

AVVISO PUBBLICO

PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI SPAZI DI PROPRIETÀ DEL CENTRO SPORTIVO SAN FILIPPO S.P.A.

Il Centro Sportivo San Filippo S.p.a. indice un avviso pubblico per l'assegnazione in locazione di spazi e locali di cui è proprietario presso il complesso immobiliare sito in Brescia (BS), Via L. Bazzoli n. 6/10 (centro sportivo polifunzionale), a favore di soggetti terzi.

Premesso che:

- 1) Gli spazi e i locali per i quali è possibile presentare la domanda di partecipazione sono individuati nell'allegato A al presente avviso;
- 2) Gli spazi sono concessi ad uso terziario nello stato di fatto, di manutenzione e conservazione in cui si trovano;
- 3) Il presente Avviso non è in alcun modo vincolante per la Società che si riserva, altresì, di sospendere, modificare o annullare la procedura in oggetto.

Si rende noto:

ART. 1 OBIETTIVO DELL'AVVISO

Il Centro intende promuovere l'utilizzo dei propri spazi e locali favorendo e sostenendo l'attività sportiva e i servizi rivolti alla promozione della stessa da parte di soggetti pubblici o privati che presentano le caratteristiche di idoneità organizzativa e tecnica atte a valorizzare l'aggregazione di realtà che svolgono a vario titolo attività e servizi correlati allo sport.

ART. 2 SOGGETTI AMMESSI ALLA PARTECIPAZIONE

Possono presentare domanda di partecipazione i seguenti soggetti:

- 1) CONI, Dipartimento dello Sport, Federazioni Sportive Nazionali e Internazionali e Enti di Promozione Sportiva.
- 2) Enti Sportivi dilettantistici e professionistici affiliati alle Federazioni Sportive Nazionali, alle Discipline Sportive Associate e agli Enti di Promozione Sportiva Associazioni e società sportive riconosciute dal Dipartimento dello Sport.
- 3) Società, ditte individuali e liberi professionisti che svolgono attività e servizi correlati e connessi con l'attività sportiva.

ART. 3 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I soggetti richiedenti devono dichiarare:

- a) di aver preso visione di tutte le condizioni previste nel presente bando pubblico e di accettarle in modo incondizionato e senza riserve;
- b) di non aver debiti nei confronti del Centro e/o dell'Amministrazione Comunale e delle sue altre società partecipate. Tuttavia, un soggetto eventualmente interessato a partecipare all'aggiudicazione, che abbia debiti nei confronti dei soggetti sopra individuati, dovrà saldare il/i debito/i in un'unica soluzione e far pervenire copia della/e quietanza/e di avvenuto pagamento;
- c) di non aver subito procedure di decadenza o revoca di concessioni di spazi per aver commesso azioni gravi comportanti la risoluzione dei relativi contratti o avere contenziosi in corso di qualsiasi natura per inosservanza dei regolamenti, definiti almeno in primo grado a favore del Centro o dell'Amministrazione Comunale;
- d) dell'inesistenza delle cause di esclusione della partecipazione alla procedura elencate nell'articolo 94 del Decreto Legislativo n.36/2023 e, in particolare, che non sussista motivo di esclusione dalla partecipazione al predetto avviso per una condanna con sentenza definitiva o decreto penale divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per uno dei seguenti reati:
 - delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale oppure delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis oppure al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del testo unico delle disposizioni legislative in materia doganale, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 452-quaterdecies del codice penale, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio dell'Unione europea, del 24 ottobre 2008;
 - delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322,322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del Codice penale nonché all'articolo 2635 del Codice civile;
 - false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del Codice civile;

- frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee, del 26 luglio 1995;
- delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
- delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del Codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109;
- sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;
- ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

Sono altresì esclusi gli operatori economici che hanno commesso violazioni rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti.

Sono comunque esclusi gli operatori economici che siano in una situazione di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 16 del D.lgs. n. 36/2023, non diversamente risolvibile.

ART.4 UTILIZZO DEGLI SPAZI

Il conduttore dovrà destinare i locali oggetto del presente avviso all'uso per il quale i medesimi sono stati assegnati, pena la decadenza dall'assegnazione. È vietata qualsiasi variazione, anche parziale, della destinazione d'uso dell'unità immobiliare concessa in locazione

La sublocazione non è ammessa senza previo assenso da parte del Centro.

Inoltre è vietata l'attività di vendita al dettaglio presso i locali oggetto del presente avviso.

La violazione dei divieti sopra indicati, comporterà la risoluzione di diritto del contratto.

