



Comune di Porto Torres

Provincia di Sassari

AREA AFFARI GENERALI, LEGALE E CONTENZIOSO, POLITICHE SOCIALI, SPORT, CULTURA, TURISMO, PUBBLICA ISTRUZIONE
SERVIZI ALLO SPORT

AVVISO PUBBLICO

Manifestazione di interesse per la Riqualificazione, Gestione e uso della Palestra Boxe Via Petronia 20

SCADENZA 02/01/2024 ore 12:00

IL DIRIGENTE

Visti:

- la Deliberazione n.236/2023 del 24/11/2023 con la quale la Giunta ha impartito gli indirizzi per l'espletamento di una procedura ad evidenza pubblica mediante **Manifestazione di interesse per la Riqualificazione, gestione e uso dell'impianto sportivo Palestra Boxe – Via Petronia, n.20**
- la Determinazione dirigenziale n.2023/3019 del 05/12/2023 di Approvazione Avviso pubblico per **Manifestazione di interesse per la Riqualificazione, gestione e uso dell'impianto sportivo Palestra Boxe – Via Petronia, n.20**
- il vigente regolamento per la gestione degli impianti sportivi comunali approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 05.03.2008, le Associazioni sportive interessate possono presentare istanza per la concessione in uso temporaneo delle strutture sportive e delle palestre scolastiche gestite direttamente dall'ente,

Considerato che

- l'art 5, del D.Lgs 38/2021 prevede espressamente che: “Le Associazioni e le Società Sportive senza fini di lucro possono presentare all'ente locale, 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 e l'inclusione 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”;
- l'art. 6 comma 1 del D.Lgs. n. 38/2021 prevede inoltre che “L'uso degli impianti sportivi in esercizio da parte degli enti territoriali è aperto a tutti i cittadini e deve essere garantito sulla base di criteri obiettivi a tutte le società sportive e associazioni sportive”;

Ritenuto opportuno avvalersi di questa facoltà di valorizzazione dei beni attraverso una forma speciale di partenariato con i soggetti del mondo dello Sport che rappresenta per altro una attuazione concreta del più ampio principio di sussidiarietà orizzontale di cui all'art. 118, ultimo comma, della Costituzione;

Preso atto che l'impianto sportivo **Palestra Boxe – Via Petronia, n.20 Porto Torres:**

- risulta affidato in concessione annuale a terzi con contratto prorogato fino all'esperimento della presente procedura;
- rende un importante servizio alla collettività e l'Amministrazione Comunale riconosce nell'attività sportiva svolta negli stessi impianti un'importante componente della vita sociale e culturale dei suoi cittadini;

- ormai da tempo ha ridotto la funzionalità e pertanto necessita di alcuni interventi di riqualificazione, rigenerazione e ammodernamento più o meno rilevanti affinché possano continuare a svolgere la funzione fisiologica per la quale è stato realizzato;

RENDE NOTO

che intende affidare in concessione l'**Impianto sportivo Palestra Boxe– Via Petronia, n.20** , affidandone la gestione esclusivamente le Associazioni e Società Sportive senza fini di lucro, secondo le modalità stabilite dal presente avviso pubblico.

INVITA

tutte le Associazioni e Società Sportive senza fini di lucro sul cui territorio insiste l'impianto sportivo a presentare proposte progettuali ai sensi dell'art 5 del D.Lgs 38/2021 ai fini della riqualificazione e gestione dell'impianto sportivo comunale **Palestra Boxe – sita in Porto Torres ,Via Petronia, n.20.**

Il presente Avviso è pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Porto Torres ed è finalizzato a dare evidenza dell'istituto normativo di cui al predetto D.Lgs. n. 38/2021.

Il presente Avviso e la successiva ricezione delle manifestazioni di interesse non vincolano in alcun modo L'Amministrazione comunale e non costituiscono diritti o interessi legittimi a favore dei soggetti coinvolti.

