



COMUNE DI MALCESINE

C.A.P. 37018
C.F. 00601160237

PROVINCIA DI VERONA
Stazione di Soggiorno

Tel. 045. 6589911
PEC protocollo@pec.comunemalcesine.it

SETTORE SERVIZI CULTURALI , ALLA PERSONA , TURISMO E PROMOZIONE

DETERMINAZIONE

REGISTRO GENERALE N. 81 DEL 30/01/2025

**OGGETTO: AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEL CENTRO TENNIS DI CASSONE 2025 - 2031.
APPROVAZIONE GRADUATORIA ED ASSEGNAZIONE ALL'ASSOCIAZIONE
TENNIS E PADEL CLUB MALCESINE ASD**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che il Sindaco del Comune di Malcesine con decreto protocollo generale n. 15032 del 09.09.2024, ha confermato la nomina dello scrivente quale Responsabile del settore "*Servizi Culturali, alla Persona, Promozione Turismo e Segreteria*", abilitato ad assumere atti di gestione con le modalità stabilite dal Regolamento di contabilità e dal Regolamento degli uffici e servizi fino al 31/12/2024;

Visto che:

- lo statuto comunale è stato approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 38 del 04.10.2005, esecutiva ai sensi di legge;
- il regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi è stato approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 198 del 09.11.1999 e successive modifiche ed integrazioni;
- il regolamento di contabilità, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 05/12/2017, esecutiva ai sensi di legge;

Richiamate:

- la delibera di Giunta Comunale n. 11 del 30.01.2024, esecutiva ai sensi di legge – PIAO 2024/2026;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 04.11.2024, esecutiva ai sensi di legge, ed avente ad oggetto "Approvazione documento unico di programmazione semplificato 2025/2027";
- la delibera di Consiglio Comunale n. 65 del 23.12.2024, , dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto "Approvazione nota di aggiornamento al documento unico di programmazione semplificato 2025/2027";
- la delibera di Consiglio Comunale n. 66 del 23.12.2024 , dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto "Approvazione Bilancio di previsione esercizi finanziari 2025/2027 e relativi allegati";
- la delibera di Giunta Comunale n. 150 del 24.12.2024, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto "Assegnazione risorse finanziarie per gli esercizi 2025/2027 ed indirizzi vari agli organi gestionali";

Preso atto che la suddetta deliberazione di Giunta Comunale n. 167/2023, affida allo scrivente ufficio la competenza e le risorse finanziarie per gestire le concessioni e alle locazioni attive, capitoli nn. 2260/2261/2280/2281/2290 del Bilancio di previsione;

Considerato che in data 26.10.2024, con avviso pubblicato all'albo pretorio protocollo n. 17503 è stata esperita un'indagine conoscitiva per la ricerca di soggetti interessati alla gestione del Centro Tennis Cassone, e che al protocollo di questo Ente è pervenuta più di una manifestazione di interesse;

Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 29.12.2024 ad oggetto: "*Organizzazione e concessione di servizio pubblico ex art. 41 comma 2, lettera e) del d.lgs. 267/2000: bando di gara per la gestione del Centro Tennis Cassone*" con la quale sono stati approvati gli indirizzi per procedere all'indizione di una procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione del servizio pubblico interessato;

Richiamata la determinazione n. 856 del 30.12.2024, avente ad oggetto: "*Approvazione bando di gara per l'individuazione di un soggetto gestore del Centro Tennis Cassone*", con la quale si ribadisce l'opportunità di procedere all'indizione di una gara ad evidenza pubblica, avente ad oggetto l'affidamento del servizio di gestione degli impianti sportivi sopra indicati, da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, premiando le qualità

dell'offerente, le capacità organizzative, il radicamento sul territorio e la redazione di un progetto di gestione che incida almeno per il 70% sul punteggio, lasciando il restante 30% all'offerta economica;

Visto l'avviso al pubblico di data 31.12.2024, con protocollo n. 20868, avente ad oggetto: "*Bando di gara per l'affidamento in gestione del Centro Tennis di Cassone*", nel quale, all'art. 8, è stato fissato il termine perentorio per la presentazione delle offerte alle 12:00 del 16.01.2025, e l'apertura delle offerte pervenute alle ore 9:00, del giorno successivo presso la Sala Consiliare del Municipio in forma pubblica;

Dato atto che all'affidamento di contratti attivi non è applicabile il Codice degli Appalti;

Ritenuto di procedere ai sensi dell'art. 26, comma 1, della Legge Regione Veneto 11.05.2015, n. 8, recante "*Disposizioni generali in materia di attività motoria e sportiva*", secondo cui: "*Gli enti pubblici territoriali individuano i soggetti cui affidare gli impianti sportivi, non gestiti direttamente, con procedure ad evidenza pubblica nel rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza ed adeguata pubblicità*".

Preso atto:

- che le offerte dovevano pervenire all'Ufficio Protocollo comunale, Piazza Statuto, 1 – 37018 Malcesine (VR) a pena di esclusione dalla gara, entro il termine perentorio delle ore 12:00 del 16.01.2025;

- che entro tale termine sono pervenuti n. quattro plichi di offerta, identificati come di seguito:

prot. n. 728 del 15/01/2025, con mittente Garda Tennis Lab di Davide Sarti – Via Dalco 48, 25010 Tremosine sul Garda (BR), avente ad oggetto "Gara per la concessione del Centro Tennis Cassone";

