

Avviso esplorativo finalizzato alla presentazione di proposte di iniziativa privata di Partenariato Pubblico Privato (combinato disposto degli artt. 179 comma 3 e 183 commi 15 e 16, D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.) per la “riqualificazione” (manutenzione ordinaria, straordinaria, anche con ampliamenti/nuove costruzioni) e la successiva gestione del “Complesso Sportivo/Ricreativo” denominato “PALACIMA – PISCINA SCOPERTA”, sito in Alessandria L.go Tanaro San Martino 10- 12- 16.

1) Oggetto dell’Avviso - Contesto generale dell’intervento

Ristrutturazione e successiva gestione del “Complesso Sportivo/Ricreativo” denominato “PALACIMA – PISCINA SCOPERTA”, sito in Alessandria in Lungo Tanaro San Martino composto dal Palazzetto dello Sport, conosciuto anche col nome di “Palacima”, comprensivo del sedime adibito a Parco denominato “Lella Lombardi” e del contiguo parcheggio pubblico, e dalla Piscina Comunale Scoperta; l’area sulla quale insistono i due immobili comunali come sopra denominati è di complessivi circa mq. 17.472 (di cui mq 6.911 per il Palacima + mq.10.561 per la Piscina Scoperta) censita al Catasto Terreni al Fg. 117– Particella n° 8 (parte)-Particella n° 7 (parte) – Particella n° 190 come visualizzati nell’allegato stralcio planimetrico catastale.

Con DGC N° 234 del 03/10/2019 il Comune ha approvato le linee di indirizzo per procedere alla riqualificazione ed alla successiva gestione del Complesso Sportivo/Ricreativo, di proprietà comunale, mediante procedura di partenariato pubblico privato ai sensi degli artt. 183, commi 15 e 16, D.Lgs. 50/2016 e s.m.i..nuovamente sancite con deliberazione C.C. n° 163 del 19/12/2019 di approvazione del DUP 2020/2022.

Con Delibera Consiglio Comunale n° 27 del 10/03/2021 è stato approvato il DUP 2021/2023, e con la successiva Delibera del Consiglio Comunale n. 48 del 28/04/2021 è stata approvata la Nota di Aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2021/2023 con cui si è confermato quale indirizzo programmatico di *“indirizzare le future ristrutturazioni e gestioni degli impianti sportivi Piscina scoperta e Palacima, anche separatamente, verso gli istituti contrattuali in cui i privati possano esercitare un ruolo attivo, sfruttando modalità di rapporti con l’Amministrazione ove l’autonomia degli stessi e la loro capacità di investimenti (project financing o altre soluzioni) siano in grado di favorire, per un tempo dato, la qualità del servizio e la economicità del medesimo, mettendo a disposizione del proponente i beni con diritto reale di godimento o d’uso per un periodo non oltre i 45 anni, fermo restando le competenze attribuite dal D. Lgs. 267/2000 e dai Regolamenti agli Organi di Governo dell’Ente; fatta salva comunque la possibilità di potersi procedere, ove ritenuto opportuno dall’Amministrazione Comunale, secondo quanto previsto dal “Regolamento per l’alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Alessandria”;*

Con Nota Informativa n. 37 approvata dalla Giunta Comunale in data 29.04.2021, considerato che la prima procedura indetta con Avviso esplorativo, approvato con determinazione a contrarre n° 1190 del 01/09/2020, è andata deserta, si è deciso di procedere con la riproposizione di nuovo Avviso esplorativo per la ricerca sul mercato di un PPP per la riqualificazione e la gestione del Complesso Sportivo/Ricreativo denominato “PALACIMA – PISCINA SCOPERTA con la messa a disposizione di un

contributo annuale a sostegno della gestione del Palacima quantificato a seguito di valutazione dei conti economici gestionali in Euro 150.000,00 iva inclusa.

Con determinazione n.1068 del 10/06/2021 è stato dato seguito alle deliberazioni sopra richiamate approvando il presente Avviso esplorativo da pubblicare al fine di verificare se vi siano soggetti interessati alla presentazione di proposte progettuali per la realizzazione di quanto in oggetto.

2) Finalità dell'Avviso

Con il presente Avviso l'Amministrazione comunale intende informare gli operatori economici interessati alla presentazione di proposte ad iniziativa privata di Partenariato Pubblico Privato (art. 183, commi 15 e 16, D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.) per valorizzare, nel rispetto dei predetti atti deliberativi, le potenzialità aggregative ed il migliore utilizzo del Complesso Sportivo/Ricreativo in oggetto con la miglior resa ai cittadini/utenti dell'erogazione dei servizi. È altresì obiettivo dell'Amministrazione comunale conseguire un risparmio di risorse comunali, sia in termini di utilizzo di mezzi operativi, sia in termini di allocazione di somme a bilancio per la loro conduzione e manutenzione, secondo quanto potrà essere evidenziato in sede di Piano Economico Finanziario.

L'intervento non è attualmente inserito negli strumenti di programmazione di cui all'art. 21, comma 1, D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

Il Proponente dovrà assumersi il rischio operativo di cui all'art. 3, comma 1, lett. zz), D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., e farsi carico, a propria cura e spese, di tutti gli interventi necessari per garantire agibilità e sicurezza dell'impianto Sportivo/Ricreativo in oggetto, comprese eventuali opere di adeguamento strutturali e tecnologiche, anche con l'acquisizione di arredi e attrezzature. La realizzazione di quanto esposto deve essere assicurata da competenze e risorse a carico del Proponente nelle fasi di progettazione, finanziamento, costruzione, gestione, manutenzione, conduzione ed esecuzione. Viene previsto un contributo comunale a sostegno della gestione del Palacima pari ad € 150.000,00 iva inclusa.

Gli operatori economici interessati potranno presentare al Comune, entro 90 (novanta) giorni dall'invio dell'Avviso esplorativo alla G.U.U.E., proposte ai sensi dei commi 15 e 16 del predetto art. 183, per la realizzazione dell'intervento.

3) Durata della concessione

La durata della concessione – da definire al termine della procedura – sarà commisurata al valore ed alla complessità organizzativa della stessa (art. 168 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.), oltre che al periodo di ammortamento degli investimenti o di rientro dei capitali investiti ed all'equilibrio economico-finanziario e non potrà eccedere la durata dei 45 anni.

4) Documentazione a disposizione degli interessati

Ai fini della formulazione della proposta, sono messi a disposizione degli interessati i sotto indicati documenti tramite la piattaforma digitale del Comune di Alessandria, all'indirizzo <http://alessandria.acquistitelematici.it/>:

- I. Stralcio planimetrico catastale in scala 1:2000;
- II. Stralcio planimetrico PRGC in scala 1:2000;
- III. Relazione Tecnico – illustrativa dello stato di consistenza;

IV. Elaborati grafici Illustrativi

V. Contenuti minimi del progetto di fattibilità;

VI. Tabella relativa ai conti economici anni 2015 – 2016 – 2017 - 2018 – 2019 inerenti al “Palacima”

La suddetta documentazione non ha natura vincolante, avendo unicamente la finalità di rappresentare sinteticamente lo stato attuale dei luoghi e di fornire un migliore inquadramento dell’obiettivo perseguito, nonché delle aspettative dell’Amministrazione comunale nei confronti delle proposte degli operatori economici.

Si precisa che le vigenti tariffe per l’utilizzo dell’Impianto “Palacima” sono contenute nel “Tariffario Impianti Sportivi Comunali e Palestre Scolastiche” pubblicato sul sito web del Comune di Alessandria nella Sezione SPORT e TEMPO LIBERO/SPORT.

5) Soggetti ammessi a presentare la proposta

Possono presentare la proposta di cui al presente avviso, i soggetti in possesso dei requisiti per i concessionari, anche associando o consorziando altri soggetti, ferma restando l’assenza dei motivi di esclusione di cui all’articolo 80, ai sensi del comma 17 dell’art. 183 D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., nonché i soggetti di cui al comma 17-bis del medesimo art. 183.

6) Contenuto della proposta

6.1. La proposta di riqualificazione e gestione del Complesso Sportivo/Ricreativo in oggetto dovrà avere i contenuti previsti dall’art. 183, comma 15, D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e, in particolare, dovrà essere articolata in:

- a) un Progetto di fattibilità tecnica ed economica ex art. 14 D.P.R. 207/2010, applicabile ai sensi del combinato disposto dell’art. 23, comma 3, e dell’art. 216, comma 4, D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., secondo i contenuti minimi di cui al precedente articolo 4, punto V del presente Avviso;
- b) una Bozza di Convenzione, allegando altresì la matrice dei rischi di cui al paragrafo 5. delle “Linee Guida” ANAC n. 9, approvate dal Consiglio dell’Autorità con delibera del 28.03.2018, n. 318;
- c) un Piano Economico Finanziario, asseverato da uno dei soggetti di cui al comma 9 del predetto art. 183 D.Lgs. n. 50/2016;
- d) la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione.

A tal fine, si precisa che la Piscina Comunale Scoperta ed il Parco “Lella Lombardi” sono immediatamente disponibili e potranno essere consegnati all’affidatario fin dal momento della stipulazione del contratto, mentre il “Palacima”, attualmente affidato in gestione a soggetto terzo, potrà essere consegnato all’affidatario soltanto al termine di tale gestione, presumibilmente a partire dal 01.07.2022.

La proposta dovrà sviluppare soluzioni progettuali – gestionali aventi contenuto prevalentemente sportivo finalizzate alla riqualificazione del Complesso Sportivo/Ricreativo con possibilità di diverso utilizzo dell’area. Saranno anche prese in considerazione proposte modificative dell’attuale destinazione della “Piscina Scoperta” che potrà essere riconvertita ad altre destinazioni sempre di carattere sportivo/ricreativo.

6.2. Gli operatori economici interessati a presentare una proposta dovranno, inoltre, allegare alla proposta:

- dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, di rientrare tra i soggetti che possiedono i requisiti di cui ai commi 17 e 17-bis dell'art. 183 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, di non versare nelle situazioni ostative di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- cauzione di cui all'art. 93 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., pari al 2% del valore dell'investimento, inteso come costo complessivo dell'intervento, ricompreso nel quadro economico del piano economico – finanziario asseverato;
- impegno a prestare una cauzione di importo pari al 2,5% del valore dell'investimento, nel caso di indizione di gara.

6.3. Si precisa che, in caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità degli elementi indicati al presente articolo, l'Amministrazione comunale darà seguito al soccorso istruttorio, assegnando al Proponente un termine congruo perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto ed i soggetti che le devono rendere.

7) Eventuali sopralluoghi

Gli operatori economici interessati a presentare la proposta potranno effettuare un sopralluogo del Complesso Sportivo/Ricreativo nelle date e orari da concordare con il Comune (Servizio Impiantistica Sportiva del Settore Urbanistica e Patrimonio), previo invio di apposita comunicazione a mezzo PEC al seguente recapito di posta elettronica certificata: comunedialessandria@legalmail.it (o mediante strumento analogo per i concorrenti stabiliti in altri stati esteri al seguente indirizzo di posta elettronica ufficio.sport@comune.alessandria.it).

8) Comunicazioni ed informazioni

Gli operatori economici interessati potranno richiedere eventuali informazioni relative al "Complesso Sportivo/Ricreativo" in oggetto al Comune (Servizio Impiantistica Sportiva del Settore Urbanistica e Patrimonio) o inoltrare eventuali comunicazioni esclusivamente al RUP della procedura in atto (Arch. Pierfranco Robotti), attraverso la trasmissione al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: comunedialessandria@legalmail.it (o mediante strumento analogo per gli operatori economici stabiliti in altri stati esteri al seguente indirizzo di posta elettronica ufficio.sport@comune.alessandria.it).

9) Modalità di trasmissione della proposta

Il Proponente dovrà far pervenire entro 90 (novanta) giorni dall'invio dell'Avviso esplorativo alla G.U.U.E. la propria documentazione in formato cartaceo in plico chiuso all'Ufficio Protocollo del Comune di Alessandria – Piazza Libertà n. 1, (orari di apertura: dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 12,00) recante l'indicazione: **Al Settore Urbanistica e Patrimonio del Comune di Alessandria – Piazza Libertà, 1 <<Avviso esplorativo per Partenariato Pubblico Privato relativo al "Complesso Sportivo/Ricreativo" denominato "Palacima – Piscina Scoperta" sito in Alessandria in Lungo Tanaro San Martino 10-12-16– Proposta ai sensi dell'art. 183, comma 15 e comma 16, D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.>>**, dandone altresì comunicazione a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo seguente: comunedialessandria@legalmail.it (o mediante strumento analogo per gli operatori economici stabiliti in altri stati esteri al seguente indirizzo di posta elettronica ufficio.sport@comune.alessandria.it).

Il Comune non risponde della divulgazione di eventuali informazioni e/o parti della documentazione tecnico – economica presentata che siano coperte da segreto tecnico – commerciale, se non

espressamente e motivatamente indicato dal proponente in apposita dichiarazione contenuta all'interno della proposta.

