



CITTÀ DI GUIDONIA MONTECELIO

AREA METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

AREA 7 - SOCIALE, INTEGRAZIONE, CULTURA, PUBBLICA ISTRUZIONE, SPORT, TURISMO

AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO DELLA RIGENERAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E AMMODERNAMENTO E PER LA SUCCESSIVA GESTIONE IN CONCESSIONE DI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI

La Città di Guidonia Montecelio intende affidare la gestione di alcuni impianti sportivi comunali nel rispetto delle disposizioni previste dall’art. 4 del D.Lgs. 50/2016 e dall’art. 15, comma 6, D.L. 25 novembre 2015, n. 185 conv. mod. L. 22 gennaio 2016, n. 9 nonché di quanto disposto dal Regolamento comunale per la gestione degli impianti sportivi, approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 39 del 6 marzo 2017.

Con deliberazione di Giunta comunale n. 29 del 10 marzo 2022 sono stati dettati gli indirizzi per l’affidamento della gestione dei seguenti impianti sportivi di proprietà comunale:

- **stadio comunale in via Po - loc. Guidonia;**
- **impianto in via San Luigi Gonzaga - loc. Montecelio;**
- **palestra comunale in piazza Martiri delle Foibe - loc. Villalba;**

per i quali sono richiesti, ai fini dell’affidamento della concessione, investimenti da parte del proponente per:

- **riqualificazione e/o ammodernamento del manto dei campi di gioco principali e secondari (calcio, tennis, etc.) interni agli impianti;**
- **rigenerazione delle recinzioni dei campi di gioco e delle superfici perimetrali in muratura degli impianti;**
- **rigenerazione e riqualificazione delle tribune, degli spalti, degli spogliatoi e dei locali di servizio, ove presenti;**
- **ammodernamento e adeguamento ai più aggiornati protocolli di sicurezza igienico-sanitaria, attuativi delle Linee guida del Dipartimento per lo Sport, degli spazi riservati ai servizi di supporto (es. spogliatoi, locali tecnici, uffici, ecc.) e per il pubblico (es. tribune, servizi igienici, segnaletica, separazione flussi in ingresso e in uscita, etc.), ove presenti;**
- **adeguamento generale degli impianti rigenerati, riqualificati e/o ammodernati alle normative in tema di impiantistica e sicurezza, al fine di ottenere le certificazioni necessarie previste dalla normativa vigente;**

- **rigenerazione ed efficientamento degli impianti tecnici dal punto di vista del risparmio di emissioni di CO2 e della produzione di energia (es. illuminazione con fari a LED, produzione di acqua calda sanitaria, riscaldamento degli ambienti, drenaggio e recupero dell'acqua piovana etc.);**
- **realizzazione di tutti i lavori da parte di imprese qualificate.**

Per la realizzazione di tali obiettivi si richiama l'art. 15, comma 6, del D.L. 185/2015, che prevede una semplificazione delle procedure amministrative preordinate all'acquisizione di atti di assenso necessari alla realizzazione di impianti sportivi, ricorrendo ad una forma di partenariato pubblico/privato. Inoltre, l'applicazione di tale disposizione consentirà di garantire la partecipazione in via prioritaria delle associazioni sportive dilettantistiche ovvero società sportive senza scopo di lucro che, sotto il profilo soggettivo, costituirà presupposto per la partecipazione alla presente procedura, **unitamente alla finalità del progetto tesa a favorire l'aggregazione sociale e giovanile.**

Con il presente avviso si dà avvio al confronto concorrenziale per la valutazione comparativa di proposte di pubblico interesse, pervenendo all'individuazione del soggetto al quale affidare la gestione dei singoli impianti, **previa la realizzazione, con oneri interamente a suo carico, degli interventi di rigenerazione, riqualificazione e ammodernamento degli stessi.** 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 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 al presente avviso. La presentazione della proposta non costituirà vincoli a carico dell'Amministrazione comunale, nemmeno sotto il profilo della responsabilità precontrattuale ex art. 1337 del codice civile

L'affidamento degli impianti avverrà attraverso procedura ad evidenza pubblica, nel rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza, pubblicità e libera concorrenza, **a Società Sportive Dilettantistiche (S.S.D.), Associazioni Sportive Dilettantistiche (A.S.D.), Federazioni sportive, Enti di promozione sportiva (E.P.S.) e Discipline sportive associate (D.S.A.)**, singole o associate tra loro, - avendo tutte in comune l'assenza di finalità lucrativa -, mediante affidamento diretto, sulla base di convenzioni che ne stabiliscano i criteri d'uso e gli obiettivi da conseguire.

Il presente avviso di manifestazione di interesse è volto a conoscere se vi siano operatori interessati alla gestione dei suddetti impianti sportivi comunali, alle condizioni stabilite dalla richiamata delibera di indirizzo n. 29/2022.

Le manifestazioni di interesse hanno l'unico scopo di comunicare all'Amministrazione la disponibilità a partecipare alla procedura selettiva.

Pertanto, con il presente avviso, non è indetta alcuna procedura di affidamento concorsuale e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi.

ART. 1 - OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO

In considerazione della complessità strutturale e gestionale e tenuto conto delle differenti finalizzazioni tipiche degli impianti sportivi, ai fini della presente procedura di affidamento, gli impianti comunali sono suddivisi nei seguenti lotti funzionali:

A) LOTTO 1

Stadio Comunale in via Po - loc. Guidonia, distinto in catasto alla Sez. C – Foglio 18 P.Illa 1394, insistente su un'area di 22.885,82mq, con campo di calcio in erba artificiale delle misure 105m x 68m circa, avente certificato di omologazione LND in scadenza a fine stagione sportiva, dotato di tribuna spettatori locali con capienza di oltre 1.500 posti, tribuna ospiti in acciaio zincato prefabbricato, spogliatoi, servizi igienici e locali di servizio (pronto soccorso, magazzino etc.).

B) LOTTO 2

Impianto in via San Luigi Gonzaga - loc. Montecelio, distinto in catasto alla Sez. C – Foglio 15 P.Illa 151, con annesso, tra l'altro, un campo di gioco recintato delle misure 33,5m x 17,2m circa e una gradinata (4 scaloni fuori terra), in cemento armato, di 12,5m circa posta parallela al lato lungo del campo.

C) LOTTO 3

Palestra comunale in piazza Martiri delle Foibe - loc. Villalba, distinta in catasto alla Sez. A - Foglio 25 - P.Illa 666, di dimensioni 31,4m x 17,5m, con altezza di 7m, dotata di tribune.

ART. 2 - SOGGETTI AMMESSI

Sono ammessi a partecipare, **Società e Associazioni sportive dilettantistiche** nonché **Enti di promozione sportiva, Federazioni sportive e Discipline sportive associate**, singole o associate, che soddisfino i seguenti requisiti:

- requisiti di ordine generale di cui all'art.80 del D.Lgs. n. 50/2016 e relativa assenza delle cause di esclusione per contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- non aver subito procedure di decadenza o risoluzione di concessioni di gestione di impianti sportivi anche da parte di altri enti, per fatti addebitabili al gestore;
- essere in possesso di una struttura organizzativa ed operativa idonea a garantire un'adeguata attività gestionale dell'impianto sportivo in concessione;
- essere in grado di avviare la gestione entro 1 mese successivo alla data di aggiudicazione e di iniziare i lavori proposti entro 12 mesi dalla data di aggiudicazione.

ART. 3 - CONTENUTI DELLA CONCESSIONE

L'affidamento in gestione ha natura di rapporto concessorio. La controprestazione a favore dell'affidatario consisterà nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente l'impianto sportivo, attraverso l'introito delle relative tariffe presentate nel piano economico-finanziario (P.E.F.) e successivamente approvate dall'Amministrazione comunale, nonché di trarre ricavi da eventuali altre attività che dovessero essere proposte (utilizzo da parte di terzi, sponsorizzazioni, gestione di spazi pubblicitari e servizi di supporto) e che siano compatibili con la finalità sportiva.

ART. 4 - CONDIZIONI DI GESTIONE E OBBLIGHI DELL'AFFIDATARIO

A titolo meramente informativo e non esaustivo, di seguito sono riportate le condizioni di gestione per l'affidamento:

4.1) DURATA AFFIDAMENTO

- durata massima della concessione per la gestione dello Stadio comunale in via Po': 20 anni;

- durata massima della concessione per la gestione dell'impianto in via San Luigi Gonzaga, con esclusione dell'immobile che insiste sull'area ex P.I.P. Buzzi Unicem in uso ad Associazione di volontariato con il patrocinio della Città di Guidonia Montecelio: 5 anni;
- durata massima della concessione per la gestione della palestra comunale, in piazza Martiri delle Foibe: 20 anni;

Il valore delle opere da realizzare dovrà essere inserito nell'offerta economica unitamente al P.E.F. e al crono-programma che concorrerà a stabilire il periodo necessario di ammortamento e quindi la durata della concessione, in relazione all'importanza degli investimenti proposti.

4.2) CONDIZIONI GENERALI

- garantire la concreta possibilità di utilizzo da parte di tutti i cittadini, in un'ottica di promozione dell'associazionismo sportivo dilettantistico e di sviluppo dell'attività sportiva nel territorio comunale;
- divieto di utilizzo delle strutture per attività diverse da quelle sportive, se non preventivamente ed espressamente autorizzate dall'Amministrazione comunale per un massimo di 20 giorni annui e dietro corresponsione di un canone da devolvere per il 50% all'Ente;
- garantire una riserva di utilizzo gratuito dell'impianto, per almeno 10 giorni l'anno, per lo svolgimento di manifestazioni, anche non sportive, organizzate dal Comune di Guidonia Montecelio o da esso patrocinate; la definizione di tale obbligo in capo agli affidatari sarà meglio precisata nelle convenzioni che verranno allo scopo stipulate.

Gli affidatari saranno tenuti all'osservanza degli obblighi previsti dal Regolamento comunale per la gestione degli impianti sportivi, approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 39 del 6 marzo 2017.

In particolare, essi dovranno assicurare, nel rispetto della normativa di settore, con propri capitali, struttura e personale e mediante l'adozione di ogni cautela e misura necessaria, che l'impianto e le strutture di supporto siano tenuti in perfetto stato di decoro, igiene e in sicurezza, esonerando il Comune da ogni responsabilità civile e penale.

A carico delle società affidatarie della gestione degli impianti sono posti:

- la ristrutturazione e riqualificazione, come proposta in sede di gara/affidamento;
- la successiva manutenzione ordinaria e straordinaria;
- la conservazione degli impianti e delle attrezzature in perfetto stato di efficienza, salvo il normale degrado, con particolare riferimento alle manutenzioni degli impianti elettrici e termoidraulici (comprese sostituzioni di lampade, rubinetti, etc.);
- la TARI e il Canone Unico (se dovuto), ovvero i tributi che dovessero nel tempo della concessione essere imposti;
- la vigilanza, per tutto il tempo d'uso degli impianti sportivi;
- la pulizia dei locali a regola d'arte al fine di garantire le migliori condizioni di igiene, pulizia e decoro compreso l'acquisto del materiale di pulizia;
- la manutenzione, ove presenti, delle strutture di pertinenza (biglietteria, servizi igienici per il pubblico, spogliatoi e servizi atleti, magazzini per le attrezzature sportive e per le manutenzioni, etc.);

- la cura e manutenzione delle superfici di gioco;
- la pulizia delle aree esterne delle strutture date in gestione;
- le spese per garanzie assicurative e fideiussorie;
- le spese per il personale impiegato nella gestione, compresi gli oneri previdenziali e assicurativi obbligatori.

La gestione e l'uso delle strutture sportive comporta, altresì, l'assunzione, a carico degli affidatari, degli oneri derivanti:

- dal rispetto del D.Lgs. n.81/2008 e s.m.i. in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro e conseguenti adempimenti connessi; a tal fine, gli affidatari assumeranno il ruolo di Datore di lavoro con l'adozione del DUVRI e altre formalità richieste;
- dagli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari;
- dalle spese contrattuali (imposte, bolli, diritti, etc.);
- delle spese relative alle utenze (acqua, luce e gas).

Nulla è dovuto a qualsiasi titolo al concessionario per l'eventuale interruzione delle attività e tutti gli investimenti realizzati dal concessionario sugli impianti di che trattasi, resteranno di proprietà del Comune di Guidonia Montecelio.

A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali scaturenti dalla convenzione e, in particolare, per il pagamento di penali a carico del concessionario per l'interruzione o la mancata erogazione dei servizi dovrà essere costituito apposito deposito cauzionale mediante fideiussione bancaria di valore proporzionale al valore della concessione.