ART. 5 DURATA DELLA LOCAZIONE E RINNOVI

La locazione avrà una durata pari a 6 (sei) anni, dalla data di stipula del contratto, rinnovabile per ulteriori 6 (sei) anni, decorsi i quali è escluso il tacito rinnovo.

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto di locazione (allegato B) nel termine che gli verrà comunicato dal Centro.

ART. 6 CONDIZIONI ECONOMICHE

Il canone di locazione annuo è pari a Euro 11.580/00 (Euro undicimila-cinquecento-

ottanta/00), I.V.A. di legge, spese comuni e utenze esclusi. Il canone dovrà essere corrisposto in n 12 (dodici) rate mensili da Euro 965,00 (novecento sessantacinque/00) anticipate entro il 10 di ogni mese.

Alla stipula del contratto di locazione il conduttore dovrà versare il deposito cauzionale pari a n. 3 (tre) mensilità.

Il canone di locazione è soggetto ad aggiornamento annuale nella misura del 75% dell'indice ISTAT.

La registrazione del contratto sarà a carico del locatore, con applicazione dell'imposta proporzionale del 1% sull'importo del canone ai sensi di legge. Le spese di registrazione saranno ripartite equamente tra le parti.

Sono a carico del conduttore le utenze per energia elettrica, energia termica e idriche che verranno fatturate con cadenza trimestrale in base ai consumi effettivamente rilevati tramite appositi contatori divisionali. Sono a carico del conduttore le spese comuni ordinarie e di gestione, nella misura risultante dalla Tabella A - spese condominiali annuali - allegata al contratto di locazione, che saranno fatturate quadrimestralmente con conguaglio a fine anno.

ART. 7 OBBLIGHI A CARICO DEL CONDUTTORE

Il conduttore è tenuto ad adempiere ai seguenti obblighi, prestazioni e servizi:

- provvedere al pagamento del canone, dei consumi, delle spese comuni e di ogni altro onere e spesa a suo carico come definita nelle condizioni economiche;
- provvedere alla quotidiana pulizia, all'ordine e al decoro del bene immobile e rispondere a tutti i requisiti igienico – sanitari;
- comunicare preventivamente l'eventuale avvio di lavori di adeguamento/migliorie presentando relativa relazione e progetto; a tale riguardo il conduttore assumerà a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento dell'approvazione del progetto definitivo/esecutivo da parte del competente Ufficio Comunale, nonché di ogni altra autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli interventi. Al termine della locazione le migliorie e/o ammodernamento dell'immobile, rimarranno di proprietà della società Centro sportivo San Filippo spa. In ogni caso, il Conduttore non avrà diritto a richiedere alcun rimborso, indennizzo o compenso per le spese sostenute per l'esecuzione di tali interventi, né potrà rimuoverli qualora ciò comporti danni o alterazioni all'immobile.
- assumere a proprio carico le spese di manutenzione e riparazione ordinaria ed

ogni altro onere relativo all'uso dello spazio concesso. Rimangono a carico del conduttore le spese per la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso;

- garantire un corretto comportamento nello svolgimento delle proprie attività da parte di tutti i soggetti coinvolti in linea con il codice di condotta del Centro.

ART. 8 SOPRALLUOGO FACOLTATIVO

I concorrenti potranno visionare gli immobili oggetto del presente Avviso presentando formale richiesta a mezzo PEC, all'indirizzo gare.sanfilippo@raccomandata-ar.com, con oggetto "II. Richiesta sopralluogo locazione – Via L. Bazoli, Brescia", riportando i seguenti dati dell'operatore economico:

- ragione sociale del concorrente;
- recapito telefonico;
- recapito indirizzo e-mail;
- nominativo e qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo.

Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale in possesso del documento di identità, o da soggetto in possesso del documento di identità e apposita delega munita di copia del documento di identità del delegante.

La richiesta di sopralluogo dovrà essere presentata entro le ore 12:00 giorno 19/06/2026.

ART. 9 TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

I soggetti interessati dovranno presentare domanda di partecipazione **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 30/06/2026**.

Tale termine è da intendersi perentorio e non prorogabile; le domande che dovessero essere presentate scaduto tale termine non saranno prese in considerazione.

La domanda dovrà essere presentata tramite le seguenti modalità alternative:

- a) plico elettronico recapitato a mezzo di posta elettronica certificata (PEC), all'indirizzo gare.sanfilippo@raccomandata-ar.com,
- b) plico cartaceo da consegnarsi a mano o a mezzo di raccomandata presso la sede del Centro Sportivo San Filippo S.p.a., sita in Via L. Bazoli 6/10 - 25127 Brescia (BS), secondo quanto prescritto al successivo punto 9.2.

