



CITTA' DI ALESSANDRIA
SETTORE URBANISTICA

Servizio Impiantistica Sportiva

Piazza della Libertà, 1 - 15121 Alessandria

tel. 0131 515.214-472 .237; email: ufficio.sport@comune.alessandria.it;

PEC: comunedialessandria@legalmail.it

AVVISO PUBBLICO

PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE A RIQUALIFICARE E GESTIRE L'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE "TELMA" SITO IN VIA BOVES N° 3, AI SENSI DEL D.LGS N°38/2021

Il Comune di Alessandria

in adempimento della determinazione dirigenziale n°831 del 22/05/2023;

in qualità di Ente proprietario dell'**Impianto Sportivo Comunale sito in Alessandria, Via Boves n°3**, identificato negli allegati elaborati grafici e descrittivi;

CONSIDERATO che:

- l'impianto sportivo in oggetto versa in una situazione di disuso, ad eccezione di una concessione temporanea fino al 30/09/2023 di una minor parte di locali, destinati ad attività di danza, e necessita di interventi di riqualificazione, rigenerazione e ammodernamento, affinché possano essere ripristinate le sue caratteristiche intrinseche;
- il D.lgs n°38 del 28/02/2021, che ha recepito i contenuti della Legge n. 9 del 22.01.2016, all'articolo 5 prevede espressamente che: *"Le Associazioni e le Società Sportive senza fini di lucro possono presentare all'ente locale, sul cui territorio insiste l'impianto sportivo da rigenerare, riqualificare o ammodernare, un progetto preliminare accompagnato da un piano di fattibilità economico finanziaria per la rigenerazione, la riqualificazione e l'ammodernamento e per la successiva gestione con la previsione di un utilizzo teso a favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile. Se l'ente locale riconosce l'interesse pubblico del progetto, affida direttamente la gestione gratuita dell'impianto all'associazione o alla società sportiva per una durata proporzionalmente corrispondente al valore dell'intervento e comunque non inferiore a cinque anni."*;

- è intenzione dell'Amministrazione Comunale riattivare la funzionalità sportiva e ricreativa all'interno di detto impianto sportivo comunale, affidandone la gestione ad un nuovo soggetto concessionario;

RITENUTO quindi opportuno avvalersi della facoltà di valorizzazione del bene di proprietà comunale attraverso una forma speciale di partenariato disciplinata dal D.lgs n° 38/2021, con i soggetti del mondo dello Sport, che rappresenta per altro un'attuazione concreta del più ampio principio di sussidiarietà orizzontale di cui all'art. 118 ultimo comma della Costituzione;

il Comune di Alessandria pubblica il presente Avviso pubblico per la ricerca di un nuovo soggetto concessionario dell'Impianto Sportivo "TELMA" alle seguenti principali condizioni:

- presentazione di un progetto preliminare di riqualificazione con idonea relazione ed elaborati tecnici, con soluzioni progettuali che includano anche gli interventi minimi richiesti, accompagnato da un piano di fattibilità economico finanziaria, per consentire una valutazione complessiva della proposta in termini qualitativi, ambientali, tecnici ed economici, che dovrà successivamente ottenere il riconoscimento dell'interesse pubblico da parte dell' Amministrazione Comunale;
- durata dell'affidamento proporzionale al valore dell'investimento, comunque non inferiore a 5 anni, e obbligo per il soggetto concessionario di far fronte a tutte le spese relative alla realizzazione dei lavori di ammodernamento e di ristrutturazione.

tutto ciò premesso e considerato,

INVITA

tutte le Associazioni e Società Sportive senza fini di lucro interessate, a presentare proprie proposte progettuali ai fini della riqualificazione e successiva gestione gratuita dell'impianto sportivo comunale "TELMA" sito in Via Boves n°3, con applicazione del D.lgs n° 38/2021.

A tal fine si forniscono le seguenti indicazioni:

Amministrazione procedente

- Comune di Alessandria - Piazza della Libertà n. 1 - 15121 Alessandria
- Settore Urbanistica -Servizio Impiantistica Sportiva - Tel. 0131-515.214

- Partita IVA: 00429440068
- Responsabile Unico del Procedimento: Arch. Robotti Pierfranco
- PEC: comunedialessandria@legalmail.it
- E-MAIL: ufficio.sport@comune.alessandria.it

Il Comune di Alessandria si riserva in ogni caso, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di non procedere in qualunque fase della procedura ed anche all'aggiudicazione, per irregolarità formali, opportunità, convenienza, o altre cause ostative oggettive e/o semplicemente perché non intende procedere, senza motivazione alcuna e senza che i partecipanti possano quindi accampare diritti, pretese, o risarcimenti di sorta.

Oggetto e normativa di riferimento

L'oggetto del presente procedimento si identifica nella riqualificazione e gestione dell'impianto sportivo comunale "Telma", con la previsione di un utilizzo aperto a tutti e teso a favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile.

Il riferimento normativo è dato dal D.lgs n° 38 del 28/02/2021.

L'impianto sportivo dispone anche di locali destinabili ad attività di somministrazione cibi e bevande che potrà essere esercitata solo durante gli orari di apertura dello stesso impianto e a supporto delle attività sportive in corso, in presenza di tutti i requisiti previsti dalla normativa in materia.

Durata

In virtù della citata normativa di riferimento, la durata minima prevista per l'affidamento della gestione gratuita dell'impianto è di 5 anni, che possono essere implementati in ragione dell'entità degli investimenti sull'impianto per un periodo in cui si può ragionevolmente prevedere che il concessionario recuperi gli investimenti effettuati per eseguire i lavori, ottenendo un ritorno sul capitale investito in condizioni operative normali, tenuto conto altresì degli specifici obiettivi contrattuali assunti dal medesimo con la presentazione del progetto di riqualificazione. La durata massima della concessione non può eccedere i 9 anni, fatta salva la possibilità di prevedere una maggiore durata in particolari e documentate situazioni di complessi interventi giustificati nel Progetto di riqualificazione e nel relativo Piano di fattibilità economico-finanziaria.

Si precisa che la complessità dell'intervento è contestualizzata rispetto alla situazione dell'impianto e del soggetto proponente e comunque rapportata agli interventi previsti nella

proposta progettuale con relativi costi; è comunque necessario che tali interventi siano giustificati nell'ambito del Progetto di riqualificazione.

Modalità di finanziamento

Non è previsto alcun finanziamento/contributo da parte dell'Ente per la realizzazione del progetto presentato.

La gestione dell'impianto è concessa a titolo gratuito.

Soggetti ammessi a presentare proposte

Possono presentare la propria proposta progettuale accompagnata da un Piano di Fattibilità Economico Finanziaria esclusivamente le Associazioni e Società Sportive senza fini di lucro.

Le Associazioni e Società sportive precedentemente concessionarie di impianti sportivi comunali che si trovino in situazione di irregolarità nei confronti dell'Amministrazione Comunale, possono partecipare a condizione che, prima della stipula contrattuale, risultino sanate le eventuali posizioni debitorie, anche con polizza fideiussoria a copertura di tutte le somme dovute per canoni di concessione arretrati, utilizzo senza titolo e utenze pregresse.

Requisiti di partecipazione

I membri degli organi direttivi delle Associazioni e Società Sportive non devono trovarsi in alcuna situazione soggettiva che possa determinare l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, con particolare riferimento al comma 1 dell'art. 80 del D.lgs. 18/04/2016 n. 50 e s.m.i.

Formulazione e presentazione della proposta progettuale

Le proposte progettuali dovranno essere formulate tenendo conto degli "interventi minimi" obbligatori, specificati nelle Relazione descrittiva allegata al presente Avviso.

E' possibile prendere visione ed estrarre la documentazione per la formulazione della proposta dal sito internet del Comune di Alessandria www.comune.alessandria.it - Sezione Amministrazione Trasparente/Bandi di Gara e Contratti/Atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura/Avvisi Pubblici.

Sopralluogo obbligatorio

Dovendo presentare un progetto di riqualificazione dell'impianto, è obbligatorio effettuare un sopralluogo concordandolo con il Comune.

Il termine per l'inoltro della richiesta di sopralluogo è tassativo.

Ai fini dell'effettuazione del sopralluogo, i concorrenti devono inoltrare **la richiesta entro e non oltre le ore 12,00 del giorno martedì 13 giugno 2023** al Settore Urbanistica del Comune di Alessandria all'indirizzo email ufficio.sport@comune.alessandria.it, indicando i dati anagrafici delle persone fisiche incaricate di effettuarlo ed i riferimenti telefonici e anticipando detta richiesta per via telefonica a uno dei seguenti recapiti: 0131.515214 - 0131.515472 – 0131.515237.

Il sopralluogo avverrà, nel giorno stabilito dall'Amministrazione alla presenza di un incaricato del Settore Urbanistica – Servizio Impiantistica Sportiva del Comune.

Data e luogo del sopralluogo saranno comunicati con almeno 2 giorni di anticipo all'indirizzo di posta elettronica indicato dal partecipante.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato da persona munita dei poteri di rappresentanza del concorrente stesso (è richiesto un documento di identità in corso di validità) e, nel caso di persona incaricata, dovrà essere consegnata apposita delega scritta, firmata dal Legale Rappresentante del concorrente, accompagnata da fotocopia di un valido documento di identità del firmatario. All'atto del sopralluogo ciascun incaricato deve sottoscrivere il documento, predisposto dall'Amministrazione, di cui viene rilasciata copia originale a conferma dell'effettuato sopralluogo che attesta tale operazione e che funge da ricevuta degli adempimenti.

La mancata effettuazione del sopralluogo sarà causa di esclusione dalla procedura.

Chiarimenti

E' possibile, da parte dei soggetti che intendono partecipare alla gara, ottenere chiarimenti in ordine alla presente procedura, mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare al responsabile del procedimento, all'indirizzo e-mail ufficio.sport@comune.alessandria.it **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno martedì 13 giugno 2023**.

Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite entro i tre giorni lavorativi successivi alla ricezione delle richieste stesse. Non saranno fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato.

Le risposte alle richieste di chiarimenti e/o eventuali ulteriori informazioni sostanziali in merito alla presente procedura, saranno pubblicate, in forma anonima, sul sito internet del Comune www.comune.alessandria.it - Sezione Amministrazione Trasparente/Bandi di Gara e Contratti/Atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli Enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura/Avvisi Pubblici.

Modalità di presentazione della proposta

Le Associazioni e Società Sportive senza fini di lucro interessate, devono far pervenire la propria proposta in un **PLICO** chiuso e sigillato con l'indicazione del mittente, sul quale dovrà essere riportata la seguente dicitura:

**“PROPOSTA PER RIQUALIFICARE L’IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE “TELMA” sito
in Via Boves n°3**

Il plico contenente la documentazione qui prevista deve pervenire al Comune di Alessandria **entro il termine perentorio delle ore 12,00 del giorno venerdì 23 giugno 2023** al seguente recapito fisico del Comune di Alessandria:

Ente	Comune di Alessandria		Ufficio	Protocollo		
Indirizzo	Piazza della Libertà		num.	1		
CAP	15121	Località	ALESSANDRIA		Provincia	AL

con una delle seguenti modalità:

- a mezzo raccomandata del servizio postale universale ai sensi dell’articolo 3 del decreto legislativo 22 luglio 1999, n. 261;
- mediante operatore (agenzia di recapito o corriere) titolare di licenza individuale o autorizzazione ai sensi rispettivamente degli articoli 5 e 6 del decreto legislativo 22 luglio 1999, n. 261;
- nella forma di autoprestazione ai sensi dell’articolo 8 decreto legislativo 22 luglio 1999, n. 261;
- con recapito fisico direttamente all’Ufficio Protocollo Generale del Comune di Alessandria.

La consegna al recapito fisico sopra riportato, qualunque sia la modalità di invio, deve avvenire dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 12,00 (fatte salve eventuali variazioni di orario dell’Ufficio Protocollo da verificare sul sito istituzionale del Comune); fanno fede la data e l’ora di presentazione apposte sul plico a cura dell’addetto alla ricezione dell’Ufficio Protocollo; eventuali modifiche ai predetti orari saranno pubblicate all’indirizzo internet <http://www.comune.alessandria.it>.

Il recapito tempestivo del plico entro il termine perentorio sopraindicato rimane ad esclusivo rischio del mittente e farà fede esclusivamente quanto risulterà in merito, all’Ufficio Protocollo Generale del Comune.

All'interno del plico dovranno essere inserite **DUE BUSTE** chiuse e precisamente:

BUSTA 1) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La busta deve essere ben chiusa e recare la scritta **DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**; nella stessa va inserita la seguente documentazione:

- Istanza di partecipazione e possesso dei requisiti oggettivi e soggettivi, redatta su Modello allegato, sottoscritta dal Legale Rappresentante dell'Associazione/Società Sportiva partecipante;
- Fotocopia di documento di identità del Legale Rappresentante in corso di validità;
- Atto costitutivo e Statuto dell'Associazione/Società Sportiva senza fini di lucro registrato presso l'Agenzia delle Entrate;
- Certificato di attribuzione del C.F. o P.IVA rilasciato dall'Agenzia delle Entrate;
- Attestato di iscrizione a Federazione/Ente di Promozione Sportiva riconosciuto dal C.O.N.I.;
- Bozza di convenzione di gestione siglata su ogni pagina e sottoscritta dal Legale Rappresentante dell'Associazione/Società Sportiva partecipante, quale presa visione ed integrale accettazione delle disposizioni in essa contenute.