ART. 5 - PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE

A seguito della manifestazione di interesse da parte degli interessati alla gestione, si trasmetterà un invito formale a presentare il proprio progetto, consistente in un progetto di fattibilità tecnica, firmato da un tecnico abilitato, un computo metrico non estimativo e i relativi elaborati grafici, e in una relazione che ne illustri il pregio e la sostenibilità economico-finanziaria, nella quale ciascun candidato svilupperà la propria proposta, alla luce dei criteri di giudizio elencati nella tabella di cui all'allegato B del presente avviso.

Il pregio tecnico dei progetti presentati e la loro sostenibilità economico-finanziaria saranno valutati da apposita Commissione, composta dai Dirigenti delle Aree 6 e 7, o funzionari delegati, e da un professionista esperto in materia di impiantistica sportiva, anche esterno all'Ente.

Successivamente, la Giunta si esprimerà sull'interesse pubblico del progetto ai sensi dell'art.15, co. 6, del decreto legge n. 185 del 25 novembre 2015, e approverà il progetto definitivo delle opere, corredato dal verbale di validazione di cui all'art. 26 del D.Lgs. 50/2016, di competenza dell'Area 6 LL.PP., anche ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 27 del D.Lgs. n. 50/2016.

E' attribuita al Consiglio comunale la competenza in materia di approvazione dello schema di concessione, ai sensi dell'art. 42 del T.U.E.L.

L'affidamento della gestione avverrà a favore del soggetto che avrà ottenuto il punteggio totale più alto. Laddove, per uno o più impianti sia presentata una sola richiesta ovvero più candidati abbiano manifestato l'intenzione di gestire uno o più impianti in modo congiunto, ove il progetto sia comunque ritenuto idoneo dalla Commissione, si procederà a definire, congiuntamente, i contenuti delle convenzioni, sempre nel rispetto dei criteri di economicità, efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa.

Resta ferma, anche in questo caso, la facoltà dell'Amministrazione di non procedere all'affidamento diretto all'unico richiedente, ove vengano riscontrate gravi carenze sotto il profilo dell'affidabilità tecnica e organizzativa del candidato medesimo.

Il Comune si riserva la facoltà di revocare, sospendere, interrompere o modificare la procedura di evidenza pubblica, senza che perciò gli interessati possano avanzare alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo, così come si riserva la facoltà di non aggiudicare.

ART. 6 - MODALITÀ E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE

La presentazione delle candidature dovrà contenere la seguente documentazione:

- istanza di manifestazione di interesse contenente i dati identificativi dell'associazione/società, redatta secondo lo schema allegato al presente avviso (**allegato A**);
- dichiarazione di assenza delle cause di esclusione di cui all'art.80 del D.Lgs. n.50/2016;
- dichiarazione di assenza delle cause di conflitto di interesse di cui all'art. 53 del D.Lgs. n. 165/2001;
- breve presentazione del soggetto proponente, con particolare riferimento alle discipline che si intendono praticare negli impianti, e breve descrizione degli interventi che si intendono realizzare;
- fotocopia di un documento di identità in corso di validità del legale rappresentante.

Il materiale relativo alla manifestazione di interesse dovrà pervenire a pena di inammissibilità all'U.O. Sport del Comune di Guidonia Montecelio, a mezzo PEC, indirizzata a protocollo@pec.guidonia.org **entro le ore 12:00 del giorno mercoledì 8 giugno 2022**, avente il seguente oggetto: “**MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L’AFFIDAMENTO DELLA RIGENERAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E AMMODERNAMENTO E PER LA SUCCESSIVA GESTIONE _____**” (specificare).

ART. 7 - CHIARIMENTI

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare esclusivamente mediante PEC all'indirizzo protocollo@pec.guidonia.org almeno otto giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione della proposta. Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile, saranno fornite almeno cinque giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle proposte, mediante pubblicazione in forma anonima nel sito internet del Comune.

ART. 8 - DISPOSIZIONI FINALI

Tutti i dati personali trasmessi dagli interessati con la manifestazione di interesse saranno trattati conformemente alle disposizioni contenute nel GDPR 679/2016.

Responsabile del procedimento: dott.ssa Carola Pasquali

Per informazioni è possibile scrivere al seguente recapito: sport@guidonia.org

All. A Manifestazione di interesse

All. B Criteri di attribuzione punteggio