9.1 PLICO ELETTRONICO

Validità, data ed orario della trasmissione della PEC sono attestate dalla ricevuta di accettazione e dalla ricevuta di avvenuta consegna fornite dal gestore di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 11 febbraio 2005, n. 68.

La PEC dovrà riportare, a pena di esclusione, le generalità del mittente (denominazione, indirizzo e recapito telefonico) e, quale oggetto, la dicitura: **“II. AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI SPAZI DI PROPRIETÀ DEL CENTRO SPORTIVO SAN FILIPPO S.P.A.”**.

La PEC deve contenere una cartella compressa in formato ZIP, RAR, o 7ZIP, denominata “plico elettronico”, all'interno della quale dovranno essere inserite n. 2 (due) cartelle denominate, rispettivamente, «A - Busta Amministrativa», «B - Offerta Economica», nelle quali dovranno essere inseriti i documenti firmati tutti digitalmente. Si precisa che i documenti in formato .pdf dovranno essere preferibilmente firmati in formato PAdES (estensione .pdf); mentre i files in estensione diversa da quella .pdf in formato CADES (estensione .p7m), entrambe riconosciute come aventi validità legale dalla Decisione di Esecuzione (UE) 2015/1506 della Commissione Europea.

9.2 PLICO CARTACEO

Il plico cartaceo, chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, deve pervenire tramite:

- consegna a mano presso la Segreteria di Centro Sportivo San Filippo S.p.a., all'indirizzo di cui sopra (orari di apertura dal lunedì al venerdì, dalle 09:00 alle 19:00), è onere dell'interessato farsi rilasciare protocollo di consegna da parte degli Uffici.
- mediante posta o agenzia di recapito autorizzata all'indirizzo sopraindicato, con l'avvertenza che le domande dovranno essere trasmesse entro e non oltre la succitata data; il recapito del plico, entro il termine fissato nel presente avviso, rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

In caso di trasmissione per posta e arrivo del plico successivo alla data di scadenza, farà fede il timbro postale di spedizione. Nessuna altra modalità sarà ritenuta valida per la trasmissione della Domanda di partecipazione.

Il plico cartaceo deve contenere due buste sigillate recanti all'esterno, rispettivamente, l'indicazione:

- «A – Busta amministrativa» (o semplicemente «A»),
- «B – Offerta Economica» (o semplicemente «B»).

ART. 10 CONTENUTO DEL PLICO

Il plico deve contenere, a pena di esclusione:

A) - BUSTA AMMINISTRATIVA

All'interno della busta «A – busta amministrativa» devono essere inseriti i seguenti documenti:

- I) Domanda di partecipazione all'avviso pubblico (allegato C), con dichiarazione del possesso dei requisiti previsti dall'art. 3 debitamente compilata e sottoscritta dal richiedente, con allegato relativo documento d'identità in corso di validità;
- II) Autocertificazione o dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 46, 47 del DPR 445/2000 delle condizioni previste dall'art. 2, sottoscritta dal richiedente;
- III) In caso di società o associazione copia dell'Atto costitutivo e dello Statuto.

B) - OFFERTA ECONOMICA

All'interno della busta «B - Offerta economica» dovrà essere inserita esclusivamente la “Offerta economica” (Allegato D) contenente l'offerta pari o in aumento rispetto al canone annuo di locazione di cui all'articolo 6, sottoscritta dal richiedente.

ART. 11 INTEGRAZIONI DOCUMENTALI

Le carenze di qualsiasi elemento formale della documentazione, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica, possono essere sanate attraverso un'integrazione documentale su richiesta del RUP.

ART. 12 CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE DOMANDE E SELEZIONE

Le domande saranno valutate applicando i seguenti criteri:

- 1) **Criterio preferenziale:** soggetto richiedente ai sensi dell'art. 2 del presente Avviso.
- 2) **Criterio residuale:** in caso di parità di tipologia di soggetto richiedente, si considera l'offerta economica più elevata rispetto a quanto indicato come canone annuo di locazione previsto all'art. 6 del presente Avviso.