BUSTA 2) PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE

La busta deve essere ben chiusa e recare la scritta **PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE**; nella stessa va inserita la seguente documentazione:

A) Progetto di riqualificazione sottoscritto sia dal Legale Rappresentante dell'Associazione/Società sportiva che dal tecnico incaricato, costituito da:

- **Relazione progettuale e gestionale** che definisca, in modo chiaro e distinto, i seguenti parametri, in modo da poter attribuire i punteggi qualitativi previsti:
 1. innovatività nelle scelte gestionali volte a garantire massima attrattività dell'impianto e modalità di utilizzo e gestione delle attività nell'impianto, che siano in grado di favorire l'aggregazione sociale e giovanile;
 2. caratteristiche e qualità del progetto tecnico per tipologie e modalità degli interventi;
 3. eventuale esperienza ed attività nella gestione di impianti sportivi;
- **Computo metrico estimativo** (sulla base dell'ultimo Prezzario della Regione Piemonte);
- **Elaborati grafici quotati** (stato di fatto – progetto - comparazioni) in scala adeguata;

- **Cronoprogramma dei lavori;**
- **Quadro economico;**
- **Piano delle Manutenzioni** dell'intero impianto per tutta la durata prevista redatto sulla base del Modello posto in allegato al presente Avviso;
- **Piano di Fattibilità Economico Finanziaria** redatto, sottoscritto e timbrato, da idonea figura professionale iscritta all'Albo dei Ragionieri, dei Dottori Commercialisti o dei Revisori Contabili sulla base degli interventi di riqualificazione proposti che riporti espressamente:
 1. l'analisi della potenzialità dell'impianto da riqualificare, della sostenibilità degli investimenti in rapporto alla capacità economica del soggetto proponente, con l'individuazione delle fonti di finanziamento, al fine di generare ricavi/entrate tali da coprire i costi dell'investimento e della gestione;
 2. la previsione della durata della concessione e l'importo complessivo dell'investimento proposto (come risultante dal Quadro economico);
 3. lo sviluppo tabellare delle entrate e delle spese previste per ogni anno, su tutto il periodo concessorio proposto;

B) Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e s.m.i.) da presentarsi in caso di eventuale documentata esperienza ed attività nella gestione di impianti sportivi, sottoscritta dal Legale Rappresentante dell'Associazione/Società Sportiva partecipante, riportante:

- la denominazione e la descrizione degli impianti sportivi precedentemente gestiti e delle attività svolte all'interno degli stessi;
- l'anagrafica con i recapiti dei committenti/soggetti proprietari degli impianti;
- il periodo di gestione espresso in anni e/o mesi.

L'Amministrazione si riserva di effettuare controlli sulla veridicità delle dichiarazioni e sulla corretta gestione/conduzione degli impianti sportivi.

Valutazione della proposta

La prima seduta pubblica avrà luogo il giorno lunedì 26 giugno 2023 alle ore 09,30 presso il Palazzo comunale - Saletta LL.PP sita al terzo piano, in Piazza della Libertà n°1, Alessandria. Le operazioni potranno essere aggiornate ad altra ora o ai giorni successivi e di ciò verrà data comunicazione sul sito web del Comune almeno un giorno prima.

Nel luogo, giorno ed ora sopra stabiliti, il R.U.P. procederà in seduta pubblica:

- a verificare l'integrità e la tempestività dei plichi pervenuti e la compresenza in essi delle buste "1) Documentazione amministrativa", "2) Progetto di riqualificazione", ed in caso negativo ad escludere il partecipante;
- ad accertare l'esistenza e la regolarità della documentazione contenuta nella busta "1) Documentazione amministrativa", verificando l'ammissibilità dei partecipanti;
- ad aprire la busta "2) Progetto di riqualificazione" ed accertare l'esistenza e la regolarità della documentazione ivi contenuta.

Nel caso di mancanza, incompletezza e ogni altra irregolarità degli elementi e delle dichiarazioni sostitutive richieste, anche di soggetti terzi, avente carattere essenziale, che debbano essere prodotte dai partecipanti in base alla legge o al presente Avviso, il Comune di Alessandria comunica agli stessi l'irregolarità rilevata e assegna a propria discrezione un termine non superiore a 10 giorni affinché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie.

