



## COMUNE DI PORTO TORRES

(PROVINCIA DI SASSARI)

AREA AFFARI GENERALI, PERSONALE, CONTRATTI, SPORT, CULTURA, TURISMO, POLITICHE SOCIALI  
Settore Sport, Cultura e Spettacolo

---

---

### AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER LA RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE E USO GRATUITO DI SEI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI

**SCADENZA ORE 12.00 DEL 5 OTTOBRE 2020**

---

---

#### IL DIRIGENTE

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. **129** del **26/07/2020** 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 di Consiglio Comunale n. 11 del 05/03/2008;

VISTO l’art. 15 comma 6 della Legge n. 9 del 22.01.2016, che prevede espressamente: “le associazioni e le società sportive **senza fini di lucro** possono presentare al Comune, 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 il Comune riconosce l’interesse pubblico del progetto affida la gestione **gratuita** dell’impianto all’associazione o alla società sportiva **per una durata proporzionalmente corrispondente al valore dell’intervento e comunque non inferiore ai 5 anni**”.

#### RENDE NOTO

che il Comune di Porto Torres intende esperire una procedura di evidenza pubblica per l’affidamento in concessione d’uso della gestione degli impianti sportivi sottoelencati ed identificati nelle allegate schede, ai sensi comma 6 del D.L. n. 185/2015 approvato con legge n. 9 del 22/01/2016, a un soggetto che si occupi di gestire e valorizzare l’immobile mantenendone la finalità sportiva offrendo una proposta di riqualificazione, rigenerazione e ammodernamento dell’impianto stesso, nonché di gestione con un utilizzo teso a favorire l’aggregazione sociale e giovanile.

L’affidamento avverrà per i seguenti impianti concessi nello stato e nelle condizioni di fatto in cui si trovano :

**lotto**

**Oggetto del lotto (impianto sportivo)**

**1**

**Campo di calcio n.2 – Viale delle Vigne;**

- 2 **Campo di calcio n.3 – Viale delle Vigne;**
- 3 **Campo di calcio sintetico - Via Brunelleschi;**
- 4 **Campo Occone - Via Petronia;**
- 5 **Palestra Boxe Via Petronia;**
- 6 **Palestra Boxe – Viale delle Vigne;**

## 1. AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE E GLI OBIETTIVI DELL'INDAGINE

Comune di Porto Torres –, Piazza Umberto I, 07046 Porto Torres

PEC: [comune@pec.comune.porto-torres.ss.it](mailto:comune@pec.comune.porto-torres.ss.it)

Responsabile Unico del Procedimento: Dott. Flavio Cuccureddu - Dirigente

Contatti per informazioni sul presente avviso:

[giovanni.carlo.ginatempo@comune.porto-torres.ss.it](mailto:giovanni.carlo.ginatempo@comune.porto-torres.ss.it)

[secondini.enrico@comune.porto-torres.ss.it](mailto:secondini.enrico@comune.porto-torres.ss.it)

L'indagine esplorativa pubblica è mirata a raggiungere una gestione in concessione di impianti sportivi comunali tesa a realizzare le seguenti **finalità di interesse pubblico** che sottendono l'avviso:

- a) promuovere la pratica delle attività sportive, sociali e aggregative tra tutti i cittadini con particolare riferimento alle fasce d'età scolastica, adolescenziale e giovanile e anziana;
- b) valorizzare l'associazionismo sportivo espressione del territorio e che da anni opera nel settore sportivo, senza finalità di lucro;
- c) realizzare, in applicazione del principio di sussidiarietà delineato dall'art. 118 della Costituzione, una gestione dei servizi a valenza sociale, con la collaborazione dei soggetti gestori e utilizzatori;
- d) ottenere una conduzione economica dell'impianto, con oneri congrui a carico degli utenti;
- e) salvaguardare e implementare il patrimonio dell'impianto sportivo;
- f) concorrere alla realizzazione sul territorio di attività di coordinamento e connessione fra i progetti del Comune di Porto Torres e le attività di altre associazioni;
- g) promuovere l'attività sportiva tra le giovani generazioni quale strumento di integrazione e inclusione.

## 2. DURATA DELLA CONCESSIONE

L'affidamento della concessione avverrà a titolo gratuito.

La durata della concessione non sarà inferiore a 5 anni con decorrenza dalla sottoscrizione del contratto di concessione. La durata effettiva sarà determinata proporzionalmente al valore dell'intervento proposto;

### 3. ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

#### **Saranno integralmente a carico del concessionario:**

- a) Esecuzione dei lavori come da progetto proposto in sede di gara (ed approvato, anche con modifiche dall'amministrazione comunale), con affidamento dei lavori da parte del soggetto individuato quale Concessionario ad una impresa specializzata in possesso di tutti i requisiti di legge e che non si trovi in nessuna delle cause di esclusione previste dall'art. 80 del Dlgs 50/2016;
- b) Custodia, **manutenzione ordinaria e straordinaria** dell'impianto e rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali;
- c) Pagamento delle spese relative all'eventuale personale necessario alla gestione dell'impianto, nel rispetto della normativa vigente in materia retributiva, contributiva, previdenziale e fiscale;
- d) Pagamento delle spese relative alla fornitura di tutti i servizi ed utenze quali energia elettrica, acqua potabile e similari per tutta la durata della concessione, provvedendo direttamente alla stipulazione dei relativi contratti ed alla manutenzione e revisione dei dispositivi ed apparecchiature collegate;
- e) Rispetto della normativa comunale in materia di raccolta differenziata e smaltimento rifiuti;
- f) Apertura, chiusura, sorveglianza e pulizia dell'impianto;
- g) Acquisizione a proprie spese di tutte le necessarie iscrizioni, autorizzazioni, concessioni, omologazioni, licenze o permessi prescritti dalla Legge e dai Regolamenti, anche qualora dovessero rendersi necessari in corso di esecuzione della concessione;
- h) Rispetto di tutti gli adempimenti previsti sia nel piano delle manutenzioni che nel contratto;
- i) Deposito di polizza assicurativa per danni pari al valore del cespite di cui alla scheda tecnica;
- l) la messa a disposizione gratuita a favore dell'Amministrazione Comunale (previo accordo con il concessionario) dell'impianto sportivo per iniziative organizzate o patrocinate dalla stessa Amministrazione Comunale secondo quanto stabilito in convenzione;
- m) Consentire l'accesso al personale del Comune per attività di controllo e visite ispettive.

**Gli oneri a carico del concessionario** saranno puntualmente disciplinati, sia per gli aspetti giuridici che per quelli economico-patrimoniali, nelle rispettive convenzioni che saranno definite in esito a ciascun procedimento di affidamento e successivamente sottoscritte dalle le parti.

### 4. ONERI A CARICO DEL COMUNE. ENTRATE DEL CONCESSIONARIO.

Non è previsto alcun finanziamento/contributo da parte dell'Ente nei confronti del concessionario. Qualsiasi tipo di spesa è a carico degli interessati.

Al concessionario spetteranno le **entrate** connesse all'uso dell'impianto sportivo riscosse a cura ed onere dello stesso nel rispetto delle tariffe fissate annualmente con deliberazione della Giunta comunale su proposta motivata del concessionario. In caso di mancata presentazione della proposta entro il 30 novembre dell'anno precedente a quello di applicazione delle nuove tariffe, rimarranno in vigore quelle in essere.

Il Comune riconosce quindi al Concessionario il diritto di **gestire funzionalmente e economicamente** l'impianto sportivo. In particolare il Concessionario potrà introitare:

- i proventi derivanti dalle tariffe d'uso;
- i proventi derivanti dalla vendita dei titoli di accesso per manifestazioni od eventi organizzati all'interno del complesso sportivo;
- le risorse derivanti da quote associative,
- le risorse derivanti da sponsorizzazioni autonomamente acquisite, materiale pubblicitario posto all'interno dell'impianto;
- contributi e liberalità;
- le entrate derivanti dalla gestione del punto di ristoro/bar.

Entro il 31 gennaio di ogni anno di concessione il concessionario dovrà produrre il **conto economico** con la descrizione dei ricavi e delle spese che dovranno tendere al pareggio economico-finanziario di gestione.

## 5. OBBLIGHI DEI SOGGETTI ADERENTI ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti che manifestano interesse dovranno dichiarare e sottoscrivere nella domanda la denominazione e la sede legale, amministrativa e sede operativa (se diverse), ed il proprio indirizzo PEC (*obbligatorio*) al quale inviare eventuali comunicazioni, e ai sensi del D.P.R. 445/2000:

- non avere scopo di lucro;
- non aver subito procedure di decadenza o revoca di concessioni di gestioni di impianti sportivi comunali anche da parte di altri Comuni per fatti addebitabili al gestore;
- non avere debiti con il Comune di Porto Torres a qualsiasi titolo alla data del 30/settembre/2020;
- essere affiliato/a, se è il caso in base alla natura giuridica del concorrente (società o associazioni sportive dilettantistiche o altro soggetto di cui all'articolo 90, comma 25, della Legge n. 289 del 27 dicembre 2002) alle federazioni del CONI o ad enti di promozione sportiva riconosciuti;
- essere/non essere iscritto/a alla Camera di Commercio, Industria Artigianato ed Agricoltura (REA) della provincia di Sassari;
- non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione di cui all'articolo 80 del D.Lgs. n. 50/2016;
- non ricorrere in alcuna causa ostativa a trattare con le Pubbliche Amministrazioni;
- perseguire, senza fini di lucro, finalità di formazione sportiva e di avviamento allo sport a livello agonistico, dilettantistico, promozione e diffusione della pratica sportiva e/o finalità ricreative e sociali in ambito sportivo;
- di essere a conoscenza del fatto che la presente manifestazione d'interesse non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo il Comune di Porto Torres che sarà libero di seguire altre procedure per l'affidamento della concessione in uso degli impianti sportivi senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa;

## 6. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Sono ammessi alla procedura i seguenti organismi sportivi, riconosciuti dal C.O.N.I. e senza finalità di lucro, in possesso di idonei requisiti morali e capacità tecnica e finanziaria che svolgano attività sportiva per il perseguimento delle finalità previste dal presente avviso pubblico:

- **Società e Associazioni Sportive Dilettantistiche;**
- **Enti di Promozione Sportiva;**
- **Discipline Sportive Associate;**
- **Federazioni Sportive Nazionali.**

Non possono partecipare alla medesima gara concorrenti che si trovino fra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del c.c. o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale. o che rientrino nelle condizioni di esclusione di cui all'art. 80 del D.lgs 50/2016.

E' consentita la presentazione di offerte da parte di raggruppamenti temporanei. In tal caso l'offerta, a pena d'esclusione, deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno i raggruppamenti temporanei e contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi soggetti conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di

offerta e qualificato come capogruppo, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.

La formalizzazione del raggruppamento temporaneo può avvenire anche dopo l'eventuale aggiudicazione, ma entro il termine di 15 giorni dalla stessa.

E' vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti temporanei rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta.

In caso di raggruppamento temporaneo già costituito, dovranno essere indicati gli estremi del mandato costitutivo/atto costitutivo e dovrà essere allegato il mandato speciale con rappresentanza conferito alla mandataria e predisposto nelle forme di legge.

E' fatto divieto di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento. Pertanto, l'offerente è tenuto a presentarsi sempre nella medesima forma (singola o associata) e, nel caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti, sempre con la medesima composizione.

Non è ammessa la partecipazione di soggetti, anche nel caso di singoli all'interno di un raggruppamento, che siano stati inadempienti e/o debitori in precedenti gestioni e/o utilizzazioni di impianti sportivi comunali e non abbiano sanato la propria posizione debitoria alla data del presente avviso.

## 7. SOPRALLUOGO

I soggetti interessati potranno effettuare un sopralluogo nell'impianto sportivo **entro le ore 13,00 del giorno 29/09/2020**, previo appuntamento da richiedere via pec all'indirizzo [comune@pec.comune.porto-torres.ss.it](mailto:comune@pec.comune.porto-torres.ss.it) almeno due giorni precedenti al sopralluogo.

## 8. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

La manifestazione di interesse potrà riguardare anche più lotti. Per ogni lotto dovrà essere presentato un **unico plico** inviato in formato cartaceo o digitale contenente:

### **Busta A:**

- **dichiarazione di manifestazione di interesse** sottoscritta con allegata copia del **documento di identità** in corso di validità del sottoscrittore. In caso di Società/Associazione la domanda dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante;

### **Busta B:**

- **Relazione tecnico illustrativa del Progetto** per la rigenerazione, riqualificazione ed ammodernamento dell'impianto sportivo, allegando:
  - 📄 **Elaborati grafici;**
  - 📄 **Computo metrico estimativo** degli interventi proposti sulla base del Prezzario Regionale con il calce la somma complessiva impegnata per le seguenti quattro tipologie di interventi:
    - *Lavori finalizzati al risparmio energetico;*
    - *Lavori finalizzati ad aumentare la capienza massima spettatori;*
    - *Lavori finalizzati a migliorie, sostituzioni di elementi esistenti;*
    - *Lavori finalizzati all'aumento o alla cura delle aree verdi e delle singole piante all'esterno, all'ingresso e lungo il perimetro della struttura;*
  - 📄 **Programma di gestione di massima con l'indicazione delle ore settimanali destinate ad attività sportiva di atleti non tesserati del Concessionario tra le 16 e le 21;**
  - 📄 **Piano tariffario ipotizzato a regime;**
  - 📄 **Cronoprogramma** degli interventi;
- **Piano di fattibilità economico-finanziario con l'ipotesi di pareggio finanziari descrivendo:**
  - la tipologia di impiantistica ipotizzata (impianto monovalente/polivalente);

- l'utenza attesa sulla base della propensione al consumo dei servizi sportivi;
- le ore di utilizzo della struttura ipotizzate;
- la possibile presenza di 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 di potenziali sponsor e l'apporto ipotizzato;
- piano tariffario ipotizzato;

- **l'ipotesi di piano di ammortamento compreso tra i cinque e i venti anni;**
- **ogni altro elaborato/documento ritenuto idoneo** ai fini della presentazione della propria manifestazione d'interesse (esempio: copia dello statuto/atto costitutivo, preventivi di spesa, altri elaborati grafici, ecc.).

La richiesta di partecipazione dovrà riportare, sulla busta o nell'oggetto della mail, la dicitura **“Manifestazione d'interesse per la concessione in uso e gestione dell'impianto sportivo LOTTO \_\_\_ (indicare il numero del lotto prescelto)”**. A pena di esclusione, il plico per ciascun lotto contenente le due buste A e B dovrà **pervenire entro le ore 12 del 05/10/2020:**

1. **se in formato cartaceo**, presso l'ufficio protocollo del Comune di Porto Torres, all'indirizzo Settore Sport, Piazza Umberto I – 07046 – Porto Torres,.
2. **Se in formato digitale (PDF)**, all'indirizzo PEC dell'Ente: *comune@pec.comune.porto-torres.ss.it*,

## 9. VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Il RUP procederà a valutare la documentazione amministrativa e a disporre l'ammissibilità dei concorrenti.

La valutazione dell'offerta avverrà a cura di una Commissione Giudicatrice, appositamente nominata, che valuterà la proposta progettuale, tenendo conto dei seguenti criteri, nonché dei relativi pesi/punteggi massimi attribuibili, come di seguito specificati, sulla base dell'offerta presentata:

1. Soluzione progettuale per la rigenerazione, riqualificazione e ammodernamento dell'impianto, **fino a 43 punti:**
  - *Lavori finalizzati al risparmio energetico: **fino a punti 16***
  - *Lavori finalizzati ad aumentare la capienza massima spettatori: **fino a punti 4***
  - *Lavori finalizzati a migliorie, sostituzioni di elementi esistenti: **fino a punti 13***
  - *Lavori finalizzati all'aumento o alla cura delle aree verdi e delle singole piante all'esterno, all'ingresso e lungo il perimetro della struttura: **fino a punti 10***
2. Programma di gestione attività sportive e di aggregazione sociale e giovanile, **fino a 20 punti:**
  - *Maggior numero di ore settimanali comprese nell'intervallo tra le 16:00 e le 21:00 destinate ad Attività sportive non compiute da tesserati del Concessionario: **fino a punti 20***
3. Valutazioni economico-finanziarie **fino a 30 punti:**
  - *Coerenza-Equilibrio-Sostenibilità del piano economico-finanziario: **fino a punti 7***
  - *Importo lavori a incremento del valore immobile: **fino a punti 15***
  - *Economicità delle tariffe d'uso orarie a regime: **fino a punti 8***
4. Cronoprogramma interventi: **fino a 7 punti**
  - *Minor tempo di esecuzione proporzionato all'entità dei lavori proposti: **fino a 7 punti***

## **10. OPERAZIONI DI GARA E AGGIUDICAZIONE**

La concessione dell'Impianto sarà assegnata al partecipante che avrà ottenuto il punteggio più alto, determinato secondo i criteri di cui al precedente articolo.

L'apertura del plico contenente le buste avverrà in seduta pubblica, presso la sede del Comune di Porto Torres, Settore Patrimonio, Piazza Umberto snc, piano primo, **il giorno 08/10/2020 alle ore 10,00.**

Sono ammessi ad assistere all'apertura delle buste i legali rappresentanti dei soggetti partecipanti, ovvero persone munite di specifica delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti. A seguito dell'apertura delle buste in seduta pubblica la Commissione Giudicatrice procederà alla valutazione delle offerte tecniche in una o più sedute riservate.

Si procederà all'affidamento della concessione per la gestione dei singoli impianti all'offerente che avrà ottenuto il punteggio più alto.

L'aggiudicazione diverrà efficace e definitiva soltanto a seguito delle verifiche relative ai requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016

## **11. INFORMAZIONI**

Eventuali ulteriori informazioni o chiarimenti sul presente avviso, dovranno pervenire 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 Sport del Comune di Porto Torres.

## **12. 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.

## **13. PUBBLICAZIONI / COMUNICAZIONI**

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

Il Comune di Porto Torres si riserva in ogni momento di differire, modificare o revocare il presente procedimento, senza alcun diritto dei concorrenti a rimborso spese o quant'altro.  
L'Ente si riserva altresì la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente avviso dandone semplice comunicazione sul sito internet istituzionale.

IL DIRIGENTE  
*Dott. Flavio Cuccureddu*