Al fine di definire la graduatoria verrà stabilito l'ordine preferenziale in base alla tipologia dei soggetti partecipanti come di seguito precisato:

Tipologia di soggetti	Ordine di preferenza
CONI, Dipartimento dello Sport, Federazioni Sportive Nazionali e Internazionali e Enti di Promozione Sportiva	1

Enti Sportivi dilettantistici e professionistici affiliati alle Federazioni Sportive Nazionali, alle Discipline Sportive Associate e agli Enti di Promozione Sportiva Associazioni e società sportive riconosciute dal Dipartimento dello Sport	2
Società, ditte individuali e liberi professionisti che svolgono attività e servizi correlati e connessi con l'attività sportiva	3

ART. 13 AGGIUDICAZIONE DEGLI SPAZI

Il giorno 01/07/2026 alle ore 14:00 presso la sede Centro Sportivo San Filippo S.p.a., in Brescia, il RUP provvederà, in seduta pubblica:

- a) alla verifica della correttezza formale del confezionamento dei plichi pervenuti, sia elettronici che in formato cartaceo, accertandone l'integrità, oltre che la firma digitale dei plichi elettronici, la data e l'ora di presentazione e, in caso di violazione delle disposizioni, ne dispone l'esclusione;
- b) all'apertura dei plichi non esclusi e alla verifica della correttezza formale delle buste interne; in caso di plichi in formato cartaceo il RUP provvede a far protocollare le buste, in ordine progressivo, in modo univoco per ciascun partecipante; in caso di plichi in formato elettronico, l'autenticità e la riconducibilità sono assicurate dalla presenza della firma digitale;
- c) all'apertura della busta interna «A – Busta Amministrativa» e alla verifica della presenza e della correttezza di tutta la documentazione richiesta;
- d) a stilare la graduatoria dei soggetti partecipanti nel rispetto dei criteri indicati nell'art. 12;
- e) all'apertura delle buste «B – Offerta Economica», leggendo ad alta voce le offerte presentate e siglando a margine le stesse;
- f) in caso di parità, effettuerà ulteriore valutazione nel rispetto del criterio preferenziale e procederà alla redazione della graduatoria finale, presentando l'elenco con i nominativi dei partecipanti in ordine decrescente rispetto al criterio residuale dell'offerta economica. In caso di ulteriore parità sul criterio residuale, si procede al sorteggio;
- g) ad inviare la documentazione e la graduatoria finale al Consiglio di Amministrazione del Centro Sportivo San Filippo S.p.a.

ART. 14 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il responsabile del procedimento è il Dott. Alessandro Tampella ed è inteso come garante del corretto svolgimento dell'intera procedura e delle attività di supporto.

Ogni eventuale chiarimento che l'operatore economico volesse sottoporre al Centro dovrà essere trasmesso tramite PEC all'indirizzo gare.sanfilippo@raccomandatar.com, con oggetto e indicazione delle generalità del richiedente.

Il RUP risponderà ai quesiti direttamente tramite PEC, ed eventuali FAQ saranno pubblicate nella sezione avvisi/bandi relativa al presente Avviso presso il sito istituzionale della società (www.sanfilippo.it).

È possibile presentare quesiti entro e non oltre il giorno 23/06/2026 ore 15:00.

ART. 15 DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per le controversie in relazione alla presente procedura è competente il Foro di Brescia, rimanendo espressamente esclusa la compromissione in arbitri.

ART. 16 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (PRIVACY)

Tutti i dati personali sono trattati dal Centro Sportivo San Filippo S.p.A. in qualità di titolare del trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 4 del "Regolamento Generale UE 679/2016 sulla protezione dei dati e la loro libera circolazione" ed in forza dei presupposti di liceità ai sensi dell'articolo 6 par. 1, lettera c), e) del Regolamento (".....'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento" e ".... adempiere un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento"). Il Centro Sportivo San Filippo Spa tratta i dati personali per la finalità di valutazione, selezione e assegnazione del servizio di fornitura di beni e/o servizi.

Per il Centro Sportivo San Filippo l'informativa redatta ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento è allegata al presente avviso (All.F) o consultabile seguente link Privacy (sanfilippo.it)

CENTRO SPORTIVO SAN FILIPPO S.P.A.

Il Responsabile del Procedimento

Dott. Alessandro Tampella

Allegati:

- 1) Allegato A: Planimetria;
- 2) Allegato B: Schema di contratto di locazione;
- 3) Allegato C: Domanda di Partecipazione;
- 4) Allegato D: Offerta Economica;
- 5) Allegato E: Certificazione energetica;
- 6) Allegato F Informativa Privacy CSSF.

CENTRO SPORTIVO SAN FILIPPO S.P.A.

Il Presidente

Avv. Nicola Fiorin