



Provincia di Cremona

AVVISO PUBBLICO PER ACQUISIRE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE FINALIZZATO AD UN'INDAGINE DI MERCATO PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMPIANTO SPORTIVO NEL COMUNE DI CREMA DA ACQUISIRE IN CONCESSIONE D'USO E DA DESTINARE AD ATTIVITA' DIDATTICA CURRICOLARE DI SCIENZE MOTORIE PER ALUNNI ISCRITTI PRESSO L'I.I.S. "MUNARI" DI VIA PIACENZA N. 52/A CREMA PER L'ANNO SCOLASTICO 2026/2027.

ART. 1. OGGETTO DELL'AVVISO

La Provincia di Cremona con il presente avviso, approvato tramite determinazione del dirigente *ad interim* del Settore Patrimonio, Edilizia, Edifici Scolastici e RUNTS n. 304 del 13.06.2026, intende svolgere un'indagine di mercato tramite manifestazione pubblica di interesse al fine di verificare la presenza di un impianto sportivo da acquisire in concessione d'uso e da destinare ad attività didattica curricolare di scienze motorie per alunni iscritti presso l'I.I.S. "Munari" di via Piacenza n. 52/A per l'anno scolastico 2026/2027.

ART. 2. UBICAZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO E SPECIFICHE TECNICHE

Al fine di rispondere alle esigenze di cui all'art. 1, l'impianto sportivo dovrà possedere i seguenti requisiti:

1. ubicazione nel territorio del Comune di Crema (comprese località/frazioni);
2. superficie idonea a consentire l'attività di scienze motorie ad alunni iscritti a scuole del secondo ciclo di istruzione, nel rispetto della normativa vigente,
3. essere pienamente disponibile:
 - già edificato al momento di pubblicazione della presente indagine,
 - disponibile e libero da persone e cose e fruibile durante l'orario scolastico (07.50 – 14.00) e nelle giornate di lunedì e giovedì,
 - posseduto al momento della stipula del contratto di concessione in uso,
4. conforme alle prescrizioni normative previste in materia con conformazione planimetrica regolare, ben sfruttabile e facilmente accessibile;
5. conforme alle vigenti norme urbanistiche/edilizie, igienico-sanitarie e di sicurezza;
6. essere dotato di attestazione di prestazione energetica ove richiesta dalle vigenti disposizioni legislative;
7. essere dotato di impiantistica elettrica e termoidraulica rispondente alle necessarie dichiarazioni di conformità o dichiarazioni di rispondenza ai sensi del D.M. 37/2008.

Fermo restando quanto stabilito all'art. 1, in fase di selezione delle proposte, costituirà motivo di valutazione preferenziale il fatto che l'impianto sia facilmente accessibile dalla pubblica viabilità e/o abbia caratteristiche dimensionali superiori.

ART. 3 SOGGETTI CHE POSSONO PRESENTARE LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare la manifestazione di interesse persone fisiche e persone giuridiche riconosciute (di seguito definite anche "soggetti interessati") che siano in possesso dei seguenti requisiti:

- titolarità del diritto di proprietà piena ed esclusiva dell'impianto proposto,
- non trovarsi in stato fallimentare, in stato di concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata, in stato di interdizione, inabilitazione o in pendenza di una di tali procedure,
- inesistenza di impedimenti o di qualsiasi causa ostativa di cui al D.Lgs. n.159/2011 (Codice delle leggi antimafia),
- non avere subito la perdita o la sospensione della capacità ed idoneità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e, per le società, l'inesistenza di sanzioni interdittive di cui all'art. 9, comma 2, lett. c) del D.Lgs. n. 231/2001 (Disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni anche prive di personalità giuridica, a norma dell'art. 11 della L. n.300/2000),
- assenza di condanne penali o misure di prevenzione e sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio,
- siano in possesso dei requisiti morali per l'affidamento di contratti pubblici ex art. 94 e seguenti del D.Lgs n. 36/2023.

Non sono ammesse manifestazioni di interesse per conto di soggetti terzi.

I soggetti interessati (a seconda che siano persone fisiche o persone giuridiche) dovranno indicare nella manifestazione di interesse la conoscenza di eventuali situazioni di parentela e/o affinità entro il secondo grado, di coniugio, di stabile convivenza o di interessenza economica

tra:

- x organi di vertice o dipendenti che rivestano un ruolo attivo nella formazione della volontà negoziale all'interno dell'Amministrazione o che lo abbiano rivestito nell'individuazione e nella formalizzazione del fabbisogno
- e
- x la persona fisica titolare del diritto di proprietà (anche *pro quota*) dell'impianto sportivo ovvero il titolare dell'impresa individuale, titolare del diritto di proprietà dell'impianto, o i suoi institori;
 - x i soci che detengano il controllo della Società titolare del diritto di proprietà dell'impianto sportivo;
 - x gli amministratori della Società o del diverso Ente titolare del diritto di proprietà dell'impianto sportivo, aventi una delega operativa o comunque funzioni specifiche in materia di operazioni immobiliari.

ART. 4 – TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Chiunque fosse proprietario di un impianto sportivo che risponda a tali caratteristiche e fosse interessato a farlo utilizzare alla Provincia di Cremona attraverso un contratto di concessione in uso, potrà presentare la manifestazione di interesse, a pena d'esclusione, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 20 luglio 2026 tramite posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo protocollo@provincia.cr.it con oggetto "**INDAGINE DI MERCATO PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMPIANTO SPORTIVO NEL COMUNE DI CREMA DA ACQUISIRE IN CONCESSIONE D'USO E DA DESTINARE AD ATTIVITA' DIDATTICA CURRICOLARE DI SCIENZE MOTORIE PER ALUNNI ISCRITTI PRESSO L'I.I.S. "MUNARI" DI VIA PIACENZA N. 52/A A CREMA PER L'ANNO SCOLASTICO 2026/2027**" o, in alternativa tramite:

- servizio postale con raccomandata A/R al seguente indirizzo: Corso Vittorio Emanuele II, n. 17, 26100 Cremona (CR),
- con consegna diretta presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico (U.R.P.) della Provincia di Cremona, sito in Cremona, Corso Vittorio Emanuele II n. 17, negli orari di apertura al pubblico (lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 09:00 alle ore 12:30), che rilascerà apposita ricevuta.

Qualora la manifestazione di interesse venga presentata tramite raccomandata A/R oppure consegnata a mano, la stessa manifestazione di interesse e la documentazione allegata, come di seguito indicato, dovranno essere presentate in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante la dicitura: "**INDAGINE DI MERCATO PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMPIANTO SPORTIVO NEL COMUNE DI CREMA DA ACQUISIRE IN**

CONCESSIONE D'USO E DA DESTINARE AD ATTIVITA' DIDATTICA CURRICOLARE DI SCIENZE MOTORIE PER ALUNNI ISCRITTI PRESSO L'I.I.S. "MUNARI" DI VIA PIACENZA N. 52/A A CREMA PER L'ANNO SCOLASTICO 2026/2027".

Nel caso in cui la manifestazione di interesse pervenga tramite raccomandata A/R ovvero tramite consegna a mano, faranno fede esclusivamente il timbro della data di ricevimento e l'orario posti dall'Ufficio Protocollo della Provincia di Cremona all'atto del ricevimento, anche nel caso in cui il plico contenente la manifestazione di interesse sia oggetto di raccomandata con ricevuta di ritorno.

A maggior chiarimento si precisa che non farà fede in alcun caso il timbro di spedizione.

Resta pertanto inteso che il recapito della manifestazione di interesse rimane ad esclusivo rischio del mittente e non saranno accettati reclami se per un motivo qualsiasi la consegna della stessa non sarà effettuata entro il termine di cui sopra.

Il termine di consegna delle manifestazioni di interesse rimarrà improrogabile anche in caso di scioperi ovvero altre agitazioni dei vettori.

Non saranno ritenute valide le manifestazioni di interesse pervenute oltre il termine stabilito.