Non saranno passibili di regolarizzazione le irregolarità strettamente connesse al contenuto dell'offerta o alla segretezza della stessa o quelle che non consentano l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa, sia ulteriori diverse irregolarità e mancanze in presenza delle quali non si ritiene possa essere ammessa alcuna integrazione e/o regolarizzazione postuma senza grave pregiudizio ai principi di parità di trattamento, inalterabilità del contenuto dell'offerta, segretezza circa il suo contenuto e certezza in ordine alla sua provenienza, perentorietà del termine per la sua presentazione e inalterabilità delle condizioni in cui versano i partecipanti al momento della scadenza del termine per la partecipazione alla gara. Nel caso in cui tali fattispecie si verificano, il partecipante che vi ha dato causa sarà immediatamente escluso dalla procedura.

In presenza di un solo partecipante, venendo meno l'oggetto del giudizio di merito in quanto non vi sono offerte da giudicare comparativamente e in oggettiva assenza di controinteressati, tutte le operazioni possono essere svolte direttamente dal RUP, omettendo la nomina di una Commissione giudicatrice; il RUP quindi procederà alla verifica di ammissibilità e valutazione della offerta tecnica e alla compatibilità con le condizioni e le prescrizioni del presente Avviso.

Laddove, in relazione al medesimo impianto, vengano presentate più proposte progettuali, le proposte saranno valutate da una Commissione costituita da n°3 componenti, nominata dopo il termine di scadenza di presentazione delle istanze, e la stessa in una o più sedute riservate, procederà a valutare le proposte tecniche presentate e ad assegnare i relativi punteggi, sulla base dei criteri qui indicati ed a redigere la graduatoria delle offerte.

Qualità del progetto (punteggio max 40 punti) verrà attribuito il maggior punteggio al progetto secondo i seguenti parametri:

1. innovatività nelle scelte gestionali volte a garantire massima attrattività dell'impianto e modalità di utilizzo e gestione delle attività nell'impianto, che siano in grado di favorire l'aggregazione sociale e giovanile **(max 10 punti)**;
2. caratteristiche e qualità del progetto tecnico per tipologie e modalità degli interventi **(max 25 punti)**;
3. esperienza ed attività nella gestione di impianti sportivi **(max 5 punti, - uno per ogni anno/stagione sportiva di gestione sino ad un massimo di cinque anni)**.

Ogni progetto presentato, per essere considerato idoneo, dovrà raggiungere almeno il punteggio minimo di 25 sui 40 punti assegnabili.

In successiva seduta pubblica – il cui luogo, data ed ora saranno comunicati sul sito web del Comune con un preavviso di almeno 1 (uno) giorno – il RUP procederà a dare lettura della graduatoria finale provvisoria delle proposte tenuto conto del punteggio già assegnato alle offerte tecniche presentate.

A parità di punteggio si procederà al sorteggio.

Verifiche e controlli

Il Comune effettuerà le verifiche di cui ai requisiti di partecipazione, nei confronti del soggetto che risulterà affidatario dell'impianto.

L'accertamento della mancanza dei requisiti o della non corrispondenza tra quanto dichiarato e/o documentato rispetto alle risultanze comporterà l'esclusione del soggetto e le sanzioni penali di cui all'art. 76 del DPR n.445/2000 e s.m.i.

PROCEDURE DI RICORSO

Entro 60 giorni al Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte.

Tutela di dati personali e disposizioni finali

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del GDPR - Regolamento UE 2016/679 ed in relazione alle informazioni di cui si entrerà in possesso, ai fini della tutela delle persone e altri soggetti in

materia di trattamento di dati personali, l'informativa è contenuta nel Modello allegato al presente avviso, ove sono precisati i relativi dati.

Esito della procedura

L'esito della procedura di valutazione sarà pubblicato sul sito del Comune di Alessandria www.comune.alessandria.it e comunicato a tutti i partecipanti.

Successivamente all'individuazione del soggetto concessionario come risultante dalla graduatoria finale provvisoria o dall'eventuale sorteggio, il progetto di riqualificazione presentato sarà sottoposto al competente Organo Politico, per il riconoscimento del suo interesse pubblico, così come previsto dal D.lgs 38/2021, ed a seguito di esito favorevole si stabilirà l'aggiudicazione finale con apposito provvedimento dirigenziale.

Allegati al presente Avviso Pubblico:

- Allegato 1) Relazione descrittiva con relativi elaborati grafici;
- Allegato 2) Istanza di partecipazione;
- Allegato 3) Schema di Convenzione;
- Allegato 4) Modello di Piano delle manutenzioni;
- Allegato 5) Informativa sulla privacy.

Alessandria, lì 25/05/2023

Il Direttore del Settore Urbanistica

RUP

Arch. Pierfranco Robotti

(sottoscritto in originale)