



COMUNE DI PORTO TORRES

(PROVINCIA DI SASSARI)

AREA ORGANIZZAZIONE, PROGRAMMAZIONE, BILANCIO,
PATRIMONIO, TRIBUTI E POLITICHE DEL PERSONALE
Settore demanio e patrimonio

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER LA RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI

IL DIRIGENTE

VISTA la deliberazione di Giunta comunale n. 129 del 26/07/2018 avente per oggetto: “*Gestione degli impianti sportivi comunali – Atto di indirizzo*”;

VISTO il “*Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Porto Torres*”, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 106 del 28/11/2008;

VISTO il “*Regolamento per la gestione degli Impianti Sportivi comunali*”, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 11 del 05/03/2008;

RENDE NOTO

di procedere alla pubblicazione di un avviso pubblico per manifestazione di interesse, in modo non vincolante per l’Ente, finalizzato all’espletamento di una indagine esplorativa per la possibile riqualificazione e gestione degli impianti sportivi di seguito specificati:

1. Palazzetto dello Sport – Piazza delle Regioni;
2. Stadio Comunale (campo e pista atletica) – Piazza Cagliari;
3. Campo di calcio n.2 – Viale delle Vigne;
4. Campo di calcio n.3 – Viale delle Vigne;
5. Campi di calcio Via Brunelleschi;
6. Palestra Boxe – Viale delle Vigne;
7. Bocciodromo – Viale delle Vigne;
8. Campo Occone - Via Petronia;
9. Campetto sintetico - Piazza Don Milani;
10. Palestra Boxe Via Petronia;
11. Campo Basket all’aperto – Piazza Don Milani;

1. OBIETTIVI DELL’AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Gli obiettivi dell’Amministrazione sono indicati nella deliberazione di Giunta Comunale n. 129/2018.

Gli obiettivi prioritari di questa Amministrazione circa l’uso degli impianti sportivi sono così riassumibili:

- a) concorrere in modo determinante alla promozione e al potenziamento della pratica delle attività sportive, sociali ed aggregative;
- b) 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;

- c) 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;
- d) 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 una indagine esplorativa, con l'obiettivo di fornire un valido strumento per verificare la possibile valorizzazione del patrimonio comunale in particolare per la possibile riqualificazione e gestione degli impianti sportivi per un periodo da definirsi, e con riserva di adozione di successivi atti.

Le strutture verranno assegnate con procedure ad evidenza pubblica, per un periodo di tempo da 5 a 20 anni in funzione del piano economico finanziario, del conseguente ammortamento degli investimenti, delle opere di miglioria e/o della gravosità e complessità delle manutenzioni programmate. La durata sarà elevabile fino a un massimo di 30 anni nel caso di interventi strutturali particolarmente rilevanti. La durata verrà 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. 50/2016, e solo se espressamente prevista nel bando di gara.

2. OGGETTO DELLA PROPOSTA

LE STRUTTURE

Le strutture sportive oggetto di possibile manifestazione d'interesse, vengono meglio individuate nelle schede tecniche allegate al presente avviso.

Per ogni impianto qualora lo stesso non sia attualmente ben definito attraverso delimitazioni proprie, o attraverso area derivante da planimetrie catastali, viene ipotizzata una superficie di pertinenza. Tale superficie 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 proprie da parte dell'Ente.

Si precisa che qualora l'impianto sia già oggetto di eventuale concessione a soggetti terzi, nelle "Annotazioni" delle schede tecniche viene riportata il termine del contratto sottoscritto.

Per le strutture sportive in esame potrà essere fornita ai concorrenti interessati la documentazione tecnica (es. file con rappresentazione grafica dell'impianto) attualmente in possesso dell'ufficio. In tal senso si dovrà inviare una mail ai seguenti indirizzi:

- *pusceddu.antonio@comune.porto-torres.ss.it*

- *marrone.alberto@comune.porto-torres.ss.it*

indicando il nome dell'impianto sportivo e la documentazione richiesta ai fini della formulazione della proposta.

IL CANONE

Il canone annuo verrà stabilito sulla base dell'attuale valore dell'impianto sportivo e degli investimenti previsti; in linea generale dovrà essere calcolato nella percentuale del 2% dell'importo derivante dalla somma del valore attuale più gli investimenti proposti. Il valore attuale di ogni impianto è indicato nelle schede allegate. Nel valore dell'impianto è inclusa una quota parte afferente al prezzo del terreno.

Tutti gli oneri necessari per la 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, 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 DEI SOGGETTI ADERENTI ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti che manifestano interesse dovranno dichiarare, anche ai sensi del D.P.R. 445/2000, che non sussiste alcun elemento preclusivo, secondo la normativa vigente, alla contrattazione con la Pubblica Amministrazione, e sottoscrivere, a pena di esclusione, una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 da cui risulti:

- la denominazione e la sede legale, amministrativa e sede operativa (se diverse), ed il proprio indirizzo PEC (*obbligatorio*) al quale inviare eventuali comunicazioni;
- di essere consapevole che la partecipazione al presente avviso non implica in nessun caso impegni giuridici, finanziari, amministrativi o altre responsabilità, diretta o indiretta, da parte del Comune di Porto Torres;
- di essere edotto e di aver tenuto conto nella formulazione della manifestazione di interesse circa le circostanze generali e particolari, nessuna esclusa ed eccezionata, che possono avere influito o influire sulla proposta avanzata;
- di avere preso visione del presente avviso e di accettarne i contenuti senza condizioni e riserve;
- di autorizzare il Comune di Porto Torres all'utilizzo delle informazioni fornite con la proposta presentata per le finalità di cui al presente avviso;
- di dare il consenso al trattamento dei dati personali.

La dichiarazione sostitutiva dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante o Presidente dell'Associazione ed essere accompagnata da fotocopia di un documento di identità in corso di validità dello stesso soggetto.

Le manifestazioni di interesse dovranno descrivere ed evidenziare ogni utile elemento volto a dimostrarne la sostenibilità tecnica, economica, gestionale ed ambientale della proposta presentata.

La qualità e la quantità delle ipotesi gestionali ricevute serviranno unicamente a orientare l'azione futura dell'Amministrazione Comunale in merito all'eventuale adozione di successivi atti per l'effettiva assegnazione degli immobili comunali oggetto del presente avviso.

4. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

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

- ✓ non aver riportato condanne penali, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati dall'art. 45, paragrafo 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 del 08/06/2001 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- ✓ non essere soggetti ad amministrazione controllata, ad amministrazione straordinaria senza continuazione dell'esercizio, a concordato preventivo, a fallimento o liquidazione (anche volontaria), né deve aver riportato condanne per reati nei precedenti 5 anni o essere sottoposta a procedimenti giudiziari.

Per quanto sopra i soggetti dovranno presentare una dichiarazione sostitutiva di certificazione nella quale il concorrente dichiara di non trovarsi nelle cause/condizioni di esclusione di cui alle norme succitate.

In sede di procedura ad evidenza pubblica verranno poi delineati i requisiti minimi di carattere generale (rif. art. 80 del Codice dei Contratti) nonché gli eventuali requisiti speciali per poter essere ammessi alla gara.

5. ITER PROCEDURALE

Le manifestazioni d'interesse pervenute non avranno carattere vincolante né per l'Amministrazione comunale, né per i partecipanti all'invito medesimo, le cui proposte non preconstituiscono alcun titolo o condizione rispetto a eventuali successive decisioni assunte dall'Ente, e non daranno diritto a pretendere nulla in termini di risarcimento, rimborso, indennizzo o mancato guadagno o altro qualsivoglia preteso titolo.

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

Tale avviso è propedeutico alla definizione degli impianti sportivi a rilevanza economica o privi di rilevanza economica, e per la conseguente definizione degli atti di indirizzo di natura politico-amministrativo prodromici alle procedure ad evidenza pubblica.

6. CONTRATTO DI GESTIONE

Nell'ipotesi di rilevanza economica dell'impianto sportivo verrà applicato lo strumento della concessione di servizi di cui agli artt. 164 e seguenti del D.Lgs 50/2016 (di seguito "Codice").

Sul punto, l'articolo 165, comma 2, del Codice precisa che: *"L'equilibrio economico finanziario definito all'articolo 3, comma 1, lettera 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."*

Se la gestione degli impianti sportivi è priva di rilevanza economica, non si rientra nella disciplina delle concessioni, ma nella disciplina degli appalti di servizi, da gestire, nel caso di soprasoglia, in applicazione degli articoli 140, 142 e 143 del D.Lgs 50/2016, mentre nel caso di sotto soglia, in applicazione dell'articolo 36.

Nell'appalto di servizio il gestore svolge l'attività per conto ed al posto dell'Amministrazione, il gestore riscuote le tariffe, ma lo fa sempre per conto dell'Amministrazione, che, nella gran parte dei casi, mira ad assicurare l'intera copertura economica della gestione.

L'Amministrazione chiederà, quale condizione necessaria ed indispensabile per la sottoscrizione del contratto di servizio, ai soggetti aggiudicatari la formalizzazione di specifiche garanzie in relazione all'esecuzione dei lavori di riqualificazione e riconversione nonché a garanzia della corretta corresponsione del canone.

7. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Il plico contenente l'offerta la manifestazione d'interesse e la documentazione, a pena di esclusione, deve essere sigillato e deve pervenire presso l'ufficio protocollo del Comune di Porto Torres, all'indirizzo Settore demanio e patrimonio, Piazza Umberto I – 07046 – Porto Torres, **entro le ore 12 del 30/10/2018**.

Sulla busta contenente la prescritta documentazione, oltre al mittente e all'indirizzo di consegna, dovrà essere riportata la seguente dicitura:

"Contiene manifestazione d'interesse per la riqualificazione e gestione di un impianto sportivo comunale".

In alternativa, le istanze potranno essere inviate, sempre entro la stessa scadenza prima indicata, anche all'indirizzo PEC: comune@pec.comune.porto-torres.ss.it, riportando nell'oggetto la dicitura di cui sopra.

Le forme e le modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse sono a libera scelta dei soggetti interessati, che possono allegare materiale esplicativo dei profili gestionali dei loro interventi.

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

- **l'istanza di partecipazione alla manifestazione di interesse** sottoscritta con allegata copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore. In caso di Società/Associazione la domanda dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante;
- **dichiarazione sostitutiva** resa ai sensi del D.P.R. 445/00, di possedere i requisiti previsti dal punto 4 del presente avviso;
- il **“progetto di fattibilità”** con gli elementi tecnici e gli elementi economico/gestionali” della proposta. Il progetto sarà, quindi, costituito da una relazione descrittiva con indicazione di massima degli interventi che si intendono realizzare e analisi dei costi complessivi del progetto con valutazione degli interventi necessari a rendere lo spazio richiesto idoneo all'iniziativa, le risorse finanziarie previste e dedicate alla realizzazione del progetto per tutta la durata della concessione e le tempistiche del progetto, le destinazioni d'uso che si intendono adottare, relazioni progettuali e illustrative, brochure informative e quant'altro i soggetti partecipanti ritengano utile presentare per una migliore comprensione dell'ipotesi progettuale relativamente agli aspetti tecnici, economici e gestionali, nonché possibili benefici/ricadute del progetto sul territorio in termini sociali, ambientali, occupazionali, culturali. Alla relazione, al fine di meglio definire l'aspetto economico/finanziario, dovrà essere allegato un **piano economico-finanziario** (da redigersi secondo lo schema della relazione allegato al presente avviso) dal quale si dovrà desumere la rilevanza economica o la non rilevanza economica dell'impianto sportivo in funzione della proposta avanzata. Ai fini della qualificazione di un servizio pubblico locale, sotto il profilo della rilevanza economica, è necessario, infatti, verificare in concreto se l'attività da espletare presenti o meno il requisito della redditività - anche solo in via potenziale - a prescindere dalla valutazione svolta dall'Ente.

In merito alla possibile rilevanza economica si precisa che la stessa è caratterizzata da fattori che garantiscono un margine di profitto sulla base della “redditività potenziale” non determinabile a priori ma previa analisi puntuale di fattori quali:

- la dimensione dell'impianto sportivo;
 - il bacino e numerosità d'utenza attesa;
 - la propensione al consumo dei servizi sportivi;
 - la tipologia impiantistica (impianto monovalente/polivalente);
 - la tipologia della disciplina sportiva (agonistica o attività sportiva di base);
 - la presenza servizi aggiuntivi e/o attività complementari (es: wellness, fitness, ristorazione, vendita di prodotti sportivi, corsi di avviamento allo sport o per il benessere fisico, ecc.) che consentano di incrementare la redditività del bene allo scopo di garantire l'autofinanziamento;
 - la presenza o meno sul mercato di riferimento di potenziali imprese sponsor che possono essere coinvolti;
- **ogni altro elaborato/documento ritenuto idoneo ai fini della presentazione della propria manifestazione d'interesse** (esempio: copia dello statuto/atto costitutivo, preventivi di spesa, elaborati grafici, ecc.).

8. ALLEGATI

Al presente avviso pubblico vengono allegate le Schede tecnico/descrittiva/illustrativa degli impianti sportivi per i quali è possibile la presentazione di proposta d'interesse.

9. ESAME DELLE PROPOSTE

Il Comune di Porto Torres nominerà, immediatamente dopo i termini previsti per la presentazione delle proposte, apposita commissione per l'esame formale delle proposte in termini di completezza dei dati forniti e di rispondenza agli obiettivi del presente avviso.

La commissione potrà chiedere eventuali integrazioni alle proposte presentate, da fornire in tempi congrui rispetto alla realizzazione degli obiettivi.

Eventuali proposte che, anche a seguito delle eventuali successive indicazioni fornite, non avessero i requisiti richiesti, non saranno ritenute congruenti alle finalità del presente avviso.

Al termine della fase istruttoria l'Ente procederà alla successiva adozione degli atti da parte dei competenti organi di indirizzo politico-amministrativo che si rendono necessari ai fini dell'espletamento delle procedure ad evidenza pubblica.

10. INFORMAZIONI

Eventuali ulteriori informazioni o chiarimenti sul presente avviso dovranno pervenire entro il 30/09/2018 esclusivamente all'indirizzo PEC sopra indicato riportando nell'oggetto "*RICHIESTA INFORMAZIONI per "Avviso pubblico per la raccolta di manifestazioni di interesse per la riqualificazione e gestione di un impianto sportivo comunale"*". La richiesta dovrà essere inoltrata alla cortese attenzione del Settore demanio e patrimonio del Comune di Porto Torres.

11. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 30/06/2003 n. 196 e s.m.i. - "*Codice in materia di protezione dei dati personali*", i dati personali che vengono raccolti saranno oggetto di trattamento esclusivamente per l'esecuzione degli adempimenti e secondo le finalità previste dalla vigente normativa, nell'ambito del procedimento per il quale le dichiarazioni vengono rese.

Con la presentazione della manifestazione d'interesse gli interessati danno il loro consenso all'elaborazione e all'utilizzo dei dati contenuti o allegati alla domanda; per quanto concerne il trattamento dei dati sensibili, essi sono raccolti dal Comune di Porto Torres in osservanza delle disposizioni di legge vigenti e previo consenso scritto dell'interessato, espresso contestualmente alla presentazione dell'istanza.

Il trattamento avviene in base a strumenti manuali, informatici e telematici comunque idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi.

I dati in possesso del Comune di Porto Torres potranno essere comunicati e diffusi solo nei limiti di quanto previsto dagli artt. da 23 a 27 della suddetta legge e l'interessato potrà esercitare i propri diritti in base a quanto previsto dall'art. 7 del Codice in materia di protezione dei dati personali.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Porto Torres. Responsabile interno del trattamento dei dati è il Dirigente del Settore competente per la presente procedura.

12. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi e per gli effetti della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., si informa che il Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Francesca Stacca (*e-mail*: stacca.francesca@comune.porto-torres.ss.it), recapito tel. 079/5008052.

Il presente Avviso è pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Porto Torres.

L'Ente si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente avviso dandone semplice comunicazione sul sito internet istituzionale.

IL DIRIGENTE

Dott. Franco Satta

(Documento informatico firmato digitalmente)

F.S/A.M.