



COMUNE DI ALGHERO

Settore per l'Infanzia e per i Giovani
Servizio Sport

AVVISO ESPLORATIVO PER INDIVIDUARE OPERATORI ECONOMICI INTERESSATI ALLA RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI

IL DIRIGENTE

Vista la determinazione dirigenziale n. 2321 del 23/08/2018 di approvazione del presente avviso esplorativo, al fine di verificare se vi siano soggetti interessati alla presentazione di proposte progettuali per la realizzazione di quanto in oggetto;

Visto il "Regolamento per la gestione degli Impianti Sportivi comunali", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53/2009 e ss.mm. e ii.;

RENDE NOTO

il presente avviso per acquisire manifestazioni di interesse, in modo non vincolante per l'Ente, finalizzato all'espletamento di un'indagine esplorativa per la possibile riqualificazione e gestione degli impianti sportivi di seguito elencati:

- | | |
|---|--|
| 1) Campo di Calcio La Segada – Loc. Sa Segada | non in uso; |
| 2) Campo di calcio Maristella – Loc. Maristella | non in uso; |
| 3) Campi tennis M. Pia – Loc. Maria Pia | scadenza 25.06.2019; |
| 4) Campi Tennis e calcetto a 5 – Via Tarragona | scadenza 25.06.2019
e avviata la risoluzione; |
| 5) Campo baseball – Via Emilia | scadenza 19.07.2019; |
| 6) Campo calcetto D. Bosco | scadenza 23.12.2019; |
| 7) Campo calcetto sintetico - Via De Gasperi | scadenza 07.05.2019; |
| 8) Campo calcetto sintetico - V.le Giovanni XXIII | scadenza 18.10.2019; |
| 9) Campo calcio P. Cuccureddu – Loc. Maria Pia | avviata la risoluzione; |
| 10) Piscina Comunale scoperta | al termine del cantiere (2019); |
| 11) Piscina Comunale coperta | al termine del cantiere (2019); |
| 12) Campo di Calcio Fertilia – Fertilia | non in uso; |
| 13) Campo Basket Nucleo San Michele | scadenza 20.06.2019. |

1. OBIETTIVI

Gli obiettivi sono quelli meglio specificati nella determinazione n. 2321 del 23/08/2018.

Gli obiettivi prioritari sono così riassumibili:

- concorrere in modo determinante alla promozione e al potenziamento della pratica delle attività sportive, sociali ed aggregative;
- promuovere la pratica e la promozione delle discipline sportive, specie nell'ambito delle scuole, e più in generale favorire le attività di carattere ricreativo, aggregativo e socio-culturale;
- favorire le attività agonistiche di campionati, tornei, gare e manifestazioni ufficiali realizzate da organismi riconosciuti dal CONI e dagli Enti di Promozione, riconoscendo gli aspetti formativi che si possono ricavare dall'attività agonistica, anche in relazione al valore sportivo dell'educazione al sacrificio e alla disciplina dell'allenamento;
- favorire le attività amatoriali organizzate da associazioni sportive legalmente costituite;

- e) favorire le attività motorie in favore dei disabili, degli anziani, dei giovani e più in generale delle fasce deboli della popolazione;
- f) favorire le attività sportive, ricreative e sociali organizzate o patrocinate dal Comune, o da altre Associazioni;

L'avviso è finalizzato esclusivamente all'espletamento di un'indagine esplorativa, con l'obiettivo di fornire valido strumento per verificare la possibile e potenziale valorizzazione del patrimonio comunale, con particolare riferimento alla possibile riqualificazione e gestione, in concessione, degli impianti sportivi per un periodo da definirsi, e con riserva di adozione di successivi atti.

Le strutture, successivamente, verranno assegnate con procedure di evidenza pubblica, per un periodo minimo di 5 anni e massimo di 20, in funzione del piano economico finanziario, del conseguente ammortamento degli investimenti, delle opere di miglioria e/o della gravosità delle manutenzioni programmate e dei costi fissi. La durata sarà elevabile sino ad un massimo di 30 anni, in caso di interventi strutturali particolarmente rilevanti, sempre in ragione del Piano Economico Finanziario. La durata sarà comunque predeterminata nel bando o stabilita in sede di gara, in funzione dell'offerta tecnica. L'eventuale proroga sarà consentita nei limiti di cui all'art. 106, comma 11, del D.Lgs. n. 50/2016 e solo se espressamente prevista nel bando.

2. OGGETTO DELLA PROPOSTA

STRUTTURE

Le strutture sportive oggetto di possibile manifestazione di interesse sono quelle precedentemente elencate e meglio individuate nelle schede tecniche allegate al presente avviso.

Per ciascun impianto, qualora non attualmente definito attraverso delimitazioni proprie o planimetrie catastali, viene ipotizzata una superficie di pertinenza. La superficie indicata nelle schede è da intendersi, quindi, come indicativa e passibile di modificazioni in relazione alla proposta che verrà presentata per la singola struttura.

Le attuali specifiche destinazioni d'uso dei vari impianti sportivi oggetto del presente avviso non sono da ritenersi vincolanti per i concorrenti, i quali, in relazione alla propria proposta, potranno presentare eventuali variazioni funzionali da sottoporre all'esame ed alle valutazioni dell'Amministrazione Comunale. Si precisa che gli impianti già oggetto di concessione a terzi recano l'indicazione della data di scadenza della concessione; gli impianti oggetto di procedimento di risoluzione contrattuale potranno essere resi disponibili solo a conclusione del relativo procedimento; le piscine sono attualmente oggetto di lavori e saranno rese disponibili al termine dei collaudi previsti per legge, entro la prima metà dell'anno 2019.

Per le strutture sportive in esame potrà essere fornita ai concorrenti interessati la documentazione tecnica (es. elaborati progettuali, rappresentazione grafica dell'impianto, eventuali certificazioni, se presenti) attualmente in possesso dell'Ufficio. Per ottenere copia della documentazione si dovrà inviare una mail ai seguenti indirizzi:

f.caria@comune.alghero.ss.it;

p.alfonso@comune.alghero.ss.it;

am.ponziani@comune.alghero.ss.it.

Indicando l'impianto sportivo oggetto di interesse e la documentazione richiesta ai fini della formulazione della proposta.

CANONE

In sede di procedura di evidenza pubblica per la successiva eventuale assegnazione in concessione, verrà stabilito un canone, in ragione del valore attuale e degli investimenti proposti su ciascun impianto sportivo. Il canone, in linea di massima, verrà calcolato nella percentuale del 2% del valore dell'impianto derivante dalla somma di valore attuale più valore degli investimenti. La determinazione del canone concessorio potrà essere assunta quale elemento di valutazione dell'offerta.

Tutti gli oneri di manutenzione, recupero, restauro, risanamento, ristrutturazione ed eventuali ampliamenti della struttura, ivi inclusi i costi per la progettazione (preliminare, definitiva, esecutiva), gli oneri per le pratiche catastali e ottenimento delle certificazioni necessarie ai fini dell'agibilità e di esercizio e omologazioni rimangono a totale ed esclusivo onere del proponente.

Il canone potrà essere portato a compensazione degli oneri sostenuti per gli investimenti di riqualificazione del bene.

3. OBBLIGHI DEGLI ADERENTI ALLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

I soggetti che intendono presentare manifestazione di interesse, dovranno dichiarare, ai sensi e per gli effetti del DPR n. 445/2000, che non sussiste a loro carico alcun elemento preclusivo alla contrattazione con la Pubblica Amministrazione e sottoscrivere, a pena di esclusione, una dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del DPR n. 445/2000, da cui risulti:

- 1) denominazione e sede legale, amministrativa ed operativa (se diverse) ed indirizzo PEC (obbligatorio) al quale inviare eventuali comunicazioni;
- 2) di essere consapevole che la partecipazione al presente avviso non implica in nessun caso impegni giuridici, finanziari o amministrativi o fonte di altre responsabilità, dirette o indirette, da parte del Comune di Alghero;
- 3) di essere edotto e di aver tenuto conto, nella formulazione della manifestazione di interesse, circa le circostanze generali e particolari, nessuna esclusa o eccettuata, che possono aver influito sulla proposta avanzata;
- 4) di aver preso visione del presente avviso e delle allegate schede, e di accettarne i contenuti senza condizioni o riserve;
- 5) di essere consapevole che il Comune di Alghero nella sua qualità di Titolare del trattamento dei dati, tratterà i dati personali conferiti con la manifestazione di interesse, sia su supporto cartaceo sia con modalità informatiche e telematiche, esclusivamente al fine di espletare le attività previste dal presente avviso, nell'esecuzione dei compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei pubblici poteri propri dell'Ente, nel rispetto dei principi di cui al Regolamento UE 2016/679.

La dichiarazione sostitutiva dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante o Presidente dell'operatore economico ed essere accompagnata, a pena di esclusione, da fotocopia di un documento di identità in corso di validità.

Le manifestazioni di interesse dovranno descrivere ed evidenziare ogni utile elemento volto a dimostrare la sostenibilità tecnica, economica, gestionale ed ambientale della proposta presentata. La qualità e quantità delle ipotesi gestionali ricevute serviranno, esclusivamente, ad orientare l'azione dell'Amministrazione in merito all'eventuale adozione dei successivi atti per la gestione impianti sportivi oggetto del presente avviso.

4. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Le persone fisiche ed i rappresentanti legali delle persone giuridiche, per poter partecipare al presente avviso, devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- non aver riportato condanne penali, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati dall'art. 45, par. 1, della Direttiva CE 2004/18;
- non aver riportato la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), del D.Lgs. n. 231/2001 o altra sanzione che comprova il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- non essere soggetti ad amministrazione controllata, amministrazione straordinaria senza continuazione dell'esercizio, concordato preventivo, fallimento o liquidazione (anche volontaria), né deve aver riportato condanne per reati nei precedenti 5 anni o essere sottoposto a procedimenti giudiziari.

Per la certificazione di quanto sopra, i partecipanti dovranno presentare una dichiarazione sostitutiva di certificazione nella quale l'interessato dichiara di non trovarsi nelle cause/condizioni di esclusione di cui alle norme citate.

In sede di procedura di evidenza pubblica verranno delineati i requisiti minimi di carattere generale, ex art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016, nonché i requisiti speciali di ammissione e partecipazione alla gara.

5. PROCEDIMENTO

Le manifestazioni di interesse pervenute non avranno carattere vincolante né per l'Amministrazione comunale né per i partecipanti al presente avviso, le cui proposte non precostituiscono alcun titolo rispetto ad eventuali successive decisioni assunte dall'Ente, né daranno diritto a pretendere alcunchè in termini di risarcimento, rimborso, indennizzo, mancato guadagno o qualsivoglia altro preteso titolo.

Trattandosi di avviso esplorativo, l'Ente si riserva sin d'ora di procedere o meno con l'adozione dei successivi atti, qualora nessuna delle proposte pervenute sia ritenuta idonea, senza che ciò comporti diritto alcuno da parte degli interessati.

Il presente avviso è propedeutico alla definizione della rilevanza economica degli impianti sportivi ed alla conseguente adozione degli atti di natura politico-amministrativa prodromici alle procedure di evidenza pubblica.

6. CONTRATTO DI GESTIONE

Nell'ipotesi di riscontrata rilevanza economica dell'impianto sportivo verrà applicato lo strumento gestionale della concessione di servizi di cui agli artt. 164 e ss. Del D.Lgs. n. 50/2016.

L'art. 165, comma 2, del citato Decreto precisa che: *L'equilibrio economico finanziario definito all'art. 3, comma 1, lett. fff), rappresenta il presupposto per la corretta allocazione dei rischi di cui al precedente comma 1. Ai soli fini del raggiungimento del predetto equilibrio, in sede di gara l'amministrazione aggiudicatrice può stabilire anche un prezzo consistente in un contributo pubblico ovvero nella cessione di beni immobili. Il contributo, se funzionale al mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario, può essere riconosciuto mediante diritti di godimento su beni immobili nella disponibilità dell'amministrazione aggiudicatrice la cui utilizzazione sia strumentale e tecnicamente connessa all'opera affidata in concessione. In ogni caso, l'eventuale riconoscimento del prezzo, sommato al valore di eventuali garanzie pubbliche o di ulteriori meccanismi di finanziamento a carico della pubblica amministrazione, non può essere superiore al quarantanove per cento del costo dell'investimento complessivo, comprensivo di eventuali oneri finanziari.*

Laddove la gestione dell'impianto economico sia priva di rilevanza economica, non si rientra nella disciplina delle concessioni ma in quella degli appalti di servizi, da affidare mediante applicazione della Parte II del Codice, sopra o sotto soglia di rilevanza comunitaria.

Quale condizione necessaria ed indispensabile per la sottoscrizione del contratto di servizio, al seguito delle procedure di evidenza pubblica, ai soggetti aggiudicatari verrà richiesta la formalizzazione di specifiche garanzie in relazione all'esecuzione dei lavori di riqualificazione e/o riconversione proposti nonché a garanzia della corresponsione dell'eventuale canone.

7. PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Il plico contenente la manifestazione di interesse e la documentazione richiesta dovranno, a pena di esclusione, pervenire in busta chiusa e sigillata all'Ufficio Protocollo del Comune di Alghero, all'indirizzo Settore VI – Infanzia e Giovani – Servizio Sport, Via Columbano n. 44 entro le ore **12,00 del giorno 05/11/2018.**

Sulla busta contenente la prescritta documentazione, oltre al mittente ad all'indirizzo di consegna, deve essere riportata la seguente dicitura: *"Manifestazione di interesse per la riqualificazione e gestione di un impianto sportivo comunale"*.

In alternativa, le istanze potranno essere inviate, entro la medesima scadenza, all'indirizzo PEC: protocollo@pec.comune.alghero.ss.it, riportando nell'oggetto la dicitura di cui sopra.

Le forme e le modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse sono nella libera disponibilità dei proponenti, che possono allegare materiale esplicativo dei profili gestionali degli interventi proposti.

A livello generale, la manifestazione dovrà essere costituita da un unico plico contenente:

- 1) **istanza di partecipazione** alla manifestazione di interesse, redatta con le forme ed i contenuti di cui al punto 3. del presente avviso;
- 2) **dichiarazione sostitutiva** di cui al punto 4. del presente avviso;
- 3) **progetto di fattibilità** contenente elementi tecnici ed elementi economico gestionali della proposta. Il progetto sarà, quindi, costituito da una relazione descrittiva con indicazione di massima: degli interventi che si intendono realizzare ed analisi dei costi stimati di ciascun

intervento; valutazione degli interventi necessari a rendere lo spazio richiesto idoneo alle attività che si intende esercitare; risorse finanziarie previste e dedicate alla realizzazione del progetto; tempistiche di realizzazione e durata complessiva della gestione, rapportata all'investimento; destinazioni d'uso che si intende adottare; relazioni progettuali e illustrative; brochure informative e quant'altro i partecipanti intendano presentare per una migliore comprensione dell'ipotesi progettuale, con riferimento agli aspetti tecnici, gestionali ed economici, nonché possibili ricadute /benefici del progetto sul territorio in termini sociali, ambientali, culturali ed occupazionali. Alla relazione dovrà essere allegato un Piano economico finanziario che evidenzia la sostenibilità o meno delle iniziative proposte e la rilevanza economica o la non rilevanza economica dell'impianto sportivo, in ragione della proposta avanzata. Sarà utile illustrare sinteticamente anche le politiche tariffarie che si propone di adottare.

Ai fini della qualificazione di un servizio pubblico locale, sotto il profilo della rilevanza economica, è necessario verificare in concreto se l'attività da espletare presenti o meno il requisito della redditività, anche solo potenziale, a prescindere dalla valutazione svolta dall'Ente.

La rilevanza economica dell'impianto è caratterizzata da fattori che garantiscono l'equilibrio finanziario o un margine di profitto sulla base della "redditività potenziale", non determinabile a priori, ma previa analisi puntuale di fattori quali:

- dimensione dell'impianto sportivo;
- bacino e numerosità dell'utenza attesa;
- propensione al consumo dei servizi sportivi;
- tipologia impiantistica (impianto monovalente/polivalente);
- tipologia della disciplina sportiva (agonistica o attività sportiva di base);
- presenza di servizi aggiuntivi e/o attività complementari (es: wellness, fitness, ristorazione, ricezione turistico/ricreativa, vendita prodotti sportivi, corsi di avviamento allo sport o per il benessere fisico, etc.) che consentano di incrementare la redditività del bene e contribuire a garantire l'autofinanziamento;
- presenza sul mercato di riferimento di potenziali sponsor che possano essere coinvolti;

4) ogni **altro elaborato/documento ritenuto idoneo** alla miglior presentazione e comprensione della manifestazione di interesse (ad es: elaborati grafici, simulazioni, preventivi di spesa, atto costitutivo, affiliazioni etc.).

8. ALLEGATI

Sono allegate al presente avviso le schede tecnico-illustrative degli impianti sportivi per i quali è possibile presentare manifestazione di interesse.

9. ESAME DELLE PROPOSTE

Allo scadere dei termini per la presentazione delle proposte, le stesse verranno esaminate da apposita Commissione nominata dal Dirigente del Servizio Sport.

La Commissione valuterà le proposte in termini di completezza e rispondenza agli obiettivi di presente avviso e potrà chiedere eventuali integrazioni e chiarimenti. Le proposte che, anche a seguito di eventuali successive indicazioni fornite, non avessero i requisiti richiesti, non saranno ritenute appropriate e congruenti col presente avviso.

Le proposte saranno valutate tenendo conto degli obiettivi fondamentali di riqualificazione degli impianti ed in particolar modo delle seguenti specifiche finalità:

- adeguamento alla normativa vigente in materia di certificazioni antincendio, impiantistiche e di sicurezza;
- mantenimento e ampliamento dell'omologazione per lo svolgimento di manifestazioni ed eventi;
- miglioramento degli standard di prestazioni energetiche;
- aumento della polifunzionalità dell'impianto, anche mediante l'erogazione di servizi di interesse generale, fatta salva la prevalenza del servizio sportivo;
- ampliamento e diffusione della pratica relativa alle discipline sportive;
- previsione e garanzia di attività finalizzate al coinvolgimento dei più giovani, in particolare modo tramite le istituzioni scolastiche, nella pratica delle attività sportive;

- piano tariffario per l'utilizzo dell'impianto.

Al termine dell'istruttoria, la Commissione formulerà proposta di adozione degli atti necessari da parte degli organi di indirizzo politico-amministrativo, ai fini del successivo eventuale espletamento delle procedure di evidenza pubblica.

10. INFORMAZIONI

eventuali ulteriori informazioni o richieste di chiarimenti dovranno pervenire entro e non oltre il 20/10/2018, esclusivamente a mezzo PEC all'indirizzo protocollo@pec.comune.alghero.ss.it con la dicitura, nell'oggetto, "*RICHIESTA INFORMAZIONI per presentazione manifestazione di interesse per riqualificazione e gestione impianto sportivo comunale*".

La richiesta dovrà essere inoltrata al Servizio Sport del Comune di Alghero.

11. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Il Comune di Alghero, nella sua qualità di Titolare del trattamento dei dati, tratterà i dati personali conferiti, sia su supporto cartaceo sia con modalità informatiche e telematiche, esclusivamente al fine di espletare le attività di erogazione dei servizi richiesti, nell'esecuzione dei compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei pubblici poteri propri dell'Ente, nel rispetto dei principi di cui al Regolamento UE 2016/679.

Il conferimento dei dati richiesti è facoltativo, ma un eventuale rifiuto di fornirli comporterà l'impossibilità per l'Amministrazione di utilizzare i dati per le finalità indicate, con la conseguenza che non sarà possibile l'erogazione dei servizi richiesti.

I dati raccolti potranno essere comunicati, se previsto da norma di legge o di regolamento, ad altri soggetti pubblici espressamente individuati e/o diffusi, laddove obbligatorio, a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio On line (ai sensi dell'art. 32, L. 69/2009) ovvero nella Sezione del sito istituzionale dell'Ente denominata "Amministrazione Trasparente" (ai sensi del D. Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii).

Gli stessi dati potranno formare oggetto di istanza di accesso documentale ai sensi e nei limiti di cui agli artt. 22 e ss. L. 241/90, ovvero potranno formare oggetto di richiesta di accesso civico "generalizzato", ai sensi dall'art. 5, comma 2, e dall'art. 5 bis, D. Lgs. 33/2013.

I dati conferiti, saranno trattati dall'Amministrazione per il periodo necessario allo svolgimento dell'attività amministrativa correlata e conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

I dati saranno trattati esclusivamente dal personale, da collaboratori dell'Ente ovvero da soggetti esterni espressamente nominati come Responsabili del trattamento dal Titolare.

Al di fuori delle ipotesi sopra richiamate, i dati non saranno comunicati a terzi né diffusi.

12. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi e per gli effetti della L. n. 241/1990, si informa che il Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Francesca Caria (f.caria@comune.alghero.ss.it). Informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti ai seguenti contatti:

f.caria@comune.alghero.ss.it;

p.alfonso@comune.alghero.ss.it;

am.ponziani@comune.alghero.ss.it.