



COMUNE DI ALGHERO

SETTORE 6

Vigilanza, Urbanistica, Edilizia Privata, Demanio e Patrimonio

SERVIZIO DEMANIO

AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL’IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE SITO IN ZONA SAN MICHELE – TRA LE VIE DE GASPERI, KENNEDY E BERLINGUER AI SENSI DEL D. L. 25 NOVEMBRE 2015 N. 185 CONVERTITO IN LEGGE 22 GENNAIO 2016 N. 9.

Premesso:

- che con lettera prot. n° 37852 del 01.06.2020, posta agli atti del Servizio Demanio e Patrimonio, l’Associazione Sportiva Dilettantistica “Scuola Addestramento alla Pallacanestro Alghero”, ha manifestato al Comune, ai sensi del D.L. n° 185 del 25.11.2015 e Legge 9/2016, la volontà di eseguire specifici interventi di riqualificazione e ammodernamento tesi a favorire l’aggregazione sociale e giovanile rappresentati in apposito Progetto di fattibilità tecnica ed economica e Piano di fattibilità economico finanziaria, da cui risulta una previsione di investimento in opere per un importo di Euro 164.000,00, che comprende la realizzazione di una copertura geodetica per n. 1 campo da basket e la realizzazione di n. 2 nuovi campi da Padel presso l’impianto sportivo comunale in zona San Michele con oneri a proprio carico, ai sensi dell’art. 15, comma 6, del decreto legge 25.11.2015, n. 185, convertito in legge 22.2.2016, n. 9;

- che il Comune di Alghero con Deliberazione di Giunta Comunale n. 203 del 7 agosto 2020 ha deliberato l’interesse pubblico del progetto consistente nella realizzazione di:

- copertura di un campo di gioco, con una struttura Geodetica in acciaio, apribile sui due lati lunghi, dimensioni pari a m 22x34x12h;
- n. 2 campi da padel standard con struttura in acciaio e vetro temperato da 12 mm, dimensioni m 21x12 a campo;

- che il Comune di Alghero intende con il presente avviso verificare, in ogni caso, la presenza di altri soggetti interessati alla gestione ed uso dell’impianto sportivo comunale in zona San Michele, attuando nell’impianto stesso, concesso in gestione ed uso, interventi di rigenerazione, riqualificazione ed ammodernamento con oneri a carico del concessionario, ai sensi del citato decreto legge 25.11.2015, n. 185, convertito in legge 22.2.2016, n. 9, recante “Misure urgenti per interventi sul territorio”, al cui art. 15, comma 6, nel quale è stabilito quanto segue:

“Al di fuori degli interventi previsti dal Piano di cui al comma 3, le associazioni e le società sportive senza fini di lucro possono presentare agli Enti Locali, 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 sociale e giovanile. Se gli Enti Locali riconoscono l’interesse pubblico del progetto affidano 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”;

Tutto ciò premesso

IL DIRIGENTE

rende noto che il Comune di Alghero, ai sensi dell'art. 15 comma 6 sopra riportato, intende, attraverso il presente avviso, conoscere l'eventuale interesse di soggetti in possesso dei requisiti di cui al seguente punto 1, anche in raggruppamento temporaneo, ad avere in gestione l'impianto sportivo sopra indicato e descritto, a fronte dell'attuazione di interventi di rigenerazione, riqualificazione e ammodernamento **su base migliorativa** in relazione alla proposta già presentata all'Amministrazione comunale e da questa approvata da parte della l'Associazione Sportiva Dilettantistica “Scuola Addestramento alla Pallacanestro Alghero” per un importo non inferiore e per contro maggiore di euro 164.000,00, IVA esclusa.

1. SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla presente manifestazione d'interesse, le associazioni sportive dilettantistiche, senza fini di lucro, che dichiarino sotto propria responsabilità di essere in possesso, **a pena di esclusione**, dei sotto elencati requisiti atti a dimostrare la capacità economico - finanziaria e la capacità professionale e gestionale specifica per la tipologia dell'impianto richiesto:

1. esperienze di gestione di impianto/i sportivo/i di almeno 3 anni negli anni sportivi 2014/2015, 2015/2016, 2016/2017, 2017/2018 e 2018/2019 di impianti di pallacanestro, padel o similari o spazi sportivi plurimi;
2. capacità economica in termini di credibilità della proposta sotto il profilo economico - finanziario ma anche creditizio e conseguentemente di solvibilità, documentata mediante una referenza bancaria rilasciata nel trimestre antecedente alla scadenza dell'indagine esplorativa a comprova della solidità finanziaria e solvibilità del concorrente, rilasciata da Istituti bancari, o altri intermediari finanziari autorizzati ai sensi del D. Lgs. n. 385 del 1 settembre 1993 e s.m.i., da cui si evinca l'idoneità finanziaria ed economica del concorrente ai fini dell'assunzione, in caso di affidamento, delle prestazioni oggetto della presente procedura (dovrà essere presentata da ogni partecipante in caso di partecipazione in raggruppamento) e dichiarazione di non avere debiti nei confronti della Pubblica Amministrazione, né nei confronti di gestori di impianti sportivi comunali; tuttavia un soggetto eventualmente interessato a partecipare all'aggiudicazione (anche facente parte di un raggruppamento) e che ricada nella presente situazione dovrà saldare il debito/i in un'unica soluzione e allegare all'istanza di partecipazione copia della/e quietanza/e di avvenuto pagamento.

2. OGGETTO E CONDIZIONI

L'oggetto della presente manifestazione di interesse è verificare l'esistenza di associazioni, società sportive o raggruppamenti temporanei delle stesse interessate **all'affidamento in gestione a terzi dell'impianto sportivo comunale di proprietà del Comune di Alghero sito in zona San Michele – tra le vie De Gasperi, Kennedy e Berlinguer**, a fronte dell'attuazione di interventi di rigenerazione, riqualificazione e ammodernamento per gli impianti dati in concessione, sulla base della proposta già pervenuta all'Amministrazione comunale da parte della Associazione Sportiva Dilettantistica “Scuola Addestramento alla Pallacanestro Alghero” **per un importo non inferiore e per contro superiore ad euro 164.000,00, IVA**

esclusa. I concorrenti potranno/dovranno proporre migliorie al Progetto proposto dalla Dilettantistica "Scuola Addestramento alla Pallacanestro Alghero".

L'Associazione Sportiva Dilettantistica "Scuola Addestramento alla Pallacanestro Alghero" avrà diritto di prelazione da esercitare entro quindici giorni dall'aggiudicazione definitiva e divenire aggiudicatario se dichiara di assumere la migliore offerta presentata;

Nel caso di esercizio del predetto diritto la predetta associazione dovrà provvedere al rimborso delle spese di progettazione sostenute dalla Società Sportiva proponente il progetto migliorativo ritenuto migliore, come si evincono dal quadro economico dell'intervento;

DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO

L'impianto in progetto è composto da:

- sostituzione della copertura pressostatica e copertura di un campo di gioco, con una struttura Geodetica in acciaio, apribile sui due lati lunghi, dimensioni pari a m 22x34x12h;
- n. 2 campi da padel standard con struttura in acciaio e vetro temperato da 12 mm, dimensioni m 21x12 a campo

Il tutto come da progetto presentato ed approvato, allegato integralmente al presente avviso.

ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO:

- custodia, manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto e al rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali;
- pagamento delle spese relative al personale necessario alla gestione dell'impianto, nel rispetto della normativa vigente in materia retributiva, contributiva, previdenziale e fiscale;
- pagamento delle spese relative alla fornitura di energia elettrica, acqua potabile, e ogni qualsiasi altra tipologia di utenza a consumo, per tutta la durata della concessione, provvedendo direttamente alla stipulazione dei relativi contratti;
- rispetto della normativa comunale in materia di raccolta differenziata;
- apertura, chiusura, sorveglianza e pulizia dell'impianto;
- acquisizione a proprie spese delle necessarie iscrizioni, autorizzazioni, concessioni, licenze o permessi prescritti dalla legge e dai regolamenti, anche nel caso in cui essi si rendano necessari in corso di esecuzione della Concessione;
- accatastamento degli impianti alla conclusione dei lavori;
- rispetto di tutti gli adempimenti previsti nella convenzione/contratto.

ATTIVITA' RELATIVE AGLI APPALTI

Le attività di affidamento delle attività di progetto definitivo ed esecutivo e l'individuazione dell'operatore economico che effettuerà i lavori saranno a cura del Comune di Alghero con oneri del privato gestore.

Le opere realizzate resteranno di proprietà del Comune di Alghero.

REMUNERAZIONE DEL CONCESSIONARIO

La controprestazione a favore del concessionario consiste nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio attraverso l'introito delle tariffe (nella misura attualmente vigente con le modalità di adeguamento che verranno precisate nella convenzione e sempre concordate con l'Amministrazione Comunale) relative all'utilizzo dell'impianto sportivo nonché attraverso i proventi derivanti da eventuali nuove attività sportive correlate all'utilizzo dell'impianto stesso e del terreno limitrofo, preventivamente autorizzate dall'amministrazione.

3. PROCEDURA PER L'INDIVIDUAZIONE DEL GESTORE

Il Comune di Alghero, acquisita la disponibilità in via preliminare di tutti i soggetti interessati a termini del presente avviso:

1. nel caso di assenza di manifestazioni di interesse provvederà all'assegnazione della gestione dell'impianto all'Associazione Sportiva Dilettantistica "Scuola Addestramento alla Pallacanestro Alghero", secondo la proposta di interventi presentata a condizione che siano dalla stessa accettate le obbligazioni previste nel presente avviso;

2. nel caso di presentazione di una sola manifestazione di interesse contenente proposte migliorative (e perciò di valore maggiore ad euro 164.000,00) questa manifestazione sarà considerata la migliore e sarà aggiudicataria della concessione salvo il diritto di prelazione;

3. nel caso di presentazione di più manifestazioni di interesse si attiverà procedura di selezione tramite apposita commissione che assegnerà un punteggio alla migliore tra queste sulla base della valutazione quali/quantitativa delle migliorie presentate come da griglia sottostante.

PROCEDURA DI AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE

L'affidamento della concessione avverrà secondo quanto di seguito stabilito, in analogia a quanto previsto per quanto compatibile con la disciplina della finanza di progetto su iniziativa del privato:

- pubblicazione del presente Avviso Pubblico per almeno trenta giorni; in questo lasso temporale qualunque altra associazione sportiva senza fini di lucro potrà proporre eventuali migliorie al Progetto Proposto dalla Associazione Sportiva Dilettantistica "Scuola Addestramento alla Pallacanestro Alghero";
- la Società Sportiva Dilettantistica, senza fini di lucro, denominata "Scuola Addestramento alla Pallacanestro Alghero" avrà diritto di prelazione da esercitare entro quindici giorni dall'aggiudicazione definitiva e divenire aggiudicatario se dichiara di assumere la migliore offerta presentata;
- in detto ultimo caso, quest'ultima dovrà provvedere al rimborso delle spese di progettazione sostenute dalla Associazione che ha ottenuto il miglior punteggio, come evincibili dal quadro economico;
- durata della concessione non inferiore a 5 anni fino ad massimo di 15 anni, definita in relazione agli eventuali interventi di migliorie, manutenzione ordinaria e straordinaria proposti dal concessionario, che dovranno essere elencati e descritti in convenzione;
- messa a disposizione gratuita, a favore dell'Amministrazione Comunale, degli impianti, nei casi e nei modi previsti dalle singole convenzioni;
- mantenimento da parte del concessionario delle finalità sociali e sportive attualmente svolte in ciascun impianto sportivo oltre a quelle indicate nel progetto approvato;
- costi delle utenze interamente a carico del concessionario, che dovrà provvedere a stipulare direttamente i relativi contratti, con possibilità di aderire alle convenzioni Consip o di altro centro di aggregazione regionale ai sensi dell'art. 15 comma 7 della Legge 22 Gennaio 2016 N. 9;

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE E CONTENUTO DELLE OFFERTE DI MIGLIORIA.

Possono presentare apposita offerta alla concessione in oggetto, compilando il modello allegato B (corredato di fotocopia non autenticata e nitida in corso di validità del soggetto sottoscrittore) tutte le associazioni sportive dilettantistiche senza fini di lucro.

I soggetti interessati dovranno far pervenire al Comune la propria migliore offerta all'indirizzo P.E.C. protocollo@pec.comune.alghero.ss.it entro il termine perentorio delle ore **12.00 del giorno 15.10.2020** all'attenzione del Servizio Demanio.

E' ammesso inoltre il recapito a mezzo poste o corriere o a mano all'indirizzo del protocollo del Comune di Alghero, ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo essa non giunga in tempo utile a destinazione (a nulla rilevando il fatto che sia eventualmente pervenuta presso l'ufficio postale entro la scadenza prescritta).

L'offerta presentata dovrà consistere nei seguenti elaborati minimi da raffrontarsi con il Progetto Preliminare della Società Sportiva Dilettantistica senza fini di lucro denominata "Scuola Addestramento alla Pallacanestro Alghero"

- stima di massima delle opere migliorative proposte;
- elaborato/i grafici rappresentanti le migliorie;
- piano di fattibilità economico finanziaria, relazione e offerta tecnico qualitativa, migliorativa rispetto a quella presentata dal proponente "Scuola Addestramento alla Pallacanestro Alghero" e comprendente, come ovvio, anche la quota principale relativa alle opere già approvate;

Il plico contenente l'offerta e la documentazione richiesta, deve essere **idoneamente sigillato**.

Verranno prese in esame **UNICAMENTE** le offerte che in modo inequivocabile, dagli elaborati presentati, risulteranno essere superiori quali/quantitativamente a quanto offerto dal promotore in tutti gli aspetti tecnici, economici, finanziari indicati nel succitato progetto preliminare.

Nel caso in cui dovessero risultare più d'una le offerte superiori a quella della promotrice, le stesse verranno confrontate tra loro per individuare quella più vantaggiosa per il Comune e la Commissione chiamata a valutare le migliorie presentate e la ASD proponente valuterà sulla base della seguente griglia:

| CRITERI DI VALUTAZIONE | PUNTEGGIO MASSIMO OTTENIBILE |
|--|-------------------------------------|
| Migliorie relative alla implementazione di dotazioni sportive | 30 |
| Migliorie relative alle dotazioni impiantistiche, energetiche e di risparmio energetico | 20 |
| Innovatività nelle scelte tecniche ed architettoniche volte a garantire massima attrattività dell'impianto – qualità progettuale | 10 |
| entità economica dell'investimento | 40 |
| TOTALE | 100 |

A seguito di istruttoria delle offerte pervenute, verrà redatto apposito verbale dal quale emergerà la sussistenza o meno di un'offerta migliorativa rispetto al progetto posto a base di gara.

Il Comune di Alghero procederà **all'affidamento provvisorio della concessione** per la gestione dell'impianto sportivo di cui trattasi ai sensi dell'articolo 15 commi 6,7 e 8. del decreto legge 25 novembre 2015 n. 185 convertito in legge 22 gennaio 2016 n. 9 , **all'offerta migliore**; fatto salvo il diritto di prelazione della Associazione Sportiva Dilettantistica denominata "Scuola Addestramento alla Pallacanestro Alghero" da esercitare, per iscritto e con assunzione di impegno, entro quindici giorni da detto affidamento

PUBBLICITÀ E INFORMAZIONI

Il presente avviso, nel rispetto del principio della pubblicità e della trasparenza, è pubblicato:

- all'albo Pretorio on-line del Comune di Alghero;
- sul sito internet del Comune di Alghero: <http://www.comune.alghero.ss.it> sezione Servizi al cittadino/Bandi, avvisi, graduatorie;

Il presente avviso non costituisce né un'offerta contrattuale, né una sollecitazione a presentare offerta, ma è da intendersi come mero procedimento preselettivo finalizzato alla raccolta di eventuali offerte migliori rispetto a quelle presentate dalla Associazione Sportiva Dilettantistica denominata "Scuola Addestramento alla Pallacanestro Alghero"

Responsabile del Procedimento : Dirigente del Settore 6, Dr. Ing. Michele Fois.

Il Servizio a cui è assegnato il procedimento: Settore 6, Servizio Demanio, Via S. Anna n. 38 07041 Alghero

Alghero, li 11.08.2020

Il Dirigente del Settore 6

Dr. Ing. Michele Fois