1. **prot. n. 729** del 15/01/2025, con mittente Tennis e Padel Club Malcesine Asd (VR) – Via Somnavilla 12, 37018 Malcesine (VR), avente ad oggetto "Gara per la concessione del Centro Tennis Cassone";
2. **prot. n. 795** del 16/01/2025, con mittente Dolomiten Tennis Academy SSD – Via Don Bosco 17, 39042 Bressanone (BZ), avente ad oggetto "Gara per la concessione del Centro Tennis Cassone";
3. **prot. n. 796** del 16/01/2025, con mittente PS Lago di Garda Tennis Asd – Via Ghidoni 89, 25035 Ospitaletto (BR), avente ad oggetto "Gara per la concessione del Centro Tennis Cassone";

Vista la determinazione n. 54 del 23.01.2025 avente ad oggetto: "*Bando di gara per l'affidamento in gestione del Centro Tennis di Cassone. Approvazione verbali seduta del 17.01.2025*", con la quale si approvava il verbale (**Allegato A**) della prima seduta di gara deputata all'apertura dei plichi pervenuti e alla verifica della regolarità amministrativa delle offerte presentate;

Richiamato l'avviso pubblicato nella sezione "*Amministrazione Trasparente - Bandi di Gara e Contratti*" con il quale è stato comunicato che la seduta deputata all'apertura dell'offerta economica è stata fissata alle ore 9:00 del giorno 24/01/2025;

Ritenuto pertanto di procedere all'approvazione dei verbali della seduta di apertura della BUSTA 3 - Offerta economica e della graduatoria definitiva dei soggetti partecipanti tenutasi in data 24/01/2025, (**Allegato B**), affidando l'impianto sportivo Tennis Cassone al miglior offerente;

Tutto ciò premesso;

DETERMINA

1. **di considerare** le premesse parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **di allegare** e pubblicare il verbale gara della seduta del 17.01.2025, approvato con propria determinazione n. 54 del 23.01.2025 (**Allegato A**);
3. **di approvare** il verbale della seduta del 24.01.2025 e la graduatoria ivi contenuta (**Allegato B**);

- 4. di affidare** pertanto, sulla base delle risultanze della procedura di gara suddetta, all'Associazione Tennis e Padel Club Malcesine Asd, con sede in Via Somnavilla 12 di Malcesine (VR), Codice Fiscale 01592630238, l'impianto sportivo denominato "Tennis Cassone" per il settennio 2025-2031 ad un canone annuo pari ad euro **16.000,00 oltre I.v.a.**;
- 5. di introitare** la suddetta somma alla risorsa 3010302, **capitolo n. 2290** "*Proventi dalla gestione dei tennis e del campo sportivo (servizio rilevante iva)*" dei Bilanci di Previsione dal 2025 al 2031;
- 6. di dare atto** che tra il Comune di Malcesine e il concessionario delle struttura sarà sottoscritto il contratto di gestione, come da schema approvato in fase di gara, in forma di scrittura privata depositata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Registro;
- 7. di trasmettere** il presente provvedimento all'Ufficio Finanziario e all'Ufficio Segreteria per gli adempimenti di competenza;
- 8. di provvedere alla pubblicazione** del presente atto sul sito internet del Comune di Malcesine, all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi e nell'apposita sezione "*Amministrazione Trasparente - Bandi di Gara e Contratti*".

IL RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZI CULTURALI , ALLA PERSONA , TURISMO E PROMOZIONE

ADOTTA la determinazione avente ad oggetto ed esprimendo contestualmente parere di regolarità tecnica:

AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEL CENTRO TENNIS DI CASSONE 2025 - 2031. APPROVAZIONE GRADUATORIA ED ASSEGNAZIONE ALL'ASSOCIAZIONE TENNIS E PADEL CLUB MALCESINE ASD

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
f.to Dr. Romani Andrea**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

APPONE il visto Favorevole ai sensi dell'art. 151 – comma 4 – del D. Lgs. 267 del 18.08.2000, per la regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della spesa.

ACCERTAMENTO

Descrizione Accertamento: AGGIUDICAZIONE ASSOCIAZIONE TENNIS E PADEL CLUB MALCESINE ASD GESTIONE IMPIANTO SPORTIVO CENTRO TENNIS CASSONE 2025-2031

CIG:

Descrizione Capitolo: PROVENTI DALLA GESTIONE DEI TENNIS E DEL CAMPO SPORTIVO (SERVIZIO RILEVANTE IVA)

Piano Finanziario	Capitolo	Esercizio
3.01.03.02.002	2290	2025
N. Accertamento	Importo	Data Accertamento
67	19.520,00	30/01/2025

DESCRIZIONE CREDITORE

ASSOCIAZIONE TENNIS E PADEL CLUB MALCESINE ASD - P.Iva: **01592630238**

ACCERTAMENTO

Descrizione Accertamento: AGGIUDICAZIONE ASSOCIAZIONE TENNIS E PADEL CLUB MALCESINE ASD GESTIONE IMPIANTO SPORTIVO CENTRO TENNIS CASSONE 2025-2031

CIG:

Descrizione Capitolo: PROVENTI DALLA GESTIONE DEI TENNIS E DEL CAMPO SPORTIVO (SERVIZIO RILEVANTE IVA)

Piano Finanziario	Capitolo	Esercizio
3.01.03.02.002	2290	2026
N. Accertamento	Importo	Data Accertamento
5	19.520,00	30/01/2025

DESCRIZIONE CREDITORE

ASSOCIAZIONE TENNIS E PADEL CLUB MALCESINE ASD - P.Iva: **01592630238**

ACCERTAMENTO

Descrizione Accertamento: AGGIUDICAZIONE ASSOCIAZIONE TENNIS E PADEL CLUB MALCESINE ASD
GESTIONE IMPIANTO SPORTIVO CENTRO TENNIS CASSONE 2025-2031

CIG:

Descrizione Capitolo: PROVENTI DALLA GESTIONE DEI TENNIS E DEL CAMPO SPORTIVO (SERVIZIO RILEVANTE IVA)

Piano Finanziario	Capitolo	Esercizio
3.01.03.02.002	2290	2027
N. Accertamento	Importo	Data Accertamento
1	19.520,00	30/01/2025

DESCRIZIONE CREDITORE

ASSOCIAZIONE TENNIS E PADEL CLUB MALCESINE ASD - P.Iva: **01592630238**

Note: TENUTO CONTO DELLE VALUTAZIONI DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO- SI ACCERTANO LE SOMME NEL BILANCIO PLURIENNALE 2025/2027

Malcesine, 31/01/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
f.to Rag. Chincarini Ezio Pietro

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. L'originale è in formato digitale, qualunque stampa dello stesso costituisce mera copia, salvo che sia dichiarata conforme all'originale

VERBALE DI GARA PER PROPORRE L'AGGIUDICAZIONE DELLA GESTIONE DEL CENTRO TENNIS CASSONE 2025 – 2031

L'anno **duemilaventicinque**, il giorno **17**, mese di **gennaio**, alle **ore 9.00** presso la Sala Consiliare del Comune di Malcesine, si riunisce, in seduta pubblica, la Commissione di Gara per l'affidamento in gestione del Centro Tennis Cassone.

PREMESSO:

- che con determinazione n. 856 del 30.12.2024 avente ad oggetto: *“Approvazione bando di gara per l'individuazione di un soggetto gestore del Centro Tennis Cassone”* è stata approvata definitiva bozza di bando di gara per l'individuazione del soggetto gestore del Centro Tennis Cassone, per il periodo 2025 - 2031, da aggiudicare in modalità di gara ad evidenza pubblica, seguendo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, premiando le qualità dell'offerente, le capacità organizzative, il radicamento sul territorio e la redazione di un progetto di gestione che incida almeno per il 70% sul punteggio, lasciando il restante 30% all'offerta economica;

- che il bando di gara è stato pubblicato all'albo pretorio del Comune di Malcesine, con avviso n. 1867/2024 in data 31/12/2024, e nella sezione *“Amministrazione Trasparente - Bandi di gara e contratti”*;

- che con determinazione n. 34 del 17.01.2025 è stata nominata la Commissione di gara, composta da:

- Romani Dr. Andrea, Responsabile Settore Servizi Culturali, alla Persona, Promozione e Turismo – Presidente;
- Chincarin Rag. Ezio Petro, Responsabile Settore Pianificazione Finanziaria e Controllo di Gestione – Componente;
- Marangoni Dr.ssa Luisa, istruttore amministrativo Settore Servizi Culturali, alla Persona, Promozione e Turismo – Componente;
- Gaioni Martina, istruttore amministrativo Settore Servizi Culturali, alla Persona, Promozione e Turismo – Segretario con funzioni di verbalizzante;

- che le offerte dovevano pervenire all'Ufficio Protocollo comunale, Piazza Statuto, 1 – 37018 Malcesine (VR) a pena di esclusione dalla gara, entro il termine perentorio delle ore 12:00 del 16.01.2025;

- che entro tale termine sono pervenuti quattro plichi di offerta, identificati come di seguito:

1. **prot. n. 728** del 15/01/2025, con mittente Garda Tennis Lab di Davide Sarti – Via Dalco 48, 25010 Tremosine sul Garda (BR), avente ad oggetto *“Gara per la concessione del Centro Tennis Cassone”*;
2. **prot. n. 729** del 15/01/2025, con mittente Tennis e Padel Club Malcesine Asd (VR) – Via Somnavilla 12, 37018 Malcesine (VR), avente ad oggetto *“Gara per la concessione del Centro Tennis Cassone”*;
3. **prot. n. 795** del 16/01/2025, con mittente Dolomiten Tennis Academy SSD – Via Don Bosco 17, 39042 Bressanone (BZ), avente ad oggetto *“Gara per la concessione del Centro Tennis Cassone”*;
4. **prot. n. 796** del 16/01/2025, con mittente PS Lago di Garda Tennis Asd – Via Ghidoni 89, 25035 Ospitaletto (BR), avente ad oggetto *“Gara per la concessione del Centro Tennis Cassone”*;

- che la Commissione procedeva alla valutazione delle offerte secondo quanto indicato nell'art. 4 del Bando di gara, sotto riportato:

4 - PROCEDURA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La gara sarà aggiudicata a favore del soggetto che avrà ottenuto il maggior punteggio, compreso tra i valori da zero a cento, sulla valutazione dei seguenti elementi forniti in sede di gara:

A. VALUTAZIONE CARATTERISTICHE DELL'OFFERENTE (da 0 a 40 punti):

- soggetto che dimostri radicamento sul territorio con punteggio assegnato sulla base del numero degli iscritti residenti nei comuni di Malcesine e Brenzone (**da 0 a 15 punti**);
- presenza stabile nell'organizzazione dell'offerente di un istruttore di tennis FITP con attestato in corso di validità (**10 punti**);
- esperienza acquisita in attività di gestione Centri Tennis (**da 0 a 10 punti**);
- impegno profuso nel settore giovanile (stage, corsi, tornei, ecc.) nell'ultimo triennio 2022 –



2024 (da 0 a 5 punti);

B. PROGETTO DI GESTIONE (da 0 a 30 punti)

Il progetto concerne l'organizzazione del servizio e le attività da svolgersi nel centro specificando quanto segue:

- descrizione della programmazione dell'attività sportiva ed extra sportiva al pubblico e alle scuole del territorio che si intende realizzare, prevedendo anche l'organizzazione di corsi, stage, manifestazioni sportive, o altre attività di promozione del tennis che il gestore voglia proporre nel periodo Marzo – Ottobre (da 0 a 10 punti);
- descrizione dei tempi, ore e turni di lavoro in funzione dell'organizzazione del servizio e delle fasce di apertura dell'impianto che il soggetto si impegnerà a svolgere (da 0 a 10 punti);
- descrizione dei tempi e delle modalità di eventuali manutenzioni straordinarie non previste nello schema di concessione, che riguardino il recupero o il miglioramento del centro tennis di Cassone in grado di incidere positivamente sui servizi erogati in termini patrimoniali, di immagine, decoro e richiamo turistico. Le proposte di cui al presente paragrafo saranno valutate soltanto se ritenute attuabili in relazione alle norme di edilizia e urbanistica vigenti (da 0 a 5 punti);
- elenco delle attrezzature ed accessori (beni mobili) che saranno messi a disposizione degli utenti presso il centro tennis (esempio: panchine, ombrelloni, sedie di arbitraggio, rulli, reti per livellare la terra rossa, accessori di irrigazione campi, racchette ecc...) (da 0 a 5 punti);

C. OFFERTA ECONOMICA (da 0 a 30 punti)

L'offerta economica consiste nel rialzo sul canone di concessione annuale a base d'asta, fissato dall'amministrazione comunale in euro 5.000,00 I.v.a. esclusa.

Al maggior offerente sarà attribuito il punteggio di 30 punti. Agli altri offerenti un punteggio proporzionale all'offerta presentata, derivante dall'applicazione della seguente formula:

$$\text{Punteggio} = \frac{\text{singola offerta} \times 30}{\text{offerta più alta}}$$

Sommano tutte le sezioni A, B e C sopra elencate sino ad un massimo di 100 punti.

TUTTO CIÒ PREMESSO:

Il Presidente della Commissione apre la seduta pubblica, alle **ore 9:07**, svolge una breve relazione verso i partecipanti alla seduta per esporre le modalità di esecuzione della gara, la quale si svolgerà in quattro fasi:

Fase 1 - apertura in seduta pubblica di tutti i plichi giunti entro la data e l'orario prestabiliti per valutare la presenza e la completezza nelle buste di tutta la documentazione amministrativa obbligatoria per ammettere le offerte alle fasi successive;

Fase 2 - esame delle caratteristiche dell'offerente, in seduta riservata, quale momento di valutazione da svolgersi in piena autonomia e discrezionalità tecnica da parte della commissione senza interferenze da parte degli interessati al procedimento, finalizzato ad attribuire il punteggio da 0 a 40 punti dedicato alle caratteristiche soggettive dell'offerente;

Fase 3 - esame dei progetti di gestione, in seduta riservata, quale momento di valutazione da svolgersi in piena autonomia e discrezionalità tecnica da parte della commissione senza interferenze da parte degli interessati al procedimento, finalizzato ad attribuire il punteggio da 0 a 30 punti dedicato ai progetti di organizzazione del servizio;

Fase 4 - apertura in seduta pubblica dell'offerta economica, con data da determinarsi, attribuendo alla medesima un punteggio da 0 a 30, e formazione della graduatoria per l'aggiudicazione provvisoria della gara;

Si annota che sono presenti alla seduta i rappresentanti di:

- Dolomiten Tennis Academy SSD;
- Garda Tennis Lab;
- Tennis e Padel Club Malcesine Asd.

FASE 1 – ESAME REGOLARITA' DOCUMENTAZIONE
--

La Commissione, alle **ore 9:10**, inizia con l'apertura di tutti e quattro i plichi pervenuti e verifica in positivo che tutti contengono le tre buste come richiesto a pena di esclusione dal bando di gara. Procede poi con l'esame della **BUSTA 1** di ogni plico pervenuto all'Ufficio Protocollo di questo Ente entro le ore 12:00 del 16.01.2025, verificandone la regolarità formale del contenuto:

1) protocollo n. 728/2025 di Garda Tennis Lab di Davide Sarti:

Alle **ore 9:10** il plico viene aperto, esaminato il contenuto e rilevata la regolarità formale della documentazione amministrativa richiesta nella Busta 1.

Si attesta che è regolarmente pervenuta la seguente documentazione:

- Allegato A - Istanza di ammissione alla gara per la gestione del Centro Tennis Cassone - Dichiarazione Unica, bollata e corredata da copia fotostatica del documento di identità.
- Quietanza di deposito cauzionale per la partecipazione alla gara di € 500,00 (cinquecento\00) con versamento effettuato presso la Tesoreria Comunale.
- Allegato B - Schema di *concessione per l'affidamento del servizio di gestione dell'impianto sportivo "Centro Tennis Cassone"*.
- Allegato C - Attestazione di presa visione dei luoghi e documentazione inerenti al Bando per la gestione del Centro Tennis Cassone.

Tutti i documenti di cui sopra vengono controfirmati dalla Commissione e reinseriti nella Busta 1 del plico di offerta di Garda Tennis Lab n. prot.728/2025.

2) protocollo n. 729/2025 di Tennis e Padel Club Malcesine Asd:

Alle **ore 9:19** il plico viene aperto, esaminato il contenuto e rilevata la regolarità formale della documentazione amministrativa richiesta nella Busta 1.

Si attesta che è regolarmente pervenuta la seguente documentazione:

- Allegato A - Istanza di ammissione alla gara per la gestione del Centro Tennis Cassone - Dichiarazione Unica, bollata e corredata da copia fotostatica del documento di identità.
- Quietanza di deposito cauzionale per la partecipazione alla gara di € 500,00 (cinquecento\00) con versamento effettuato presso la Tesoreria Comunale.
- Atto Costitutivo di Associazione e Statuto dell'Associazione Sportiva dilettantistica Tennis e Padel Club Malcesine ASD.
- Allegato B - Schema di *concessione per l'affidamento del servizio di gestione dell'impianto sportivo "Centro Tennis Cassone"*.
- Allegato C - Attestazione di presa visione dei luoghi e documentazione inerenti al Bando per la gestione del Centro Tennis Cassone.

Tutti i documenti di cui sopra vengono controfirmati dalla Commissione e reinseriti nella Busta 1 del plico di offerta di Tennis e Padel Club Malcesine Asd n. prot.729/2025.

3) protocollo n. 795/2025 di Dolomiten Tennis Academy SSD:

Alle **ore 9:22** il plico viene aperto, esaminato il contenuto e rilevata la regolarità formale della documentazione amministrativa richiesta nella Busta 1.

Si attesta che è regolarmente pervenuta la seguente documentazione:

- Allegato A - Istanza di ammissione alla gara per la gestione del Centro Tennis Cassone - Dichiarazione Unica, bollata e corredata da copia fotostatica del documento di identità.
- Quietanza di deposito cauzionale per la partecipazione alla gara di € 500,00 (cinquecento\00) con versamento effettuato presso la Tesoreria Comunale.
- Atto Costitutivo di Società a responsabilità limitata e completo di Statuto - Allegato A.
- Allegato B - Schema di *concessione per l'affidamento del servizio di gestione dell'impianto sportivo "Centro Tennis Cassone"*.
- Allegato C - Attestazione di presa visione dei luoghi e documentazione inerenti al Bando per la gestione del Centro Tennis Cassone.



Tutti i documenti di cui sopra vengono controfirmati dalla Commissione e reinseriti nella Busta 1 del plico di offerta di Dolomiten Tennis Academy SSD n. prot.795/2025.

4) protocollo n. 796/2025 di PS Lago di Garda Tennis Asd:

Alle ore **9:27** il plico viene aperto, esaminato il contenuto e rilevata la regolarità formale della documentazione amministrativa richiesta nella Busta 1.

Si attesta che è regolarmente pervenuta la seguente documentazione:

- Allegato A - Istanza di ammissione alla gara per la gestione del Centro Tennis Cassone - Dichiarazione Unica, bollata e corredata da copia fotostatica del documento di identità.
- Quietanza di deposito cauzionale per la partecipazione alla gara di € 500,00 (cinquecento\00) con versamento effettuato presso la Tesoreria Comunale.
- Atto Costitutivo della Associazione sportiva dilettantistica PS Lago di Garda Tennis completo di Statuto - Allegato A.
- Allegato B - Schema di *concessione per l'affidamento del servizio di gestione dell'impianto sportivo "Centro Tennis Cassone"*.
- Allegato C - Attestazione di presa visione dei luoghi e documentazione inerenti al Bando per la gestione del Cento Tennis Cassone.

Tutti i documenti di cui sopra vengono controfirmati dalla Commissione e reinseriti nella Busta 1 del plico di offerta di PS Lago di Garda Tennis Asd n. prot.796/2025.

Alle ore **9:32** il Presidente della Commissione conferma la regolarità amministrativa della Busta 1 - Documentazione amministrativa di tutte le offerte. Si procede pertanto alla verifica della regolarità del contenuto della Busta 2 - Offerta tecnica.

1) protocollo n. 728/2025 di Garda Tennis Lab di Davide Sarti:

Alle ore **9:36** viene aperta la Busta 2 del plico, esaminato il contenuto e rilevata la regolarità formale della documentazione richiesta. Sono regolarmente presenti:

- Allegato D - Offerta tecnica del Bando per l'affidamento in gestione del Centro Tennis Cassone.
- Licenze professionali, attestati corso, seminari, simposi e curriculum vitae.

Tutti i documenti di cui sopra vengono controfirmati dalla Commissione e reinseriti nella Busta 2 del plico di offerta di Garda Tennis Lab n. prot.728/2025.

2) protocollo n. 729/2025 di Tennis e Padel Club Malcesine Asd:

Alle ore **9:37** viene aperta la Busta 2 del plico, esaminato il contenuto e rilevata la regolarità formale della documentazione richiesta. Sono regolarmente presenti:

- Allegato D - Offerta tecnica del Bando per l'affidamento in gestione del Centro Tennis Cassone.
- Documentazione utile a comprovare i requisiti elencati.

Tutti i documenti di cui sopra vengono controfirmati dalla Commissione e reinseriti nella Busta 2 del plico di offerta di Tennis e Padel Club Malcesine Asd n. prot.729/2025.

3) protocollo n. 795/2025 di Dolomiten Tennis Academy SSD:

Alle ore **9:39** viene aperta la Busta 2 del plico, esaminato il contenuto e rilevata la regolarità formale della documentazione richiesta. Sono regolarmente presenti:

- Allegato D - Offerta tecnica del Bando per l'affidamento in gestione del Centro Tennis Cassone.
- Curriculum vitae del Presidente e dell'Amministratore della Società.

Tutti i documenti di cui sopra vengono controfirmati dalla Commissione e reinseriti nella Busta 2 del plico di offerta di Dolomiten Tennis Academy SSD n. prot.795/2025.

4) protocollo n. 796/2025 di PS Lago di Garda Tennis Asd:

Alle **ore 9:41** viene aperta la Busta 2 del plico, esaminato il contenuto al fine di rilevarne la regolarità formale della documentazione richiesta. E presente la seguente documentazione:

- Allegato D - Offerta tecnica del Bando per l'affidamento in gestione del Centro Tennis Cassone. Il Presidente della Commissione riscontra però che in coda a tale allegato è presente anche l'Allegato E - Scheda di formulazione dell'offerta, compilato in ogni parte: rappresentante legale, importo, data e firma. Tale allegato è barrato con una linea obliqua in segno di eliminazione.

Si annota inoltre la presenza nella Busta 2 della ulteriore documentazione:

- Curriculum vitae e Attestati degli istruttori tennis dell'ASD, manifestazione di interesse

Tutti i documenti di cui sopra vengono controfirmati dalla Commissione e reinseriti nella Busta 2 del plico di offerta di PS Lago di Garda Tennis Asd n. prot.796/2025.

Alle **ore 9:48** il Presidente, dopo aver evidenziato l'anomalia della presenza dell'offerta economica nella Busta 2, procede alla sospensione della seduta in forma pubblica, chiedendo ai presenti di uscire per confrontarsi con la Commissione in seduta riservata.

Alle **ore 10:13** la seduta viene riaperta al pubblico e il Presidente procede ad annunciare che la Commissione ha deciso di escludere l'offerta n. prot. 795/2025, in quanto nella Busta 2 dell'offerta tecnica contiene erroneamente anche l'offerta economica – Allegato E, compilata firmata e sbarrata. La Commissione ritiene infatti che tale fattore eluda il procedimento indicato dall'art. 7 del Bando di gara, producendo un'irregolarità non superabile, in quanto l'anticipo del contenuto di tale documento (importo leggibile non inserito in una ulteriore busta) può notevolmente influenzare il giudizio della Commissione. A tutela dell'imparzialità necessaria per la procedura e per i partecipanti, la Commissione non ammette l'offerta prot. 796/2025 e la esclude dal proseguo della gara.

FASE 2 – ESAME CARATTERISTICHE DELL'OFFERENTE

La Commissione, alle **ore 10:44**, in seduta riservata, inizia con l'esame della **BUSTA 2** di ogni plico di offerta, presentata per la gestione del Centro Tennis Cassone, assegnando un **punteggio da 0 a 40**, analizzando le caratteristiche soggettive dell'offerente, attribuito nel modo seguente:

VALUTAZIONE CARATTERISTICHE DELL'OFFERENTE	Punteggio Garda Tennis Lab di Davide Sarti	Punteggio Tennis e Padel Club Malcesine Asd	Punteggio Dolomiten Tennis Academy SSD
radicamento sul territorio con punteggio assegnato sulla base del numero degli iscritti residenti nei comuni di Malcesine e Brenzone (da 0 a 15 punti)	0	15	0
presenza stabile nell'organizzazione dell'offerente di un istruttore di tennis FITP con attestato in corso di validità (10 punti)	10	10	10
esperienza acquisita in attività di gestione Centri Tennis (da 0 a 10 punti)	0,5	10	1,8
impegno profuso nel settore giovanile (stage, corsi, tornei, ecc.) nell'ultimo triennio 2022 – 2024 (da 0 a 5 punti)	2	5	5
PARZIALE	12,5	40	16,8



FASE 3 – ESAME PROGETTO DI GESTIONE

La Commissione, alle **ore 11:30**, procede nell'analisi della documentazione della **BUSTA 2**, di ogni plico di offerta, presentata per la gestione del Centro Tennis Cassone, assegnando un **punteggio da 0 a 30**, analizzando i progetti di gestione riguardanti l'organizzazione del servizio e le attività da svolgersi presso il Centro Tennis Cassone, attribuito nel modo seguente:

VALUTAZIONE PROGETTO DI GESTIONE	Garda Tennis Lab di Davide Sarti	Tennis e Padel Club Malcesine Asd	Dolomiten Tennis Academy SSD
Descrizione della programmazione dell'attività sportiva ed extra sportiva al pubblico e alle scuole del territorio che si intende realizzare, prevedendo anche l'organizzazione di corsi, stage, manifestazioni sportive, o altre attività di promozione del tennis che il gestore voglia proporre nel periodo Marzo – Ottobre (da 0 a 10 punti)	7	9	8
Descrizione dei tempi, ore e turni di lavoro in funzione dell'organizzazione del servizio delle fasce di apertura dell'impianto che il soggetto si impegnerà a svolgere (da 0 a 10 punti)	7	9	9
Descrizione dei tempi e delle modalità di eventuali manutenzioni straordinarie non previste nello schema di concessione, che riguardino il recupero o il miglioramento del centro tennis di Cassone in grado di incidere positivamente sui servizi erogati in termini patrimoniali, di decoro e richiamo turistico. Le proposte di cui al presente paragrafo saranno valutate soltanto se ritenute attuabili in relazione alle norme di edilizia e urbanistica vigenti (da 0 a 5 punti)	1	4	1
Elenco delle <i>attrezzature ed accessori</i> (beni mobili) che saranno messi a disposizione degli utenti presso il centro tennis (esempio: panchine, ombrelloni, sedie di arbitraggio, rulli, reti per livellare la terra rossa, accessori di irrigazione campi, racchette ecc...) (da 0 a 5 punti)	4	5	4
PARZIALE	19	27	22

La Commissione propone pertanto, con il presente atto, la seguente graduatoria provvisoria per l'aggiudicazione della gestione del Centro Tennis Cassone, per il settennio 2025 – 2031:

	ASD	Requisiti	Progetto tecnico	Punteggio parziale
1	Tennis e Padel Club Malcesine Asd	40	27	67
2	Dolomiten Tennis Academy SSD	16,8	22	38,8
3	Garda Tennis Lab di Davide Sarti	12,5	19	31,5

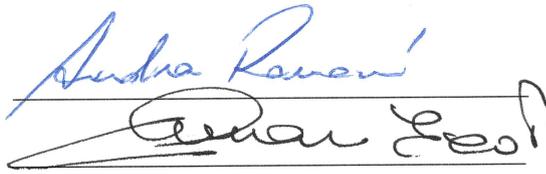
Il Presidente della Commissione, alle **ore 12:50**, dichiara chiusa la seduta di gara.

Vengono invitati gli interessati presenti a consultare il sito del Comune di Malcesine, sezione amministrazione trasparente – bandi di gara e contratti, in quanto verrà pubblicato l’avviso della prossima seduta pubblica per **l’apertura delle buste economiche**, alla quale la Commissione assegnerà un punteggio da 0 a 30 punti, seguendo quanto indicato all’art. 4 del Bando di gara, che si sommerà al punteggio parziale già assegnato, come sopra riportato.

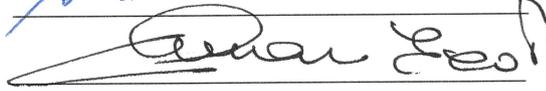
Il presente verbale, redatto in un unico esemplare viene letto, confermato, sottoscritto ed inviato al Responsabile del Settore competente affinché lo mantenga agli atti, in attesa di aggiudicazione definitiva, da adottarsi con idoneo provvedimento.

I componenti della Commissione:

Romani Dr. Andrea



Chincarini Rag. Ezio Pietro

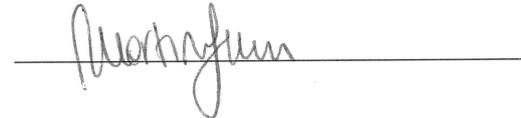


Marangoni Dr.ssa Luisa



Il Segretario Verbalizzante:

Gaioni Martina





VERBALE DI GARA PER PROPORRE L'AGGIUDICAZIONE DELLA GESTIONE DEL CENTRO TENNIS CASSONE 2025 – 2031

L'anno **duemilaventicinque**, il giorno **24**, mese di **gennaio**, alle **ore 9.00** presso la Sala Consiliare del Comune di Malcesine, si riunisce, in seduta pubblica, la Commissione di Gara per l'affidamento in gestione del Centro Tennis Cassone.

PREMESSO:

- che con determinazione n. 856 del 30.12.2024 avente ad oggetto: *“Approvazione bando di gara per l'individuazione di un soggetto gestore del Centro Tennis Cassone”* è stata approvata definitiva bozza di bando di gara per l'individuazione del soggetto gestore del Centro Tennis Cassone, per il periodo 2025 - 2031, da aggiudicare in modalità di gara ad evidenza pubblica, seguendo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, premiando le qualità dell'offerente, le capacità organizzative, il radicamento sul territorio e la redazione di un progetto di gestione che incida almeno per il 70% sul punteggio, lasciando il restante 30% all'offerta economica;
- che il bando di gara è stato pubblicato all'albo pretorio del Comune di Malcesine, con avviso n. 1867/2024 in data 31/12/2024, e nella sezione *“Amministrazione Trasparente - Bandi di gara e contratti”*;
- che con determinazione n. 34 del 17.01.2025 è stata nominata la Commissione di gara, composta da:
 - Romani Dr. Andrea, Responsabile Settore Servizi Culturali, alla Persona, Promozione e Turismo – Presidente;
 - Chincarini Rag. Ezio Petro, Responsabile Settore Pianificazione Finanziaria e Controllo di Gestione – Componente;
 - Marangoni Dr.ssa Luisa, istruttore amministrativo Settore Servizi Culturali, alla Persona, Promozione e Turismo – Componente;
 - Gaioni Martina, istruttore amministrativo Settore Servizi Culturali, alla Persona, Promozione e Turismo – Segretario con funzioni di verbalizzante;
- che le offerte dovevano pervenire all'Ufficio Protocollo comunale, Piazza Statuto, 1 – 37018 Malcesine (VR) a pena di esclusione dalla gara, entro il termine perentorio delle ore 12:00 del 16.01.2025;
- che entro tale termine sono pervenuti quattro plichi di offerta, identificati come di seguito:
 1. **prot. n. 728** del 15/01/2025, con mittente Garda Tennis Lab di Davide Sarti – Via Dalco 48, 25010 Tremosine sul Garda (BR), avente ad oggetto *“Gara per la concessione del Centro Tennis Cassone”*;
 2. **prot. n. 729** del 15/01/2025, con mittente Tennis e Padel Club Malcesine Asd (VR) – Via Somnavilla 12, 37018 Malcesine (VR), avente ad oggetto *“Gara per la concessione del Centro Tennis Cassone”*;
 3. **prot. n. 795** del 16/01/2025, con mittente Dolomiten Tennis Academy SSD – Via Don Bosco 17, 39042 Bressanone (BZ), avente ad oggetto *“Gara per la concessione del Centro Tennis Cassone”*;
 4. **prot. n. 796** del 16/01/2025, con mittente PS Lago di Garda Tennis Asd – Via Ghidoni 89, 25035 Ospitaletto (BR), avente ad oggetto *“Gara per la concessione del Centro Tennis Cassone”*;
- che la Commissione in data 17.01.2025 si è riunita in seduta pubblica per procedere all'apertura dei plichi nelle parti della BUSTA 1 - Documentazione amministrativa, e BUSTA 2 - Offerta tecnica, per verificarne la regolarità amministrativa ed ha proseguito in seduta riservata all'analisi della BUSTA 2 - Offerta tecnica;
- che con determinazione n. 54 del 23.01.2025, avente ad oggetto: *“Bando di gara per l'affidamento in gestione del Centro Tennis di Cassone. Approvazione verbale seduta del 17.01.2025”*, è stato approvato il verbale della seduta del 17.01.2025;




FASE 4 – ESAME OFFERTA ECONOMICA

Il Presidente, alle **ore 9:13**, apre la seduta e procede alla lettura ai presenti del verbale di gara del 17.01.2025, approvato con determinazione n. 54 del 23.01.2025.

