AVVISO PUBBLICO PER L'INDIVIDUAZIONE DI ASSOCIAZIONI O SOCIETÀ SPORTIVE SENZA FINI DI LUCRO INTERESSATE A RIQUALIFICARE E GESTIRE IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI, AI SENSI DELL'ART. 5 DEL D.LGS 38/2021

Con il presente avviso pubblico il Comune di Premeno, in adempimento della deliberazione della Giunta comunale n. 25 del 11/03/2025, e in qualità di Ente proprietario, intende ricevere proposte progettuali ai sensi dell'art. 5 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 relativamente per l'impianto sportivo "Campo da Golf" in Via Pineta.

1 - OGGETTO

L'oggetto del presente procedimento si identifica nella riqualificazione e gestione dell'impianto sportivo comunale sopra elencato, 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"*.

Il Comune di Premeno 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.

Il Comune di Premeno si riserva altresì di operare autonomamente interventi di valorizzazione, riqualificazione e ammodernamento di impianti o parti di impianto valutando, di volta in volta, se procedere a sospendere - se necessario - l'eventuale concessione in corso per la realizzazione dell'opera pubblica o darne continuità, senza che i partecipanti possano quindi accampare diritti, pretese o risarcimento di sorta.

In occasione della stipula dell'affidamento in gestione dell'impianto, verrà anche consegnato l'inventario delle attrezzature e dei macchinari in uso al campo da golf. Degli stessi può essere presa visione in sede di sopralluogo obbligatorio.

2- 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 e Società Sportive senza fini di lucro**, per espressa previsione normativa.

Le Associazioni e Società sportive 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.

3 - 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 incrementati 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.

4 - MODALITÀ DI FINANZIAMENTO

La gestione dell'impianto è **gratuita**, salvo le utenze che saranno a carico del gestore. L'Amministrazione comunale si potrà riservare un monte ore giornaliero sul quale potrà disporre assegnazioni di utilizzo degli spazi sportivi a favore di enti e associazioni senza fini di lucro, per attività a beneficio della collettività premenese.

5 - VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE PROGETTUALI

Alla manifestazione di interesse deve essere allegato un progetto preliminare redatto avendo come riferimento quanto previsto per il progetto preliminare accompagnato da un piano di fattibilità economico finanziaria, ex art. 5 D. Lgs n. 38/2021.

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).

Oltre alla valutazione del loro interesse pubblico ed alla valutazione dei progetti, **qualora pervengano più istanze concorrenti sul medesimo impianto**, le proposte saranno valutate da una Commissione nominata all'uopo. Detta commissione individuerà l'affidatario sulla base dei seguenti criteri comparativi.

A) Qualità del progetto (punteggio max 60 punti verrà attribuito il punteggio al progetto secondo i seguenti parametri:

- 1)** Progetto di utilizzo sociale e giovanile: descrizione delle attività sociali promosse in favore di bambini, giovani, diversamente abili e anziani comprensivo di proposte per favorire l'uso gratuito a favore dei cittadini degli impianti sportivi (**max 35 punti**);
- 2)** Sostenibilità ambientale: qualità tecnica del progetto presentato, con particolare riferimento all'uso di tecnologie impiantistiche innovative, utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, utilizzo di materiali ecocompatibili o a basso impatto ambientale e a basso consumo energetico (parametro qualitativo) quali a titolo di esempio illuminazione con fari a LED, produzione di acqua calda sanitaria, riscaldamento degli ambienti, drenaggio e recupero dell'acqua piovana (**max 10 punti**);
- 3)** 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**);

4) proposte volte a promuovere la stabilità occupazionale del personale impiegato, prevedendo l'applicazione, da parte dell'aggiudicatario, dei contratti di settore, e il rispetto del principio di pari opportunità nel personale utilizzato (**max 5 punti**);

5) La durata minima è quantificata in 5 anni e la massima in 15 anni Punti (**0,5 per ogni anno di riduzione rispetto alla durata max di 15 anni fino a un max di 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).

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.

6 - 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 comune.premeno@legalmail.it con indicazione:

“PROPOSTA PER RIQUALIFICARE L'IMPIANTO SPORTIVO CAMPO DA GOLF”

In fase di domanda dovrà essere assolta l'imposta di bollo di Euro 16,00

E' possibile prendere visione ed estrarre la documentazione per la formulazione della proposta contattando l'Ente inviando una pec di richiesta all'indirizzo sopra specificato.

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 nel quale, oltre agli interventi migliorativi, dovranno essere specificati nel dettaglio e per punti distinti, gli elementi oggetto di valutazione indicati all'art. 5, 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, della normativa sulle pari opportunità;
- durata del progetto.

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;
- **(eventuale)** Dichiarazione sostitutiva di certificazione, sottoscritta dal Legale Rappresentante dell'Associazione/Società Sportiva partecipante, riportante la descrizione degli impianti sportivi eventualmente già 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 dei seguenti elementi minimi:

- quadro economico;
- schema di riepilogo per le fonti di finanziamento;
- rendiconto finanziario;
- Computo metrico estimativo (sulla base dell'ultimo Prezzario della Regione Piemonte, 2023);

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 senza grave 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 il RUP o la Commissione valutatrice di cui all'art. 5, 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.

7 - 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 21/03/2025, , all'indirizzo protocollo@comune.premeno.vb.it indicando i dati anagrafici delle persone fisiche incaricate di effettuarlo.

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

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.

8 - 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..

11 - INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI

Il trattamento dei dati di dati inviati dai soggetti interessati, si svolgerà conformemente alle disposizioni contenute nel Regolamento UE n, 679/2016, per finalità connesse esclusivamente alla procedura in argomento.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO