

**COMUNE DI AREZZO**  
**Servizio welfare, educazione e servizi al cittadino**  
**Ufficio sport, giovani e terzo settore**

AVVISO PUBBLICO  
MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

PER L'INDIVIDUAZIONE DI ASSOCIAZIONI E SOCIETA' SPORTIVE SENZA FINI DI LUCRO INTERESSATE  
A RIQUALIFICARE E GESTIRE GLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI: PALESTRA SAN CLEMENTE,  
CAMPO DA CALCIO INDICATORE, CAMPO DA CALCIO CHIASSA SUPERIORE, CAMPO DA CALCIO  
RIGUTINO, CAMPO DA CALCIO VITIANO, CAMPO DA CALCIO LORENTINI

LA COMMISSIONE TECNICA

nominata con Provvedimento dirigenziale n. 1653 del 23/6/2022 dal R.U.P. Dott.ssa Paola Buoncompagni e composta da:

- Dr.ssa ing. Serena Chieli - direttore del Servizio Infrastrutture Strategiche e Manutenzione del Comune di Arezzo – Presidente;
- Dott. Fabio Moretti – Direttore Ufficio Partecipazioni - Componente esperto;
- Geom. Giordano Zei – Geometra Ufficio Sport, Giovani e Terzo Settore – Componente esperto;
- Dott.ssa Elisabetta Barbaro – Tecnico amministrativo Ufficio Sport, Giovani e Terzo Settore – Segretaria con funzioni di verbalizzante.

si è riunita in data 20/07/2022 alle ore 10,00 presso la sede Servizio Infrastrutture Strategiche e Manutenzione, posta in Arezzo, via Tagliamento, per procedere alla valutazione delle offerte ammesse alla procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione di associazioni e società sportive senza fini di lucro interessate a riqualificare e gestire gli impianti sportivi di cui al provvedimento n.1261 del 12/05/2022.

La Commissione rileva che, come da verbale del RUP n. 1 del 24/06/2022 e da provvedimento n.1831 del 13/07/2022, in ottemperanza alle modalità e nei termini previsti dall'avviso pubblico sono stati ammesse a valutazione le offerte (in ordine cronologico di presentazione) presentate dai seguenti soggetti:

- 1) Lotto A - Palazzetto San Clemente, via Vecchia 15: 1 offerta pervenuta da parte di S.D. Ginnastica F.Petrarca 1877 con sede in Arezzo, via Vecchia n. 15, pervenuta il 20/06/2022 ore 11,40;
- 3) Lotto C - Campo da calcio Chiassa Superiore, loc. Chiassa Superiore: 1 offerta pervenuta da parte di A.S.D. Chiassa Sporting Club con sede in Arezzo, Loc. Chiassa Superiore, pervenuta il 20/06/2022 ore 11,43;
- 2) Lotto B - Campo da calcio Indicatore, loc. Indicatore zona E: 1 offerta pervenuta da parte di A.S.D. Polisportiva Indicatore con sede in Arezzo, Loc. Indicatore Zona F n.116, pervenuta il 22/06/2022 ore 8,52;

La Commissione tecnica (appositamente nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte), in seduta riservata, procede a valutare le OFFERTE TECNICHE presentate per ciascun LOTTO, assegnando i relativi punteggi sulla base dei criteri indicati all'art. 7).

La Commissione procede alla verifica della documentazione contenuta all'interno della **BUSTA B - "DOCUMENTAZIONE TECNICA"**, assegnando ad ognuna il punteggio, sulla base dei criteri indicati all'articolo 7) dell'avviso pubblico approvato con n.1261 del 12/05/2022.

La Commissione avrà a disposizione per la valutazione di ogni OFFERTA TECNICA complessivi **punti 100** così suddivisi:

<i>Criteri</i>	<i>Punteggio massimo attribuibile</i>
1.a) descrizione delle attività in favore dei giovani, persone diversamente abili e anziani (parametro qualitativo)	10 punti
1.b) radicamento della società sportiva nel territorio comunale e in particolare nelle frazioni dove insiste l'impianto sportivo: attività svolte e numero di anni	0,5 punti per ogni anno di operatività nel territorio fino a 2,5 punti
1.c) eventuali accordi/partenariati per la gestione integrata dell'impianto con altri soggetti del territorio	Se presenti accordi formalizzati: 1 punto per ogni accordo documentato fino a 2 punti
1.d) tariffe agevolate per fasce di utenza a basso reddito e/o a rischio di esclusione (parametro qualitativo)	1 punto per ogni tipologia fino a 3 punti
1.e) innovatività delle scelte gestionali volte a garantire la massima attrattività dell'impianto (parametro qualitativo)	5 punti
1.f) affidabilità economica da valutare in base alla descrizione delle garanzie patrimoniali e finanziarie e sulla capacità di indebitamento (parametro qualitativo)	5 punti
2.a) esperienza nella gestione di impianti sportivi: verrà assegnato N° 0,5 punti per ogni anno di esperienza maturata negli ultimi 5 anni a ritroso dalla data di scadenza del presente avviso	0,5 punto per ogni anno di esperienza fino a 2,5 punti
2.b) esperienza nel settore sportivo: anzianità nello svolgimento dell'attività sportiva	0,5 punto per ogni anno di esperienza fino a 2,5 punti
2.c) partecipazione a campionati ufficiali delle Federazioni sportive o enti di promozione sportiva	0,5 punti per ogni campionato nell'ultimo anno fino a 2,5 punti
2.d) personale utilizzato: organizzazione del personale utilizzato, qualificazione professionale degli istruttori e allenatori utilizzati e di ogni altra tipologia di personale (parametro qualitativo)	Da 0 a 5 punti
3) Qualità tecnica del progetto presentato, con particolare riferimento all'uso di tecnologie edilizie e impiantistiche innovative, utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, utilizzo di materiali eco-compatibili o a basso impatto ambientale e a basso consumo energetico (parametro qualitativo)	30 punti

*Car AM*

*Ac*

4) Investimenti per interventi facoltativi (parametro quantitativo)	20 punti
5) Piano delle manutenzioni ordinaria e straordinaria (1 punto ogni 500,00 euro aggiuntivi di interventi fino a 10 punti, rispetto alla quantificazione riportata nella scheda tecnica del LOTTO)	10 punti
<b>TOTALE</b>	<b>100 punti</b>

Per il criterio 4) **Investimenti per interventi facoltativi**, l'assegnazione del punteggio seguirà il seguente schema:

<b>Importo investimento*</b>	<i>Punti</i>
Fino a € 15.000	2
Da € 15.001 a € 30.000	4
Da € 30.001 a € 45.000	6
Da € 45.001 a € 60.000	8
Da € 60.001 a € 75.000	10
Da € 75.001 a € 90.000	12
Da € 90.001 a € 105.000	14
Da € 105.001 a € 120.000	16
Da € 120.001 a € 135.000	18
Da € 135.001 a € 150.000 e oltre	20

*Handwritten signature: Fla. Leon AM*

L'assegnazione del punteggio ai parametri qualitativi dell'offerta tecnica, verrà effettuata tramite i coefficienti tra zero e uno, secondo il seguente criterio:

GIUDIZIO	COEFFICIENTE
Ottimo	1
Più che buono	0,9
Buono	0,8
Più che sufficiente	0,7
Sufficiente	0,6
Non completamente adeguato	0,5
Limitato	0,4
Molto limitato	0,3
Minimo	0,2
Appena valutabile	0,1
Non valutabile	0

La Commissione Tecnica procede a verificare la documentazione relativa a:

**LOTTO A - PALAZZETTO SAN CLEMENTE**, via Vecchia 15, presentata dalla S.D. Ginnastica F.Petrarca 1877 con sede in Arezzo, via Vecchia n. 15 e a dare lettura della documentazione contenuta all'interno della **BUSTA B - "documentazione tecnica"** ritenendo necessario richiedere la seguente integrazione:

- il cronoprogramma non riporta i riferimenti temporali per gli interventi previsti, è necessario chiedere di redigere il cronoprogramma tenuto conto che gli interventi obbligatori, richiesti nell'Avviso, dovranno essere realizzati entro il primo anno di affidamento.

La Commissione, dopo aver stabilito che l'integrazione dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 12,00 di venerdì 29 luglio** all'indirizzo PEC [comune.aretto@postacert.toscana.it](mailto:comune.aretto@postacert.toscana.it), procede ad assegnare il punteggio in via provvisoria.

Dopo l'analisi della documentazione, la Commissione procede ad assegnare i punteggi come da griglia di seguito riportata e che sarà verificata alla luce delle integrazioni pervenute:

Criteria	Punteggio massimo attribuibile	Punteggio assegnato
1.a) descrizione delle attività in favore dei giovani, persone diversamente abili e anziani (parametro qualitativo)	10 punti	8
1.b) radicamento della società sportiva nel territorio comunale e in particolare nelle frazioni dove insiste l'impianto sportivo: attività svolte e numero di anni	0,5 punti per ogni anno di operatività nel territorio fino a 2,5 punti	2,5
1.c) eventuali accordi/partenariati per la gestione integrata dell'impianto con altri soggetti del territorio	Se presenti accordi formalizzati: 1 punto per ogni accordo documentato fino a 2 punti	0
1.d) tariffe agevolate per fasce di utenza a basso reddito e/o a rischio di esclusione (parametro qualitativo)	1 punto per ogni tipologia fino a 3 punti	1
1.e) innovatività delle scelte gestionali volte a garantire la massima attrattività dell'impianto (parametro qualitativo)	5 punti	2,5
1.f) affidabilità economica da valutare in base alla descrizione delle garanzie patrimoniali e finanziarie e sulla capacità di indebitamento (parametro qualitativo)	5 punti	0
2.a) esperienza nella gestione di impianti sportivi: verrà assegnato N° 0,5 punti per ogni anno di esperienza maturata negli ultimi 5 anni a ritroso dalla data di scadenza del presente avviso	0,5 punto per ogni anno di esperienza fino a 2,5 punti	2,5
2.b) esperienza nel settore sportivo: anzianità nello svolgimento dell'attività sportiva	0,5 punto per ogni anno di esperienza fino a 2,5 punti	2,5

*Handwritten signature: M. Perini*

2.c) partecipazione a campionati ufficiali delle Federazioni sportive o enti di promozione sportiva	0,5 punti per ogni campionato nell'ultimo anno fino a 2,5 punti	2,5
2.d) personale utilizzato: organizzazione del personale utilizzato, qualificazione professionale degli istruttori e allenatori utilizzati e di ogni altra tipologia di personale (parametro qualitativo)	Da 0 a 5 punti	4
3) Qualità tecnica del progetto presentato, con particolare riferimento all'uso di tecnologie edilizie e impiantistiche innovative, utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, utilizzo di materiali eco-compatibili o a basso impatto ambientale e a basso consumo energetico (parametro qualitativo)	30 punti	21
4) Investimenti per interventi facoltativi (parametro quantitativo)	20 punti	4
5) Piano delle manutenzioni ordinaria e straordinaria (1 punto ogni 500,00 euro aggiuntivi di interventi fino a 10 punti, rispetto alla quantificazione riportata nella scheda tecnica del LOTTO)	10 punti	0
<b>TOTALE</b>	<b>100 punti</b>	<b>50,5</b>

*Handwritten signature: Per AM*

La Commissione Tecnica procede a verificare la documentazione relativa a:

**LOTTO C - CAMPO DA CALCIO CHIASSA SUPERIORE, loc. Chiassa Superiore**, offerta presentata da A.S.D. Chiassa Sporting Club con sede in Arezzo, Loc. Chiassa Superiore, e a dare lettura della documentazione contenuta all'interno della **BUSTA B - "documentazione tecnica"** ritenendo necessario richiedere le seguenti integrazioni:

- nel Piano di fattibilità economico finanziario (PEF) è richiesta la specificazione (per tipologia/origine) delle voci di bilancio in entrata relative ai ricavi attesi che determinano il "margine operativo lordo";
- nel cronoprogramma devono essere inseriti gli interventi obbligatori, previsti dalla scheda tecnica allegata all'Avviso, che risultano assenti, tenuto conto che gli stessi dovranno essere realizzati entro il primo anno di affidamento;
- il computo metrico deve essere integrato con l'asseverazione dei prezzi da parte di tecnico abilitato per quanto riguarda le voci originate da preventivi di ditte esterne, come previsto dal bando.

La Commissione, dopo aver stabilito che l'integrazione dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 12,00 di venerdì 29 luglio** all'indirizzo PEC [comune.arezco@postacert.toscana.it](mailto:comune.arezco@postacert.toscana.it), procede ad assegnare il punteggio in via provvisoria.

Dopo l'analisi della documentazione, la Commissione procede ad assegnare i punteggi come da griglia di seguito riportata e che sarà verificata alla luce delle integrazioni pervenute:

Criteria	Punteggio massimo attribuibile	Punteggio assegnato
1.a) descrizione delle attività in favore dei giovani, persone diversamente abili e anziani (parametro qualitativo)	10 punti	9
1.b) radicamento della società sportiva nel territorio comunale e in particolare nelle frazioni dove insiste l'impianto sportivo: attività svolte e numero di anni	0,5 punti per ogni anno di operatività nel territorio fino a 2,5 punti	2,5
1.c) eventuali accordi/partenariati per la gestione integrata dell'impianto con altri soggetti del territorio	Se presenti accordi formalizzati: 1 punto per ogni accordo documentato fino a 2 punti	0
1.d) tariffe agevolate per fasce di utenza a basso reddito e/o a rischio di esclusione (parametro qualitativo)	1 punto per ogni tipologia fino a 3 punti	0
1.e) innovatività delle scelte gestionali volte a garantire la massima attrattività dell'impianto (parametro qualitativo)	5 punti	5
1.f) affidabilità economica da valutare in base alla descrizione delle garanzie patrimoniali e finanziarie e sulla capacità di indebitamento (parametro qualitativo)	5 punti	4
2.a) esperienza nella gestione di impianti sportivi: verrà assegnato N° 0,5 punti per ogni anno di esperienza maturata negli ultimi 5 anni a ritroso dalla data di scadenza del presente avviso	0,5 punto per ogni anno di esperienza fino a 2,5 punti	2,5
2.b) esperienza nel settore sportivo: anzianità nello svolgimento dell'attività sportiva	0,5 punto per ogni anno di esperienza fino a 2,5 punti	0,5
2.c) partecipazione a campionati ufficiali delle Federazioni sportive o enti di promozione sportiva	0,5 punti per ogni campionato nell'ultimo anno fino a 2,5 punti	0,5
2.d) personale utilizzato: organizzazione del personale utilizzato, qualificazione professionale degli istruttori e allenatori utilizzati e di ogni altra tipologia di personale (parametro qualitativo)	Da 0 a 5 punti	5
3) Qualità tecnica del progetto presentato, con particolare riferimento all'uso di tecnologie edilizie e impiantistiche innovative, utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, utilizzo di materiali eco-compatibili o a basso	30 punti	30

*M. T. M.*

impatto ambientale e a basso consumo energetico (parametro qualitativo)		
4) Investimenti per interventi facoltativi (parametro quantitativo)	20 punti	20
5) Piano delle manutenzioni ordinaria e straordinaria (1 punto ogni 500,00 euro aggiuntivi di interventi fino a 10 punti, rispetto alla quantificazione riportata nella scheda tecnica del LOTTO)	10 punti	0
<b>TOTALE</b>	<b>100 punti</b>	<b>79</b>

La Commissione Tecnica procede a verificare la documentazione relativa a:

**LOTTO B - CAMPO DA CALCIO INDICATORE, loc. Indicatore zona E**, presentata da A.S.D. Polisportiva Indicatore con sede in Arezzo, Loc. Indicatore Zona F n.116 e a dare lettura della documentazione contenuta all'interno della **BUSTA B - "documentazione tecnica"** ritenendo necessario richiedere le seguenti integrazioni:

- nel Piano di fattibilità economico finanziario (PEF) è previsto un avanzo annuo di euro 600,00 per un totale di euro 9.000,00 alla fine della gestione: questo risulta non conforme alle previsioni dell'Avviso, art. 6 - Busta B) - punto 8, dove recita "Il PEF non dovrà evidenziare alcun utile al termine della gestione". Pertanto si chiedono chiarimenti e una formulazione del PEF coerente con la previsione di cui sopra;
- il cronoprogramma dovrà prevedere le opere di adeguamento alla normativa di prevenzione incendi entro il primo anno di affidamento e l'edificio oggetto di demolizione dovrà essere demolito entro il secondo anno di gestione: si chiede pertanto di modificare il cronoprogramma in coerenza con quanto descritto.

La Commissione, dopo aver stabilito che l'integrazione dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 12,00 di venerdì 29 luglio** all'indirizzo PEC [comune.arezzo@postacert.toscana.it](mailto:comune.arezzo@postacert.toscana.it), procede ad assegnare il punteggio in via provvisoria.

Dopo l'analisi della documentazione, la Commissione procede ad assegnare i punteggi come da griglia di seguito riportata e che sarà verificata alla luce delle integrazioni pervenute:

Criteria	Punteggio massimo attribuibile	Punteggio assegnato
1.a) descrizione delle attività in favore dei giovani, persone diversamente abili e anziani (parametro qualitativo)	10 punti	7
1.b) radicamento della società sportiva nel territorio comunale e in particolare nelle frazioni dove insiste l'impianto sportivo: attività svolte e numero di anni	0,5 punti per ogni anno di operatività nel territorio fino a 2,5 punti	2,5
1.c) eventuali accordi/partenariati per la gestione integrata dell'impianto con altri soggetti del territorio	Se presenti accordi formalizzati: 1 punto per ogni accordo documentato fino a 2 punti	0

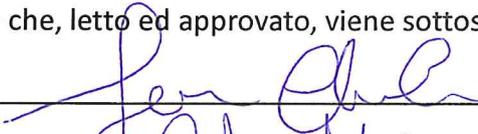
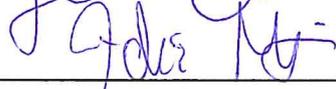
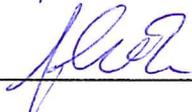
1.d) tariffe agevolate per fasce di utenza a basso reddito e/o a rischio di esclusione (parametro qualitativo)	1 punto per ogni tipologia fino a 3 punti	1
1.e) innovatività delle scelte gestionali volte a garantire la massima attrattività dell'impianto (parametro qualitativo)	5 punti	5
1.f) affidabilità economica da valutare in base alla descrizione delle garanzie patrimoniali e finanziarie e sulla capacità di indebitamento (parametro qualitativo)	5 punti	2
2.a) esperienza nella gestione di impianti sportivi: verrà assegnato N° 0,5 punti per ogni anno di esperienza maturata negli ultimi 5 anni a ritroso dalla data di scadenza del presente avviso	0,5 punto per ogni anno di esperienza fino a 2,5 punti	2,5
2.b) esperienza nel settore sportivo: anzianità nello svolgimento dell'attività sportiva	0,5 punto per ogni anno di esperienza fino a 2,5 punti	2,5
2.c) partecipazione a campionati ufficiali delle Federazioni sportive o enti di promozione sportiva	0,5 punti per ogni campionato nell'ultimo anno fino a 2,5 punti	0
2.d) personale utilizzato: organizzazione del personale utilizzato, qualificazione professionale degli istruttori e allenatori utilizzati e di ogni altra tipologia di personale (parametro qualitativo)	Da 0 a 5 punti	4,5
3) Qualità tecnica del progetto presentato, con particolare riferimento all'uso di tecnologie edilizie e impiantistiche innovative, utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, utilizzo di materiali eco-compatibili o a basso impatto ambientale e a basso consumo energetico (parametro qualitativo)	30 punti	27
4) Investimenti per interventi facoltativi (parametro quantitativo)	20 punti	6
5) Piano delle manutenzioni ordinaria e straordinaria (1 punto ogni 500,00 euro aggiuntivi di interventi fino a 10 punti, rispetto alla quantificazione riportata nella scheda tecnica del LOTTO)	10 punti	0
<b>TOTALE</b>	<b>100 punti</b>	<b>60</b>

*M. Ben 9/17*

Ultimate le operazioni di valutazione delle offerte tecniche presentate dalle società sportive sopra indicate su ciascun LOTTO, la Commissione redige il presente verbale e rimette il presente verbale e i suoi esiti al Responsabile Unico del Procedimento per l'adozione degli atti consequenziali.

La Commissione tecnica conclude i lavori alle ore 13,45 del giorno 20/07/2022

Di quanto scritto sopra viene redatto verbale che, letto ed approvato, viene sottoscritto come segue:

- Dr.ssa Serena Chieli – Presidente \_\_\_\_\_  

- Dott. Fabio Moretti - Componente esperto \_\_\_\_\_  

- Geom. Giordano Zei - Componente esperto \_\_\_\_\_  

- Dott.ssa Elisabetta Barbaro- Segretaria \_\_\_\_\_  