Il presente Avviso non costituisce proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche o di obblighi negoziali e non vincola in alcun modo il Comune di Porto Torres che sarà libero di avviare altre procedure e/o di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, la procedura relativa al presente Avviso

A tal fine si forniscono le seguenti indicazioni:

Amministrazione concedente

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

PEC: comune@pec.comune.porto-torres.ss.it

Responsabile Unico del Procedimento: Dott. Flavio Cuccureddu - Dirigente Area affari generali, legale e contenzioso, politiche sociali, sport, cultura, turismo, pubblica istruzione

Contatti per informazioni sul presente avviso:

cultura@comune.porto-torres.ss.it

tel.3384909579

tel.3453251985

Il presente Avviso è relativo alla **Manifestazione di interesse per la Riqualificazione, gestione e uso dell'impianto sportivo Palestra Boxe – Via Petronia, n.20** ed è mirato a raggiungere una gestione in concessione di impianti sportivi comunali tesa a realizzare le seguenti finalità di interesse pubblico:

- 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) riqualificare l'immobile;
- e) ottenere una conduzione economica dell'impianto, con oneri congrui a carico degli utenti;
- f) salvaguardare e implementare il patrimonio dell'impianto sportivo;
- g) 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;
- h) promuovere l'attività sportiva tra le giovani generazioni quale strumento di integrazione e inclusione.

Art. 1 Oggetto della Concessione

L'oggetto del presente avviso si identifica nella riqualificazione e gestione dell'impianto sportivo denominato **Palestra Boxe** sito in Via Petronia, n.20, Porto Torres come individuato nella scheda tecnica, con la previsione di un utilizzo teso a favorire l'aggregazione sociale e giovanile.

Il riferimento normativo è dato dall'art 5 del D.Lgs 38/2021 che prevede espressamente che le Associazioni e le Società Sportive senza fini di lucro possono presentare all'ente locale, 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 e l'inclusione sociale e giovanile.

Art. 2 - Durata della Concessione

In virtù dell'art. 5 del D.Lgs 38/2021 la durata della concessione non sarà inferiore a 5 anni con decorrenza dalla sottoscrizione del contratto di concessione.

La durata della concessione sarà determinata proporzionalmente in relazione all'importo di investimento contenuto nel piano di fattibilità tecnico economica proposto

La durata minima di 5 anni potrà essere implementata in ragione dell'entità degli investimenti proposti 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 obiettivi contrattuali assunti dal medesimo con la prestazione del progetto di valorizzazione.

Art. 3 Modalità di finanziamento

La gestione dell'impianto è gratuita.

Non è previsto alcun finanziamento/contributo da parte dell'Ente per la realizzazione del progetto presentato e nessun eventuale corrispettivo per la gestione.

Art. 4 Caratteristiche e oneri a carico del concessionario

L'affidamento in gestione ha natura di rapporto concessorio e la gestione non ha caratteristiche imprenditoriali. L'impianto, nella composizione su indicata, è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noto al Concessionario.

La concessione prevederà la riqualificazione, la gestione e uso della struttura sportiva.

All'atto della presa in gestione dell'impianto sportivo verrà redatto apposito verbale di consegna e dovrà essere allegato allo stesso un inventario di tutte le attrezzature e arredi nonché delle principali/eventuali apparecchiature presenti di cui resta responsabile il Concessionario.

Nell'impianto dovrà essere garantita la destinazione d'uso indicata nella procedura ad evidenza pubblica compatibilmente alla natura dell'impianto stesso e del regolamento predisposto dall'Amministrazione comunale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 05.03.2008.

Saranno integralmente a carico del concessionario le sotto indicate opere e servizi a titolo esemplificativo e non esaustivo: :

- a) Esecuzione dei lavori come da progetto proposto in sede di manifestazione di interesse (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 morali e professionali previsti dalle vigenti normative;
- b) Custodia, manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto e rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali;
- c) Tutte le utenze, le spese e i consumi di energia elettrica e di combustibile da riscaldamento e per l'acqua, oneri relativi alla tariffa di smaltimento dei rifiuti solidi urbani, sicurezza e qualsiasi onere,

nessuno escluso, connesso all'uso della struttura. Il Concessionario provvederà, entro 30 giorni dalla data della stipula della concessione, a volturare e intestare a proprio nome tutte le utenze e le spese relative ai consumi medesimi;

