione Eracle con sede a Cittanova (Rc) in via del Gioco n. 51 c.f/p.iva n° 03337780807 e trasmette il presente verbale al Responsabile dell'Area Affari Generali - Amministrativa per la verifica del possesso dei requisiti dichiarati nell'istanza di partecipazione e al fine di disporre tutti gli atti consequenziali al presente verbale.

A questo punto il Presidente, alle ore 12:00 dichiara chiusa la seduta disponendo la pubblicazione del presente verbale nell'apposita sezione dell'Amministrazione Trasparente del Comune. Del che si è redatto il presente verbale che, viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

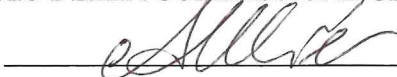
- IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE

- Dott.ssa Pellegrino Immacolata



- IL MEMBRO ESPERTO INTERNO E SEGRETARIO DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE

- Sig.ra Miliadò Angelica



- IL MEMBRO ESPERTO INTERNO DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE

- Geometra D'Agostino Antonino