Non saranno accettate sostituzioni, integrazioni o ritiro, dopo la presentazione delle manifestazioni di interesse.

Quale che sia la modalità di presentazione scelta dai soggetti interessati, il plico dovrà contenere, a pena di esclusione:

1) la manifestazione di interesse redatta sul modello allegato al presente Avviso (**ALLEGATO A**), datata e sottoscritta, con firma autografa leggibile e per esteso dal proprietario o dal legale rappresentante, se trattasi di società o da altra persona avente i poteri di impegnare il soggetto interessato.

Tale manifestazione di interesse dovrà indicare e contenere, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/00, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo DPR 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, i seguenti dati:

- ✓ per le persone fisiche, nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale del proponente, mentre, per le imprese e società, nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale, qualità del soggetto che sottoscrive la manifestazione di interesse per conto società, denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA di quest'ultima.
La manifestazione di interesse dovrà altresì indicare un domicilio, se diverso dalla residenza/sede legale, cui saranno trasmesse le comunicazioni relative al presente avviso;
- ✓ dichiarazione di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione, di cui all'art. 32 bis C.P.;
- ✓ dichiarazione circa la destinazione urbanistica dell'immobile (compatibile con l'uso cui è preposto);
- ✓ asserzione sulla funzionalità di impianti e di conformità alla normativa vigente;
- ✓ dichiarazione sulla dotazione dell'impianto del certificato di agibilità (ovvero impegno ad ottenere tale certificazione in fase di aggiudicazione e comunque prima del rogito notarile) e sul rispetto di tutte le norme in materia di igiene e sicurezza;
- ✓ classe energetica dell'impianto certificata da apposito APE;
- ✓ impegno a consegnare l'impianto dotato di tutti i requisiti essenziali e di quelli preferenziali sopra indicati.

La manifestazione di interesse dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:

- ✓ Allegato 01 - copia fotostatica del documento di identità valido del soggetto munito dei necessari poteri a impegnare il proponente;
- ✓ Allegato 02 - identificativi catastali (visura catastale aggiornata);
- ✓ Allegato 03 – planimetria in scala adeguata dell'impianto sportivo;
- ✓ Allegato 04 - documentazione fotografica;
- ✓ Allegato 05 - relazione tecnico descrittiva dell'impianto sportivo, con particolare riguardo ai requisiti richiesti;
- ✓ Eventuali certificati di agibilità, certificazioni energetiche, antisismiche, di sicurezza, prevenzione incendi ecc.
- ✓ dichiarazione di assenza di conflitto di interessi, utilizzando l'**Allegato B**),
- ✓ indicazione del titolare effettivo, **utilizzando l'Allegato C**),
- ✓ informativa privacy, **utilizzando l'allegato D**).

ART. 5 – TERMINI E MODALITA' DI VALUTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Le proposte pervenute ai sensi del presente Avviso saranno oggetto di valutazione da parte di una Commissione che, a proprio insindacabile giudizio, selezionerà quella ritenuta più idonea oppure non ne selezionerà alcuna, dandone semplice comunicazione ai partecipanti.

Qualora necessario, la Provincia di Cremona potrà richiedere un sopralluogo di verifica presso l'impianto sportivo proposto ovvero potrà richiedere chiarimenti o precisazioni e documentazioni integrative.

Successivamente la Provincia di Cremona provvederà a trattare direttamente con i proprietari, per verificare la possibilità concreta di addivenire alla stipula di apposito contratto di concessione in uso.

Resta inteso che:

- la documentazione presentata sarà acquisita agli atti e non verrà restituita;
- qualora dovesse pervenire una sola manifestazione si procederà comunque alla sua valutazione;
- dopo il termine per la ricezione delle manifestazioni di interesse, ed esperita apposita Istruttoria documentale, l'Amministrazione effettuerà le opportune valutazioni, eventualmente anche mediante la copia del certificato di agibilità e delle altre certificazioni previste dalla normativa vigente;
- i dati personali saranno trattati in conformità al Reg. (UE) 2016/679 ed al D.Lgs del 30 giugno 2003 n. 196. In particolare, tali dati saranno trattati esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle offerte e per la stipulazione dell'eventuale contratto;

La partecipazione all'indagine oggetto del presente Avviso implica, da parte dei soggetti che presenteranno la manifestazione di interesse, l'accettazione incondizionata di quanto prescritto dall'Avviso stesso.