10) Valutazione delle proposte

Le proposte presentate dagli operatori economici interessati saranno esaminate da apposito collegio di esperti, costituito dal Comune successivamente al termine di scadenza del presente avviso, che ne valuterà la fattibilità ai sensi dell'art. 183, commi 15 e 16 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

Saranno, in particolare, considerati, in ordine decrescente di importanza, i seguenti contenuti della proposta: 1) Progetto di fattibilità tecnico ed economica; 2) Caratteristiche del servizio e della gestione; 3) Piano economico-finanziario asseverato; 4) Bozza di convenzione.

Le valutazioni dell'Amministrazione riguarderanno nello specifico:

- 1) Progetto di fattibilità tecnico ed economica afferente:
 - aspetti territoriali/ambientali ed architettonici della proposta;
 - analisi della funzionalità dell'intervento ai fini sportivi, sociali e aggregativi;
 - livello delle prestazioni energetiche, con soluzioni innovative sia dal punto di vista del risparmio di energia che dell'approvvigionamento tramite fonti di energia rinnovabile.
- 2) Caratteristiche del servizio e della gestione per:
 - attività sportive organizzate all'interno del Complesso Sportivo/Ricreativo con possibilità di accesso indiscriminato all'utenza e con particolare attenzione ai soggetti diversamente abili;
 - massima estensione/elasticità degli orari di apertura;
 - piano tariffario per l'utilizzo del Complesso Sportivo/Ricreativo con diversificazione della tariffa per l'utilizzo degli impianti per consentire il miglior accesso alle "fasce deboli" della popolazione in termini reddituali.
- 3) Piano economico – finanziario asseverato per:
 - livello di redditività;
 - tempi di attuazione degli investimenti previsti;
 - durata del contratto;
- 4) Bozza di convenzione per:
 - matrice dei rischi di cui alle "Linee guida" ANAC n. 9/2018 e s.m.i.;
 - assunzione in capo al proponente degli oneri e obblighi derivanti dalla progettazione per genere;
 - esecuzione e gestione dell'intervento.

In particolare, ai sensi dell'art. 183, comma 15, D.Lgs. n. 50/2016, l'Amministrazione potrà invitare il proponente ad apportare al progetto di fattibilità le modifiche necessarie per la sua approvazione. Se il proponente non apporta le modifiche richieste, la proposta non potrà essere valutata positivamente.

Il progetto di fattibilità approvato potrà essere posto a base di gara, alla quale è invitato il proponente. Nel bando l'Amministrazione può chiedere ai concorrenti, compreso il proponente, la presentazione di eventuali varianti al progetto.

11) Disposizioni finali

Il presente Avviso non potrà essere inteso o interpretato come invito a proporre offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ., né come proposta contrattuale ex art. 1326 cod. civ., né come fase di preselezione per un possibile elenco di contraenti, o come bando di gara ai sensi del D.Lgs. 50/2016.

La presentazione della proposta non vincola in alcun modo l'Amministrazione comunale, neppure sotto il profilo della responsabilità precontrattuale ex art. 1337 cod. civ.; l'Amministrazione comunale, quindi, si riserva di decidere di realizzare l'intervento anche in maniera diversa, con o senza ricorso al Partenariato Pubblico Privato, di non riconoscere il pubblico interesse e/o la fattibilità nei confronti delle proposte pervenute, di non dar corso alla procedura prevista dal citato comma 15 dell'art. 183 D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., ovvero di non realizzare l'intervento, e ciò senza che i proponenti possano nulla pretendere a qualsiasi titolo o ragione.

La presentazione di una proposta in riscontro al presente Avviso non dà diritto ad alcun compenso e/o rimborso in favore del soggetto proponente.

12) Modalità di pubblicazione

Il presente Avviso verrà pubblicato nella G.U.U.E., nella piattaforma digitale del Comune di Alessandria all'indirizzo : <http://alessandria.acquistitelematici.it/> e, per estratto, nella G.U.R.I.

La lingua ufficiale del presente procedimento è la lingua italiana. Eventuali documenti in lingua straniera dovranno essere accompagnati da traduzione asseverata nelle forme di legge.

11/06/2021

Il Direttore del Settore Urbanistica e Patrimonio

RUP

Arch. Pierfranco Robotti
(sottoscritto in originale)