



Comune di Castrolibero

(Provincia di Cosenza)

AREA TECNICA
Servizio Patrimonio

AVVISO PUBBLICO PER L'INDIVIDUAZIONE DI ASSOCIAZIONI O SOCIETÀ SPORTIVE SENZA FINI DI LUCRO INTERESSATE A RIQUALIFICARE E GESTIRE L'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE DENOMINATO "PARCO COLLODI - ACHILLE FEDERICO" AI SENSI DELL'ART. 5 DEL D. LGS 38/2021.

Con il presente Avviso pubblico il Comune di Castrolibero (Cs), nel rispetto del vigente Regolamento comunale per "Affidamento in gestione degli impianti sportivi", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 09/04/2014, come da ultimo modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 31/03/2017, ed in esecuzione dell'Atto di indirizzo di cui alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 116 del 30.11.2023 e della Determina Area Tecnica n. 169 del 24.04.2024 (Determina a contrarre), in qualità di Ente proprietario, intende ricevere proposte progettuali, ai sensi dell'art. 5 c. 1 del D.Lgs 38/2021, per la rigenerazione, riqualificazione e l'ammodernamento e per la successiva gestione con la previsione di un utilizzo teso a favorire l'aggregazione sociale e giovanile, della Struttura sportiva denominata "Parco Collodi - Achille Federico" sita alla località Rusoli – Via della Pace.

1 - OGGETTO

L'oggetto del presente procedimento si identifica nella riqualificazione e gestione della Struttura sportiva comunale sopra indicata, con la previsione di un utilizzo teso a favorire l'aggregazione sociale e giovanile.

Il riferimento normativo è dato dal citato art. 5 del suddetto D.Lgs. n. 38/2021 *"per il riordino e la riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi, nonché della disciplina relativa alla costruzione di nuovi impianti sportivi, alla ristrutturazione e al ripristino di quelli già esistenti, compresi quelli scolastici"*, entrato in vigore il 1 gennaio 2023.

Tale norma prevede infatti che: *"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, riqualificazione e l'ammodernamento per la successiva gestione con la previsione di un utilizzo teso a favorire l'aggregazione 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"*.

2 - DESCRIZIONE

La struttura sportiva in questione è sita alla loc. Rusoli del Comune di Castrolibero e si sviluppa su una superficie complessiva di circa mq. 33.375, individuata in Catasto al fg. 10 alle seguenti particelle:

part. n. 216, part. n. 257, part. n. 1152, part. n. 96, part. n. 304, part. n. 305.

Internamente alla struttura sportiva risultano presenti:

- n. 2 campi da tennis in erba sintetica;
- n. 1 campo calcio a 5 in erba sintetica con struttura pressostatica;

- n.1 campo “beach volley”;
- n. 1 campo calcio a 8 in sintetico con struttura di copertura in lamellare;
- n.2 blocchi spogliatoi;
- n. 1 blocco Uffici;
- aree attrezzate gioco bambini ed a verde.

L'intera struttura è delimitata da recinzione con n° 2 accessi carrabili e pedonali da Via della Fratellanza e da Via della Pace.

Il Comune di Castrolibero 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 e/o convenienza, o altre cause ostative oggettive, senza che i partecipanti possano quindi accampare diritti, pretese o risarcimenti di sorta.

3 - SOGGETTI AMMESSI

Possono presentare proposte di rigenerazione, riqualificazione e ammodernamento per la successiva gestione con la previsione di un utilizzo teso a favorire l'aggregazione sociale e giovanile, le **Associazioni sportive e Società Sportive senza fini di lucro**, per espressa previsione normativa.

I concorrenti devono essere in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti di ordine generale previsti dal Codice dei Contratti.

Le Associazioni e Società sportive, anche 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, occupazione senza titolo, utenze pregresse e tributi comunali.

4 - DURATA

In virtù della citata normativa di riferimento, la durata minima prevista per l'affidamento della gestione gratuita 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 obblighi contrattuali assunti dal medesimo con la prestazione del progetto di valorizzazione e, comunque, per un periodo massimo di anni 20.

5- MODALITÀ DI FINANZIAMENTO

La gestione dell'impianto è **gratuita**.

Non è previsto un eventuale corrispettivo per la gestione.

Coerentemente all'art. 8 del Regolamento per la gestione degli impianti sportivi del Comune di Castrolibero, il concessionario dovrà organizzare le attività negli spazi e negli orari liberi dalle assegnazioni in uso del Comune, con il solo vincolo del rispetto della destinazione, della funzionalità e del decoro dell'impianto, determinando di norma liberamente tariffe o prezzi di accesso, fatta eccezione per le tariffe relative all'uso di impianti alla cui assegnazione abbia provveduto il Comune e astenendosi da qualsiasi genere di discriminazione.

L'Amministrazione comunale si potrà riservare un monte ore giornaliero sul quale potrà disporre assegnazioni di utilizzo degli spazi sportivi sulla scorta del tariffario comunale, o ad assegnazione a favore delle scuole.

6 - VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE PROGETTUALI

Alla manifestazione di interesse deve essere allegato un progetto preliminare, redatto avendo come riferimento quanto previsto per il progetto di fattibilità tecnica ed economica, ai sensi dell'art. 41 D.Lgs. 36/2023, e un Piano di Fattibilità Economico Finanziaria da cui si evinca la sostenibilità economica dell'intervento proposto alla luce dei costi di gestione, delle entrate presunte e degli oneri accessori, in rapporto alla durata della concessione.

Verrà valutato l'interesse pubblico del progetto (inteso come rispondenza del progetto stesso alle esigenze reali dell'impianto, alla sua concreta sfruttabilità, completezza, chiarezza e coerenza) il quale scaturirà dalla approvazione del progetto presentato mediante deliberazione di Giunta Comunale.

Oltre alla valutazione del loro interesse pubblico, la valutazione dei progetti verrà effettuata sulla base dei seguenti criteri comparativi.

A) Qualità del progetto (punteggio max 60 punti)

Verrà attribuito il punteggio al progetto secondo i seguenti parametri:

- a) progettualità e modalità di utilizzo concreto di gestione delle attività nell'impianto che siano in grado di favorire l'aggregazione sociale e giovanile (max 30 punti);
- b) proposte finalizzate alla riqualificazione energetica degli impianti sportivi (max 10 punti);
- c) proposte che prevedano tra le opere di investimento da realizzare, interventi di manutenzione straordinaria delle strutture esistenti (max 10 punti);;
- d) documentata esperienza ed attività nella gestione di impianti sportivi: un punto per ogni anno/stagione sportiva di gestione sino ad un massimo di cinque anni (max 5 punti);
- e) proposte volte a promuovere la stabilità occupazionale del personale impiegato, prevedendo l'applicazione, da parte dell'aggiudicatario, dei contratti di settore (max 5 punti).

Ogni progetto presentato, per essere considerato idoneo, dovrà raggiungere almeno il punteggio minimo di 35 su 60 punti assegnabili agli elementi qualitativi.

B) Sostenibilità economica del progetto (punteggio max 40 punti)

Le proposte saranno valutate da una Commissione costituita da n. 3 Componenti, nominata dopo il termine di scadenza di presentazione delle istanze, mediante attribuzione di punteggio numerico assegnato in funzione dei predetti criteri di valutazione.

L'Amministrazione comunale resta libera di non dar corso alla procedura di affidamento degli interventi finalizzati alla rigenerazione, riqualificazione e ammodernamento degli impianti e successiva gestione degli stessi, nel caso in cui non venga riconosciuto il pubblico interesse nei confronti di alcuna delle proposte pervenute, oppure l'assenza di finalità tese all'aggregazione sociale e giovanile senza che i privati promotori possano avanzare pretese a qualsiasi titolo o ragione nei confronti del Comune per la partecipazione alla presente avviso.

Si fa presente che per la realizzazione di qualsiasi opera di modifica degli immobili oggetto del presente avviso, sul progetto dovranno essere acquisite, le preventive autorizzazioni e/o concessioni amministrative previste dalla legge, siano esse comunali, regionali, statali o stabilite con leggi speciali.

A seguito del riconoscimento dell'interesse pubblico del progetto, l'Amministrazione comunale procederà a redigere lo schema di convenzione da stipulare con il soggetto che ha presentato il progetto dichiarato di pubblico interesse.

Le opere saranno realizzate in conformità al Progetto di riqualificazione proposto, nel rispetto dei contenuti del Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs. 36/2023 e del Piano di Fattibilità Economico Finanziaria.

7 - MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le Associazioni e Società Sportive senza fini di lucro interessate, devono far pervenire la propria proposta a mezzo PEC all'indirizzo protocollo.castrolibero@asmepec.it e, per conoscenza, alla seguente mail: patrimonio@comune.castrolibero.cs.it, aventi ad oggetto:

“PROPOSTA PER LA RIQUALIFICAZIONE DELLA STRUTTURA SPORTIVA COMUNALE DENOMINATA “PARCO COLLODI – ACHILLE FEDERICO”.

E' possibile prendere visione ed estrarre la documentazione per la formulazione della proposta dal sito internet del Comune di Castrolibero – Sezione Bandi

<https://comune.castrolibero.cs.it>

Saranno valutate esclusivamente le proposte pervenute entro la data del 24.05.2024 alle ore 12.00.

Farà fede la data e l'orario di ricezione della PEC registrata al protocollo del Comune di Castrolibero. La proposta dovrà contenere la seguente documentazione:

- a) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA;
- b) PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE;
- c) PIANO ECONOMICO FINANZIARIO.

a) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

- Domanda di partecipazione e dichiarazioni 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;

b) PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE

- Progetto di riqualificazione, rigenerazione o ammodernamento (relazione tecnico illustrativa comprensiva della valutazione dei vincoli urbanistici e della loro corrispondenza in relazione alla realizzazione dell'intervento proposto), nel quale, oltre agli interventi migliorativi, il progetto dovrà specificare nel dettaglio e per punti distinti, gli elementi oggetto di valutazione indicati all'art. 6, anche di rilievo economico/finanziario che evidenzino le principali voci di spesa e di ricavo della gestione proposta.

Il Progetto di Riqualificazione dovrà essere espresso sotto forma di una **Relazione tecnico illustrativa** che definisca, in modo chiaro e distinto, i seguenti parametri, richiesti per la proposta progettuale, in modo da poter attribuire i punteggi qualitativi previsti:

- modalità di utilizzo concreto di gestione delle attività nell'impianto che siano in grado di favorire l'aggregazione sociale e giovanile;
- riqualificazione energetica degli impianti sportivi;
- esperienza ed attività nella gestione di impianti sportivi;
- promozione della stabilità occupazionale del personale impiegato, prevedendo l'applicazione, da parte dell'aggiudicatario, dei contratti di settore.

La relazione dovrà essere sviluppata nel suo contenuto in un massimo di 10 pagine fronte/retro con carattere times new roman – dimensione 12, interlinea 1,15.

Il progetto dovrà inoltre contenere i seguenti documenti allegati:

- Elaborati grafici (stato di fatto e progetto) in scala adeguata;
- Piano delle manutenzioni dell'intero impianto per tutta la durata prevista;
- Dichiarazione sostitutiva di certificazione, sottoscritta dal Legale Rappresentante dell'Associazione/Società Sportiva partecipante, riportante 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 con l'indicazione del periodo di gestione e relativo numero di anni (attestante la documentata esperienza ed attività nella gestione di impianti sportivi). L'Amministrazione si riserva di effettuare controlli sulla veridicità delle dichiarazioni e sulla corretta gestione/conduzione degli impianti sportivi.

c) PIANO ECONOMICO FINANZIARIO e ELEMENTI ECONOMICI comprensivo deiseguenti elementi minimi:

- quadro economico;
- schema di riepilogo per le fonti di finanziamento;
- piano di ammortamento e immobilizzazioni materiali;
- conto economico prospettico;
- stato patrimoniale prospettico;
- rendiconto finanziario e flussi di cassa;
- analisi degli indici finanziari e d'investimento (VAN, TIR, DSCR, ecc.).

□ Computo metrico estimativo (sulla base dell'ultimo Prezzario della Regione Calabria 2024);

• Piano di Fattibilità Economico Finanziaria asseverato da idonea figura professionale iscritta all'Albo dei Ragionieri, dei Dottori Commercialisti o dei Revisori Contabili relativo agli investimenti/interventi di riqualificazione proposti, comprensivo delle spese di gestione previste con la previsione della durata della concessione correlata agli interventi stessi.

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 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 quelle che non consentano l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa, sia ulteriori irregolarità e mancanze in presenza delle quali non si ritiene possa essere ammessa alcuna integrazione e/o regolarizzazione postuma senzagrave pregiudizio ai principi di parità di trattamento, inalterabilità del contenuto dell'offerta, 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.

Successivamente la Commissione aggiudicatrice (appositamente nominata, ove necessario, dopo la scadenza del termine per la presentazione delle proposte), in una o più sedute riservate, procederà a valutare le proposte tecniche presentate e ad assegnare i relativi punteggi, sulla base dei criteri innanzi indicati ed a redigere la graduatoria delle offerte.

8) - SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

Dovendo presentare un progetto di valorizzazione 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 le ore 12:00 del giorno 17.05.2024 al Servizio Patrimonio all'indirizzo:

patrimonio.castrolibero@asmepec.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 0984-858017 - 858075.

Il sopralluogo verrà esperito, nel giorno stabilito dall'Amministrazione, con la presenza del soggetto indicato/delegato dal partecipante ed un incaricato dell'Area Tecnica del Comune di Castrolibero.

Data e luogo del sopralluogo saranno comunicate 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 proponente, 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.

9) - VERIFICHE E CONTROLLI

Il Comune effettuerà le verifiche di cui ai requisiti di partecipazione, nei confronti del soggetto la cui proposta sarà valutata di interesse.

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..

10) - INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI

I dati personali inerenti al procedimento instaurato da questo bando saranno trattati, ai sensi degli artt. 5 e 13 del Reg. (UE) 2016/679, e pertanto, il trattamento dei dati personali risponderà ai principi di liceità, correttezza e trasparenza e sarà finalizzato esclusivamente all'espletamento della presente procedura, e quindi per fini di natura istituzionale, con l'utilizzo di procedure informatizzate, nei modi e nei limiti strettamente necessari per perseguire tali finalità. Il trattamento dei dati forniti e/o comunque raccolti sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza.

I dati personali saranno conservati in una forma che consenta l'identificazione degli interessati per un arco di tempo non superiore a conseguimento delle finalità per le quali sono trattati.

I dati personali saranno trattati in maniera da garantire un'adeguata sicurezza degli stessi, compresa la protezione, mediante misure tecniche ed organizzative adeguate. Ai partecipanti sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del citato Reg. (UE) 2016/679. Il titolare del trattamento dei dati è il del Comune, in persona del Legale Rappresentante pro-tempore.

Castrolibero, lì 24.04.2024

F.to IL RUP
Il Responsabile Area Tecnica
Arch. Salvatore Mannarino