Nel caso in cui l'Amministrazione, all'esito delle trattative, individui un bene rispondente alle proprie esigenze, procederà alla stipula di apposito contratto di concessione in uso nelle forme e nei modi previsti dalla legge.

L'eventuale stipula del contratto è comunque sottoposta alla positiva verifica, in capo ai potenziali contraenti, del possesso dei requisiti di cui all'art. 80 d.lgs. 50/2016 e s.m.i. dell'affidabilità morale e dell'assenza di qualsiasi causa che impedisca a tali soggetti di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto dichiarato sarà revocato ogni accordo sopravvenuto ed il proponente dovrà rimborsare tutte le spese sostenute dalla Provincia di Cremona sino alla data di interruzione della trattativa, oltre ad eventuali danni.

Si riassumono di seguito le condizioni del contratto di concessione in uso:

- UTENZE: i costi si intendono compresi nel canone previsto.
- DURATA: tenuto conto che la concessione in uso è finalizzata a consentire l'attività didattica curricolare di scienze motorie di alunni iscritti ad una scuola secondaria di secondo grado, la durata prevista è sicuramente quella dell'anno scolastico 2026/2027 prorogabile sino al permanere dell'esigenza, a mezzo preavviso da inviarsi al proprietario almeno 3 mesi prima della scadenza.
- CANONE: il contratto per l'immobile verrà stipulato e sottoscritto dalla Provincia di Cremona previa positiva valutazione di congruità del canone e verifica da parte della Provincia di compatibilità con le risorse a bilancio.

ART. 6 – PUBBLICAZIONE

Il presente Avviso, così come eventuali rettifiche, chiarimenti, integrazioni, differimenti di termini e/o modalità contenute nel presente avviso, saranno pubblicati sul sito istituzionale della Provincia <http://provincia.cremona.it>, nella sezione "Bandi di Gara" – "Avvisi ed indagini di mercato" ed all'albo pretorio dell'Ente.

Si avverte pertanto che ogni obbligo di informazione nei confronti dei partecipanti inerente al presente avviso si intende soddisfatto con la pubblicazione delle predette informazioni su tale sito.

ART. 7 – ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso riveste solo il carattere di indagine di mercato e le manifestazioni di interesse proposte che perverranno non saranno impegnative in nessun modo per la Provincia di Cremona.

Nessun diritto sorge in capo al manifestante per il semplice fatto della presentazione della manifestazione di interesse.

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale e, pertanto, le proposte che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per l'Amministrazione che rimane libera, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura e avviarne un'altra, di non selezionare alcuna proposta, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo, con facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento dell'iter.

La Provincia di Cremona, si riserva la facoltà di procedere anche in presenza di una sola manifestazione di interesse valida, purché congrua e rispondente ai requisiti richiesti.

ART. 8 – RICHIESTE DI CHIARIMENTI – PUNTI DI CONTATTO

Le richieste di chiarimenti di natura procedurale e amministrativa relative al presente Avviso potranno essere richieste al Settore Patrimonio, Edilizia, Edifici Scolastici e RUNTS della Provincia di Cremona entro e non oltre le ore 10.00 di mercoledì 8 luglio 2026 esclusivamente a mezzo mail e PEC ai seguenti indirizzi:

- gestioneimmobili@provincia.cremona.it
- protocollo@provincia.cr.it (PEC).

ART. 9 – INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (D.LGS N. 196/2003 E RGPD – REGOLAMENTO UE 2016/679)

Titolare del Trattamento: il titolare del trattamento dei dati personali conferiti nell'ambito della presente procedura è la Provincia di Cremona, in persona del suo legale rappresentante *pro tempore* (titolareprivacy@provincia.cremona.it).