- d) Pagamento delle spese relative all'eventuale personale necessario alla gestione dell'impianto, nel rispetto della normativa vigente in materia retributiva, contributiva, previdenziale e fiscale senza alcun rapporto con il Comune, sollevando lo stesso da ogni responsabilità al riguardo;
- e) conduzione e manutenzione ordinaria di generatori e relative dichiarazioni, centrale termica (comprese le verifiche periodiche di Legge), impianti tecnologici, elettrici e sanitari, rete di terra e scariche atmosferiche, estintori ed idranti, prelievo periodico ed analisi batteriologica dell'acqua ai sensi del D. Lgs. 31/2001;
- f) Apertura, chiusura, sorveglianza e pulizia della struttura;
- g) Acquisizione a cura e onere di tutte le necessarie autorizzazioni, concessioni, omologazioni, licenze iscrizioni o permessi prescritti dalla Legge e dai Regolamenti, anche qualora dovessero rendersi necessari in corso di esecuzione della concessione;
- h) Il rispetto di tutti gli oneri ed adempimenti previsti dal D.Lgs 81/2008 (es.Verifiche idranti, CPI, Defibrillatore ecc.);
- i) esposizione del tariffario d'uso dell'impianto affinché esso risulti visibile all'utenza;
- j) informare gli utilizzatori dell'impianto delle regole di comportamento, dei divieti e delle limitazioni previste dal Piano della Sicurezza, dal Regolamento comunale e dalla presente Concessione;
- k) Rispetto del cronoprogramma degli interventi e degli adempimenti previsti nel piano di riqualificazione delle manutenzioni e nel contratto;
- l) deposito di polizza assicurativa per danni pari al valore del cespite di cui alla scheda tecnica;
- m) 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;
- n) consentire l'accesso al personale del Comune per attività di controllo e visite ispettive.
- o) Adempimenti amministrativi annessi e connessi all'avvio delle attività e lavori (es. Scia, VVF ecc)

L'Amministrazione comunale si riserva l'utilizzo di n. 15 giornate gratuite all'anno per manifestazioni all'interno dell'impianto sportivo.

Fermi restando gli impegni derivanti dall'attività ufficiale del concessionario (gare – campionati – ecc.) e comunque nel rispetto delle esigenze di utilizzo degli impianti dello stesso, l'Amministrazione comunale potrà utilizzare gli impianti per manifestazioni sportive e non, organizzate direttamente o indirettamente da Enti o Associazioni da essa autorizzati.

A tal scopo dovrà essere dato un preavviso al concessionario di almeno 15 giorni. Sarà in ogni caso data priorità alle manifestazioni scolastico studentesche e in tali casi il preavviso potrà essere inferiore ai 15 giorni, si precisa che l'attività scolastica in generale non avrà limiti in termini di giornate/anno e dovrà essere sempre garantita previo accordo con il concessionario.

Art. 5 Entrate del Concessionario

Al concessionario spetteranno le entrate connesse all'uso dell'impianto sportivo rimosse a cura ed onere dello stesso nel rispetto delle tariffe fissate 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, ove la normativa vigente ne prescrive la possibilità;

- 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 (inteso come "spaccio interno"), ove la normativa vigente ne prescriva la possibilità;

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.

Art.6 Oneri a carico del Comune di Porto Torres

Non è previsto alcun finanziamento/contributo da parte dell'Ente nei confronti del concessionario.

Qualsiasi tipo di spesa è a carico degli interessati.

Art. 7 Soggetti richiedenti

Ai sensi dell'art.5 del D.Lgs 38/2021 possono presentare proposta progettuale accompagnata da un Piano di Fattibilità Economico Finanziaria esclusivamente le Associazioni e Società Sportive senza fini di lucro che non si trovino in una delle cause di esclusione di cui all'art. 94 del D.Lgs. 36/2023 né in altre cause di esclusione dalla contrattazione, dalla partecipazione a gare d'appalto o dalla stipula di contratti con la pubblica amministrazione.

Art.8 Requisiti e Obblighi dei soggetti aderenti alla Manifestazione di Interesse

Le Associazioni e Società sportive aderenti alla manifestazione di interesse devono possedere i seguenti requisiti:

- 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. Le Associazioni e Società sportive 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;
- 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 riconosciuta;
- essere/non essere iscritto/a alla Camera di Commercio, Industria Artigianato ed Agricoltura (REA) della provincia di Sassari;
- non si trovino in una delle cause di esclusione di cui all'art. 94 del D.Lgs. 36/2023 né in altre cause di esclusione dalla contrattazione, dalla partecipazione a gare d'appalto o dalla stipula di contratti con la pubblica amministrazione.
- 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;

Art. 9 Garanzia e Assicurazione:

Il Concessionario è tenuto a sottoscrivere e consegnare all'Amministrazione Comunale, prima dell'affidamento in concessione dell'impianto ad oggetto, copia delle sotto indicate polizze stipulate presso una compagnia assicurativa o altro ente preposto in possesso dei requisiti ai sensi dell'art.106 del D.Lgs. 385/93, a garanzia dei rischi derivanti dalla gestione dell'impianto e delle attività ad esso connesse.

Pertanto sarà onere del Concessionario, a mezzo di lettera raccomandata A.R o P.E.C, inoltrare all'Amministrazione comunale:

- a) polizza per la copertura assicurativa obbligatoria ex lege in favore di eventuale proprio personale;
- b) polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) € 2.500.000,00 per sinistro, € 1.000.000,00 per persona, € 1.500.000,00 per danni compresa l'Amministrazione comunale, nel caso, verso prestatori di lavoro (R.C.O.) € 2.500.000,00 per sinistro, con almeno € 1.000.000,00 per ciascun operatore, stipulata con primaria compagnia assicurativa, per la copertura di ogni rischio derivante dalle attività esercitate, dall'uso dell'Impianto sportivo, dallo svolgimento di manifestazioni sportive ed extra sportive nonché di eventuali danni derivanti dalle attrezzature, e comunque per ogni danno riconducibile alle attività svolte in costanza di Concessione, per un massimale minimo di € 3.000.000,00;
- c) polizza assicurativa a garanzia dell'immobile per danni derivanti da scoppio, incendio, garanzie complementari e accessorie, eventi speciali e altri danni, per idonei massimali rapportati al valore dell'impianto e preventivamente concordati con l'Amministrazione comunale, nonché danni da furto e rapina per le attrezzature di qualsiasi genere e tutte le cose mobili anche di proprietà del gestore o di terzi, compresi nell'impianto in questione

Sarà onere del Concessionario inoltrare annualmente, entro il 31 Dicembre, copia attestante il pagamento dei premi di cui sopra e non potrà, perentoriamente, ridurre le somme assicurate previo consenso dell'Amministrazione comunale.

L'esistenza di tali polizze non libera il Concessionario dalla propria responsabilità, avendo esse stesse lo scopo di fornire ulteriori garanzie, e rappresentando condizione essenziale per l'affidamento stesso, di conseguenza non saranno ammesse polizze generali.

Pertanto, qualora il Concessionario non sia in grado di dimostrare siffatte garanzie, l'Amministrazione comunale dichiarerà la decadenza immediata dell'affidamento.

Art. 10 - Sopralluogo

Il sopralluogo deve essere effettuato da un rappresentante dell'Associazione Sportiva.

I soggetti interessati potranno effettuare un sopralluogo nell'impianto sportivo entro le ore **13,00 del giorno 19/12/2023**, previo appuntamento da richiedere via pec all'indirizzo comune@pec.comune.porto-torres.ss.it almeno due giorni precedenti al sopralluogo, indicando i dati anagrafici delle persone fisiche incaricate di effettuarlo ed i relativi riferimenti telefonici.

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 concorrente, accompagnata da fotocopia di un valido documento di identità del firmatario.

La mancata effettuazione del sopralluogo sarà causa di esclusione dalla procedura.

Art. 11- Chiarimenti

È possibile, da parte dei soggetti che intendono partecipare alla gara, ottenere chiarimenti in ordine alla presente procedura, mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare al responsabile del procedimento, all'indirizzo e-mail: cultura@comune.porto-torres.ss.it entro e non oltre il giorno **20/12/2023 ore 12:00**.

La stazione appaltante pubblicherà, in forma anonima, le risposte alle richieste di chiarimenti e/o eventuali ulteriori informazioni sostanziali in merito alla presente procedura, sul proprio sito internet istituzionale.

Art. 12 - Modalità e termini per la presentazione delle istanze

Le istanze, con le proposte progettuali accompagnate da un Piano di Fattibilità Economico Finanziaria dovranno pervenire redatte in carta semplice, dovranno pervenire al protocollo dell'ente entro le ore **12:00 del 02/01/2024** utilizzando la modulistica allegata con la seguente modalità:

- tramite posta elettronica certificata (PEC) del Soggetto proponente, trasmessa al seguente indirizzo: comune@pec.comune.porto-torres.ss.it.

La Manifestazione di interesse dovrà indicare nell'oggetto della pec **“Manifestazione di interesse per la Riqualficazione, Gestione e uso della Palestra Boxe via Petronia 20”**

Il recapito del plico virtuale rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il soggetto proponente dovrà presentare la proposta in modalità ditale contenente :

Busta virtuale A- Documentazione Amministrativa

contenente i seguenti documenti:

1. Istanza di manifestazione di interesse contenente altresì la dichiarazione del possesso dei requisiti di ammissione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.p.r. 445 del 2000, qui allegata e sottoscritta da un soggetto munito del potere rappresentativo dell'associazione per la quale viene presentata l'offerta.
2. Copia fotostatica non autenticata di un documento di identità in corso di validità del Legale Rappresentante sottoscrittore;
3. Nell'ipotesi di intervento di procuratore, deve essere allegata altresì, la relativa procura in originale o in copia con dichiarazione di autenticità ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i.;
4. copia dello statuto o dell'atto costitutivo dell'Associazione;
5. dichiarazione in merito alla regolarità dei pagamenti e dei compensi dovuti e degli obblighi previdenziali e assicurativi previsti nei confronti dei dipendenti o di altri soggetti con altre posizioni organizzative.
6. Certificato di attribuzione del C.F. o P.IVA rilasciato dall'Agenzia delle Entrate;
7. Attestato di iscrizione a Federazione o affiliazione a Ente di Promozione Sportiva riconosciuto dal C.O.N.I.;
8. informativa Trattamento dati personali sottoscritta per presa visione
9. Attestazione avvenuto sopralluogo

Nel caso di raggruppamenti costituendi, ogni soggetto del raggruppamento dovrà produrre e sottoscrivere istanza di partecipazione di cui al punto a) e produrre gli allegati da 2) a 7). Potrà essere allegato un unico verbale di sopralluogo (di cui al punto 9).

Nel caso di raggruppamenti costituiti, il capofila del raggruppamento dovrà produrre e sottoscrivere istanza di partecipazione di cui al punto a) e produrre gli allegati da 2) a 3).

Ogni soggetto giuridico che compone il Raggruppamento Temporaneo dovrà produrre i documenti da 3) a 7).

Busta virtuale B - Proposta progettuale

contenente i seguenti documenti che diano conto in modo chiaro e distinto delle diverse attività e azioni previste:

1) Relazione tecnico illustrativa del Progetto per la rigenerazione, riqualficazione 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 tipologie di interventi:
- Lavori diversi e sostituzione degli infissi finalizzati al risparmio energetico;
- Lavori finalizzati alla eventuale demolizione e il ripristino del manto impermeabile della copertura;
- Lavori finalizzati al ripristino/messa a norma degli impianti idrico-sanitari, elettrico ed antincendio ai sensi delle vigenti normative ed all'acquisizione del certificato di agibilità/omologazione;
- installazione contatore acqua individuale e interventi affini;
- Piano delle Manutenzioni dell'intero impianto per tutta la durata prevista;
- Piano tariffario ipotizzato a regime;
- Cronoprogramma degli interventi;

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.

La **Relazione tecnico progettuale e gestionale illustrativa con i documenti allegati** dovrà essere sottoscritta da tecnico abilitato e dal legale rappresentante.

La proposta progettuale dei concorrenti temporaneamente raggruppati determina la loro responsabilità solidale nei confronti dell'amministrazione comunale.

2) Piano di fattibilità economico-finanziario con l'ipotesi di pareggio finanziario asseverato da un istituto di credito o da società di servizi costituite da istituto di credito stesso e iscritte all'elenco generale degli intermediari finanziari ai sensi dell'art. 106 del D. Lgs. n. 385/1993 o da una società di revisione ai sensi dell'art. 1 della legge n. 1966/1939 oppure da un revisore contabile iscritto regolarmente presso il registro dei revisori tenuto dal MEF e soggetto alla disciplina dal D.Lgs. 27/01/2010 n.39 dovrà illustrare esplicitamente:

- l'analisi della potenzialità dell'impianto da riqualificare, della sostenibilità degli investimenti in rapporto alla capacità economica del soggetto proponente, con l'individuazione delle fonti di finanziamento, al fine di generare ricavi/entrate tali da coprire i costi dell'investimento e della gestione;
- 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.), ove consentito dalle vigenti normative, 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;
- la previsione della durata della concessione e l'importo complessivo dell'investimento proposto (come risultante dal Quadro economico) e piano di ammortamento;
- Cronoprogramma degli interventi
- lo sviluppo tabellare delle entrate e delle spese previste per ogni anno, su tutto il periodo concessorio proposto;

3) ogni altro elaborato/documento ritenuto idoneo ai fini della presentazione della propria manifestazione d'interesse (esempio: preventivi di spesa, altri elaborati grafici, ecc.).

4) Relazione storiografica (Curriculum) dell'Associazione/società o altro soggetto

Art. 13 Valutazione delle proposte progettuali

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 fino ad un **massimo di 100 punti**, tenendo conto dei seguenti criteri, nonché dei relativi pesi/punteggi massimi attribuibili, come di seguito specificati, sulla base dell'offerta presentata:

1. Soluzione progettuale di investimento e riqualificazione che includa anche gli interventi finalizzati alla messa a norma dell'impianto ed all'acquisizione del certificato di agibilità, il miglioramento, ivi incluso l'efficientismo energetico, e la fruibilità dell'impianto.

Alla proposta deve essere allegato un progetto preliminare redatto avendo come riferimento quanto previsto dall'art. 41 del D. Lgs 36/2023.

Soluzione progettuale per la rigenerazione, riqualificazione e ammodernamento dell'impianto, **fino a 45 punti**:

- a) Lavori e sostituzione infissi finalizzati al risparmio energetico: fino a punti 10
- b) Lavori finalizzati alla eventuale demolizione e il ripristino del manto impermeabile della copertura: fino a punti 15

- c) Lavori finalizzati al ripristino/messa a norma degli impianti idrico-sanitari, elettrico ed antincendio ai sensi delle vigenti normative ed all'acquisizione del certificato di agibilità: fino a punti 10
- d) installazione contatore acqua individuale e interventi affini: fino a 7 punti
- e) Altra tipologia: fino 3 punti

2. Presentazione del 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 .Valutazioni economico-finanziarie fino a 30 punti:

- a) Coerenza-Equilibrio-Sostenibilità del piano economico-finanziario: fino a punti 12
- b) Importo lavori a incremento del valore immobile: fino a punti 10
- c) Economicità delle tariffe d'uso orarie a regime: fino a punti 8

3.Cronoprogramma interventi: fino a 15 punti

- a) Minor tempo di esecuzione proporzionato all'entità dei lavori proposti: fino a 15 punti

4.Curriculum inerente l'attività sportiva svolta in linea con la struttura oggetto dell'avviso; la Storicità e continuità organizzativa dell'espletamento dell'attività sportiva della Boxe nel territorio comunale; la promozione e le attività finalizzate alla parità di genere e di inclusione: fino a 10 punti

Schema riassuntivo punteggi

	CRITERI	Punteggio Totale Max	Punteggio parziale Max
1	Progetto gestionale per la rigenerazione, riqualificazione e ammodernamento dell'impianto	45	
1.a	Lavori e sostituzione infissi finalizzati al risparmio energetico		10
1.b	Lavori finalizzati alla eventuale demolizione e il ripristino del manto impermeabile della copertura		15
1.c	avori finalizzati al ripristino/messa a norma degli impianti idrico-sanitari, elettrico ed antincendio ai sensi delle vigenti normative ed all'acquisizione del certificato di agibilità		10
1.d	installazione contatore acqua individuale e interventi affini		7
1.e	Altra tipologia		3
2	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	30	
2.a	Coerenza,Equilibrio e Sostenibilità del piano economico-finanziario		12
2.b	Importo lavori a incremento del valore immobile		10
2.c	Economicità delle tariffe d'uso orarie a regime		8

3	Cronoprogramma interventi: Minor tempo di esecuzione proporzionato all'entità dei lavori proposti	15	
4	Curriculum	10	
4.a	Attività sportiva svolta in linea con la struttura oggetto dell'avviso		3
4.b	Storicità e continuità organizzativa dell'espletamento dell'attività sportiva della Boxe		3
4.c	Sede legale o attività operativa svolta nel territorio comunale del soggetto proponente		1
4.d	Esperienza della promozione dell'attività sportive e di aggregazione sociale e giovanile: es progetti indirizzati al mondo della scuola ai giovani, agli anziani, ai diversamente abili o finalizzate all'integrazione di stranieri e di categorie a rischio sociale, con particolare riguardo alla parità di genere, compresa l'organizzazione di attività di carattere ricreativo e sociale compatibili con l'attività sportiva svolta nell'impianto.		3

La durata e la gratuità della concessione sarà determinata in relazione all'importo di investimento contenuto nel piano di fattibilità tecnico economica di cui al punto della sezione criteri di valutazione,

Art. 14 Verifiche e controlli

Il Comune effettuerà le verifiche sul possesso dei requisiti di partecipazione nei confronti del soggetto che risulterà affidatario dell'impianto.

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 d.p.r. 445 del 2000 e s.m.i.

Il Comune provvederà, nell'ambito di durata della successiva eventuale convenzione relativa alla gestione dell'impianto, a verificare il mantenimento, da parte del soggetto convenzionato, dei requisiti generali.

Art. 15 Trattamento dei dati personali

ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali contenuta nel Disciplinare di gara e di acconsentire al trattamento dei dati personali, anche giudiziari, mediante strumenti manuali ed informatici, esclusivamente nell'ambito della presente gara e per le finalità ivi descritte; dichiara, inoltre, di essere stato informato circa i diritti di cui agli artt. 15 e segg. del Regolamento UE n. 2016/679. Si impegna, inoltre, ad adempiere agli obblighi di informativa e di consenso, ove necessario, nei confronti delle persone fisiche (Interessati) di cui sono forniti dati personali nell'ambito della procedura di affidamento, per consentire il trattamento dei loro Dati personali da parte della stazione Appaltante per le finalità descritte nell'informativa.

Art. 16 Disposizioni generali

L'amministrazione comunale si riserva la facoltà 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 ovvero 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.

L'Amministrazione potrà procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta idonea.

L'amministrazione, in caso di procedura deserta, si riserva la facoltà di non concedere l'impianto sportivo o prevedere modalità di gestione differenti.

L'affidamento dell'impianto sportivo in concessione sarà aggiudicato provvisoriamente al concorrente che avrà conseguito il miglior punteggio.

In caso di parità tra i concorrenti che hanno conseguito il medesimo punteggio si procederà al sorteggio.

L'Associazione/Società Sportiva senza fini di lucro che, agli esiti del procedimento di selezione avrà conseguito il punteggio più elevato, sarà designato quale concessionario provvisorio dell'impianto sportivo in oggetto.

L'Amministrazione Comunale pertanto procederà nell'annullamento dell'atto di concessione provvisoria e, fatto salvo il diritto al risarcimento del danno causato, procederà all'avvio di analoga procedura a favore dell'Associazione classificata successivamente nella graduatoria

L'atto di convenzione relativo ai servizi in oggetto si perfezionerà solo al momento della stipulazione dello stesso.

Si evidenzia 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 provvederà a redigere lo schema di convenzione da stipulare con il soggetto che ha presentato il progetto dichiarato di pubblico interesse. I contenuti della convenzione saranno sviluppati tenendo conto di quanto riportato nel presente avviso. Le opere di riqualificazione saranno realizzate in conformità al Progetto di riqualificazione, nel rispetto dei contenuti del D. Lgs 38/2021, del Codice dei Contratti Pubblici e del Piano di Fattibilità Economico Finanziaria.

Art.17 Procedure di ricorso

Entro 60 giorni al Tribunale Amministrativo Regionale della Sardegna.

Art. 18 - Modalità stipula concessione

La concessione verrà perfezionata mediante la stipula di una convenzione firmata digitalmente dalle parti.

Art. 19 - Disposizioni finali

Per quanto non espressamente disciplinato si rinvia al vigente *Regolamento per la gestione degli impianti sportivi comunali*, dal D.Lgs 38/2021 e dalle normative vigenti.

La presentazione dell'istanza di partecipazione implica la totale ed incondizionata accettazione delle clausole contenute nel presente avviso.

Il Responsabile del procedimento è il Dott. Flavio Cuccureddu, E-mail cultura@comune.porto-torres.ss.it ; pec comune@pec.comune.porto-torres.ss.it

IL DIRIGENTE
Dott. Flavio Cuccureddu