Si annota che sono presenti alla seduta i rappresentanti di:

- Dolomiten Tennis Academy SSD;
- Garda Tennis Lab;
- Tennis e Padel Club Malcesine Asd.

La Commissione, alle **ore 9:15**, procede con **l'apertura delle buste economiche**, alla quale assegnerà un punteggio da 0 a 30 punti, seguendo quanto indicato all'art. 4 del Bando di gara, che si sommerà al punteggio parziale già assegnato, come sotto riportato.

1. **prot. n. 728** del 15/012/2025, con mittente Garda Tennis Lab di Davide Sarti – Via Dalco 48, 25010 Tremosine sul Garda (BR), avente ad oggetto “Gara per la concessione del Centro Tennis Cassone”:
il Presidente procede all'apertura della busta, ne verifica la regolarità, l'offerta è regolarmente compilata, bollata e firmata. Si procede quindi alla lettura dell'Offerta economica formulata che è la seguente: *“il sottoscritto formula l'offerta per assumere in gestione il Centro Tennis Cassone al canone annuo di 5.000 euro I.v.a. esclusa, previsto a base d'asta, dichiarando un rialzo percentuale del 40% (in cifre) quaranta (in lettere), pari ad un canone annuo complessivo di euro 7.000 (in cifre) settemila (in lettere) I.v.a. esclusa”*. L'Offerta economica viene controfirmata dalla Commissione e riposta nel plico **prot. n. 728/2025**.
2. **prot. n. 729** del 15/01/2025, con mittente Tennis e Padel Club Malcesine Asd (VR) – Via Somnavilla 12, 37018 Malcesine (VR), avente ad oggetto “Gara per la concessione del Centro Tennis Cassone”:
il Presidente procede all'apertura della busta, ne verifica la regolarità, l'offerta è regolarmente compilata, bollata e firmata. Si procede quindi alla lettura dell'Offerta economica formulata che è la seguente: *“il sottoscritto formula l'offerta per assumere in gestione il Centro Tennis Cassone al canone annuo di 5.000 euro I.v.a. esclusa, previsto a base d'asta, dichiarando un rialzo percentuale del 320% (in cifre) trecentoventi (in lettere), pari ad un canone annuo complessivo di euro 16.000 (in cifre) sedicimila (in lettere) I.v.a. esclusa”*. L'Offerta economica viene controfirmata dalla Commissione e riposta nel plico **prot. n. 729/2025**.
3. **prot. n. 795** del 16/01/2025, con mittente Dolomiten Tennis Academy SSD – Via Don Bosco 17, 39042 Bressanone (BZ), avente ad oggetto “Gara per la concessione del Centro Tennis Cassone”:
il Presidente procede all'apertura della busta, ne verifica la regolarità, l'offerta è regolarmente compilata, bollata e firmata. Si procede quindi alla lettura dell'Offerta economica formulata che è la seguente: *“il sottoscritto formula l'offerta per assumere in gestione il Centro Tennis Cassone al canone annuo di 5.000 euro I.v.a. esclusa, previsto a base d'asta, dichiarando un rialzo percentuale del 24% (in cifre) ventiquattro (in lettere), pari ad un canone annuo complessivo di euro 6.200 (in cifre) seimiladuecento (in lettere) I.v.a. esclusa”*. L'Offerta economica viene controfirmata dalla Commissione e riposta nel plico **prot. n. 795/2025**.

Il Presidente della Commissione, alle **ore 9:20**, procede al calcolo del punteggio da assegnare ad ogni offerta regolarmente pervenuta, secondo la formula di cui all'art. 4 del presente Bando di gara:

Punteggio = $\frac{\text{singola offerta}}{\text{offerta più alta}} \times 30$



1. **prot. n. 728** del 15/01/2025, con mittente Garda Tennis Lab di Davide Sarti:

$$\text{Punteggio} = \frac{7.000}{16.000} \times 30 = 13,12$$

2. **prot. n. 729** del 15/01/2025, con mittente Tennis e Padel Club Malcesine Asd:

$$\text{Punteggio} = \frac{16.000}{16.000} \times 30 = 30,00$$

6.200

3. **prot. n. 795** del 16/01/2025, con mittente Dolomiten Tennis Academy SSD:

$$\text{Punteggio} = \frac{6.200}{16.000} \times 30 = 11,62$$

La Commissione propone pertanto, con il presente atto, la seguente graduatoria definitiva per l'aggiudicazione della gestione del Centro Tennis Cassone, per il settennio 2025 – 2031:

	ASD	Requisiti	Progetto tecnico	Punteggio parziale	Offerta economica	Punteggio finale
1	Tennis e Padel Club Malcesine Asd	40	27	67	30	97
2	Dolomiten Tennis Academy SSD	16,8	22	38,8	11,62	50,42
3	Garda Tennis Lab di Davide Sarti	12,5	19	31,5	13,12	44,62

Il Presidente della Commissione, alle **ore 9:26**, dichiara chiusa la seduta di gara.

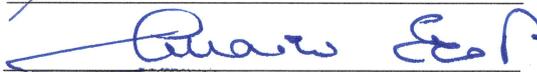
Il presente verbale, redatto in un unico esemplare viene letto, confermato, sottoscritto ed inviato al Responsabile del Settore competente affinché lo mantenga agli atti, in attesa di aggiudicazione definitiva, da adottarsi con idoneo provvedimento.

I componenti della Commissione:

Romani Dr. Andrea



Chincarini Rag. Ezio Pietro



Marangoni Dr.ssa Luisa



Il Segretario Verbalizzante:

Gaioni Martina