Responsabile per la Protezione dei Dati: il Responsabile per la Protezione dei Dati è contattabile al seguente recapito: dpo@provincia.cremona.it.

Finalità del trattamento dei dati: i dati sono raccolti per le finalità connesse all'esercizio dei compiti e all'adempimento degli obblighi e delle facoltà spettanti alla Provincia di Cremona nell'ambito della procedura di cui al presente Avviso.

Modalità del trattamento: i dati saranno trattati sia in forma cartacea/manuale che con strumenti elettronici/informatici per l'espletamento della presente procedura di evidenza pubblica e per la partecipazione ad essa, ai sensi dell'art. 7 del citato Regolamento UE che comporta da parte dei concorrenti la prestazione del consenso al trattamento dei propri dati personali.

I dati trattati potranno essere comunicati:

- al personale della Provincia che cura il suddetto procedimento o a quello in forza ad altri uffici che svolgono attività ad esso attinente;
- a collaboratori autonomi, professionisti, consulenti che prestino attività di consulenza o assistenza in ordine al procedimento o per studi di settore o fini statistici;
- ai soggetti esterni facenti parte del seggio di valutazione delle offerte;
- ad altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara nei limiti consentiti dalla L. 241/1990 e s.m.i..

Ai concorrenti, in qualità di interessati, vengono riconosciuti i diritti previsti dal citato Regolamento UE nonché dall'art.7 del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i.

La Provincia di Cremona consentirà l'accesso ai documenti di gara, ai concorrenti che lo richiederanno.

Si precisa che qualora un concorrente intenda opporsi alle richieste degli altri concorrenti di accesso agli atti a causa della sussistenza, nei documenti presentati per la partecipazione alla gara, di segreti tecnici o commerciali, egli deve dichiarare la propria volontà di non autorizzare l'accesso agli atti, atteso che le informazioni fornite nell'ambito dell'offerta tecnica costituiscono segreti tecnici e commerciali.

I dati non sono oggetto di diffusione, salvo che sulla base di norme di legge o di regolamento e in ogni caso al solo fine di erogare servizi istituzionali e di poter avviare e concludere i procedimenti amministrativi previsti dalla normativa. Il trattamento dei dati sarà, comunque, improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, nel rispetto della riservatezza degli stessi. I dati non saranno trasferiti a Paesi terzi al di fuori dello Spazio Economico Europeo.

Conservazione dei dati: i dati saranno conservati per la durata prevista dalla normativa vigente in materia di conservazione dei dati/documenti della Pubblica Amministrazione e, in ogni caso, per tutto il periodo necessario alla conclusione della procedura di indagine di mercato, nonché per il periodo necessario alla rendicontazione amministrativa-contabile delle spese effettuate sulla base degli eventuali e successivi provvedimenti adottati in esito ed aggiudicazione della presente procedura e alle eventuali verifiche ispettive disposte da parte degli organi competenti, nonché per le finalità di ricerca statistica, storica e archivistica.

Diritti dell'interessato: l'interessato ha il diritto di chiedere l'accesso ai propri dati personali, la rettifica o la cancellazione, la limitazione o l'opposizione al trattamento che li riguarda nei casi previsti dalla normativa vigente (artt. 15-22 del GDPR). La richiesta deve essere presentata al Titolare del trattamento. L'interessato ha inoltre diritto di presentare reclamo al Garante per la Protezione dei Dati Personali (urp@gpdp.it) quale autorità di controllo secondo le procedure previste.

Allegati:

- ALLEGATO A: istanza di partecipazione
- ALLEGATO B: dichiarazione di assenza conflitto di interessi
- ALLEGATO C: informativa privacy
- ALLEGATO D: dichiarazione per identificazione del titolare effettivo

IL DIRIGENTE AD INTERIM
DEL SETTORE PATRIMONIO, EDILIZIA, EDIFICI SCOLASTICI E RUNTS
ing. Mattia Guastaldi

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del Testo Unico D.P.R.445/2000 e D.Lgs.82/2005 e norme collegate
il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa