



COMUNE DI FOSSANO

PROVINCIA DI CUNEO

DIPARTIMENTO URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO

- Servizio Gestione amministrativa del patrimonio e assicurazioni -

AVVISO PUBBLICO

PER L'INDIVIDUAZIONE DI ASSOCIAZIONE O SOCIETÀ SPORTIVA SENZA FINI DI LUCRO INTERESSATA A RIQUALIFICARE E GESTIRE, AI SENSI DELL'ART. 5 DEL D.LGS. N. 38/2021, L'IMPIANTO SPORTIVO DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATO IN LOCALITÀ MURAZZO.

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- l'Amministrazione Comunale intende utilizzare gli impianti sportivi destinati ad uso pubblico, per la promozione e la pratica dell'attività sportiva, motoria e ricreativa, per garantire la diffusione dello sport a tutti i livelli e per soddisfare gli interessi generali della collettività;
- l'utilizzo degli impianti sportivi permette anche la possibilità di mantenere in buone condizioni gli impianti stessi, evitandone l'abbandono, il degrado e possibili atti di vandalismo;
- la riqualificazione dell'impianto sportivo / ricreativo comunale risponde alla primaria finalità sociale di restituire alla cittadinanza uno spazio aggregativo sicuro e funzionale, promuovendo il benessere psicofisico, l'inclusione sociale nonché favorire l'aggregazione intergenerazionale rafforzando il senso di appartenenza alla comunità locale;

Visti:

- il D.Lgs. n. 36/2023 in materia di contratti pubblici;
- il vigente "Regolamento Comunale per uso e gestione degli impianti sportivi comunali" approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 18 del 19/03/2013 e successivamente modificato con deliberazione Consiglio Comunale n. 50 del 14/06/2017;

Richiamata la delibera della Giunta Comunale n. 139 del 23.04.2026 con cui si è disposto:

1. *Di dare corso ad una razionale ed efficace operazione di riassetto gestionale dell'impianto sportivo per rendere effettiva la sua potenzialità per la quale è stato costruito, quale il soddisfacimento dell'interesse della collettività allo svolgimento di attività sportive / ricreative.*
2. *Di dare attuazione a quanto stabilito dall'art. 5 del D. Lgs. n. 38/2021 mediante la pubblicazione di apposito Avviso Pubblico di manifestazione di interesse rivolto ad Associazioni e Società sportive senza scopo di lucro, finalizzato alla rigenerazione, riqualificazione, ammodernamento e successiva gestione gratuita dell'impianto sportivo ricreativo di proprietà comunale ubicato in Località Murazzo, alle seguenti condizioni:*
 - a) *presentazione di un progetto preliminare accompagnato da un Piano di Fattibilità Economico Finanziaria che indichi l'importo delle spese di predisposizione della proposta e i costi sostenuti per la predisposizione del progetto definitivo e dia conto, anche mediante i ricavi di gestione, dell'effettiva copertura finanziaria dei costi di riqualificazione e di gestione dell'impianto;*
 - b) *durata dell'affidamento proporzionalmente corrispondente al valore dell'intervento sulla base del contenuto del Piano di Fattibilità Economico Finanziaria, e comunque non inferiore a n. 5 anni e non superiore a 20 anni ai sensi del vigente regolamento per uso e gestione degli impianti sportivi comunali;*
 - c) *obbligo di variazioni catastali e/o adempimenti tecnico impiantistici di legge e/o necessari a garantire la fruibilità e l'agibilità dell'impianto a carico del Concessionario.*
3. *Di dare atto che:*
 - a) *il progetto di riqualificazione, completamento ed ammodernamento dell'impianto proposto dovrà contenere almeno due dei seguenti interventi:*

- *riqualificazione e rifacimento del terreno di gioco con materiale idoneo (naturale/sintetico) idoneo all'utilizzo specifico per il gioco del calcio;*
- *adeguamento normativo e riqualificazione energetica dell'impianto di illuminazione con l'utilizzo di pannelli fotovoltaici in copertura con rilascio dei certificati di conformità dello stesso, ai sensi delle vigenti normative e regolamenti in materia;*
- *sistemazione della recinzione e della rete parapalloni del campo e forniture degli arredi sportivi necessari allo svolgimento dell'attività sportiva;*
- *abbattimento delle barriere architettoniche per migliorare l'accesso e la fruizione da parte dei diversamente abili;*
- *realizzazione di eventuale dehor chiuso e/o attrezzature a servizio del punto ristoro dell'Associazione;*
- *realizzazione di spogliatoi a servizio dell'impianto sportivo;*

*b) gli interventi di riqualificazione dovranno essere eseguiti **entro il termine di 36 mesi** dalla sottoscrizione dell'atto concessorio, a seguito del rilascio del Permesso a Costruire o altro titolo abilitativo idoneo, il cui progetto dovrà essere redatto nel rispetto della normativa urbanistica vigente ed essere preliminarmente approvato in linea tecnica dall'Ente;*

c) impegno a tenere aperto il punto ristoro 6 giorni a settimana dalle ore 14:00 alle ore 24:00;

d) si dovrà provvedere all'ottenimento di tutte le autorizzazioni e licenze necessarie alla realizzazione delle attività previste;

e) dovrà essere garantita una conduzione efficiente ed efficace dell'impianto sportivo al fine di garantire il mantenimento dello stesso in buone condizioni, ed evitare il rischio di abbandono, degrado e di possibili atti vandalici, attraverso la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto sportivo;

f) dovrà essere garantita:

- *l'agibilità e l'omologabilità dell'impianto sportivo;*
- *la successiva manutenzione ordinaria e straordinaria dei campi di calcio e della relativa area giochi;*
- *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.);*
- *l'intestazione delle utenze;*
- *la TARI, ovvero i tributi che dovessero nel tempo dell'affidamento in gestione essere la vigilanza e la custodia per tutto il tempo d'uso degli impianti sportivi e del parco giochi 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 (spogliatoi e servizi);*
- *la cura e manutenzione delle superfici di gioco;*
- *le spese per garanzie assicurative e fidejussorie;*
- *le spese per il personale impiegato nella gestione, compresi gli oneri previdenziali e assicurativi obbligatori;*

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

- *dal rispetto del D. Lgs. 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. Nulla è dovuto a qualsiasi titolo all'affidatario in gestione per l'eventuale interruzione delle attività e tutti gli investimenti realizzati dall'affidatario in gestione sull'impianto resteranno di proprietà del Comune di Fossano;*

h) dovranno essere volturate ed il Concessionario dovrà farsi carico del pagamento di tutte le utenze necessarie alla gestione dell'impianto e delle imposte/tasse previste dalla normativa vigente;

i) farsi carico di tutte le spese, imposte e tasse relative alla stipulazione della concessione di servizio e susseguenti alla stessa;

j) al termine della concessione l'immobile su proprietà comunale dovrà essere restituito in condizioni tali da essere funzionalmente adeguato alla sua destinazione e le opere al momento della loro realizzazione diverranno automaticamente di proprietà esclusiva dell'Ente Locale, senza che quest'ultimo debba riconoscere al concessionario alcun indennizzo o corrispettivo.

4. Di disporre che laddove vengano presentate più proposte la graduatoria verrà determinata sulla base dell'assegnazione di un punteggio attribuito da una Commissione all'uopo nominata in relazione ai seguenti criteri:

- **Progetto sportivo / Ricreativo** che risulti premiale delle finalità ed obiettivi del progetto, del grado di attinenza delle attività proposte con la tipologia di impianto;
- **Esperienza di conduzione** che valuti l'esperienza nel settore di impianti sportivi pubblici o privati;
- **Proposta economica:** che risulti premiale in relazione agli interventi di riqualificazione, completamento e ammodernamento della struttura e alla congruità con il Piano Economico e con la durata prevista.

Preso atto che il Comune di Fossano risulta essere titolare di un impianto sportivo-ricreativo adibito ubicato in Località Murazzo, consistente in un'area di circa 11.900 mq.;

Preso atto che secondo le disposizioni della Deliberazione di Giunta precedentemente citata, la stessa riconoscerà successivamente l'interesse pubblico del progetto presentato dall'Associazione o dalla Società sportiva senza scopo di lucro, ai sensi del D. Lgs. n. 38/2021;

In esecuzione alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 139 del 23.04.2026 ed alla Determinazione n. 122 del 29.05.2026, il Dirigente del Dipartimento Urbanistica e gestione del territorio ha dato esecuzione ai predetti atti;

SI RENDE NOTO

che viene indetta procedura pubblica per la concessione in uso dell'impianto sportivo-ricreativo comunale ubicato in Località Murazzo.

Il procedimento ad evidenza pubblica di che trattasi è disciplinato dalle indicazioni e prescrizioni contenute nel presente atto.

ARTICOLO 1 - OGGETTO

Il Comune di Fossano intende concedere la gestione dell'impianto sportivo-ricreativo comunale ad Associazioni Sportive e Società sportive senza scopo di lucro che si impegnino a propria cura e spese a **riqualificare, completare ed ammodernare** il plesso oggetto del presente atto.

Il Comune si riserva la facoltà di revocare, sospendere, interrompere o modificare la procedura in esame senza che per ciò i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa a titolo risarcitorio. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di affidare la gestione dell'impianto in presenza anche di una sola offerta valida, purché ritenuta conveniente e congrua, ovvero di non aggiudicarla qualora nessuna offerta dovesse risultare soddisfacente. Non sono ammesse offerte parziali, né offerte condizionate.

L'affidamento definitivo rimane comunque condizionato al riconoscimento dell'interesse pubblico del progetto presentato, come anticipato nelle premesse.

ARTICOLO 2 - FINALITA'

L'affidamento della gestione dell'impianto sportivo ricreativo comunale persegue le seguenti finalità di rilevante interesse pubblico:

1. concorrere in modo determinante alla fruizione e al potenziamento della pratica delle attività sportive, sociali e aggregative;
2. 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;
3. ottenere una conduzione economica degli impianti, con oneri ridotti a carico dell'Amministrazione Comunale e dei fruitori dei medesimi;
4. salvaguardare e implementare il patrimonio degli impianti e delle aree sportive;
5. improntare l'uso degli impianti sportivi alla massima fruibilità da parte di cittadini, di associazioni e società sportive, di federazioni ed enti di promozione sportiva e di scuole, per la pratica di attività sportive, ricreative e sociali al fine di raggiungere l'obiettivo di polivalenza e poli-funzionalità dell'impianto;
6. ottenere una conduzione efficiente ed efficace degli impianti, anche promuovendo adeguati interventi di riqualificazione e di ammodernamento concordati con l'ufficio tecnico comunale;
7. promuovere proposte finalizzate a favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile.

Interesse ed obiettivo principale dell'Amministrazione Comunale è quello di riqualificare e gestire, ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. n. 38/2021, l'Impianto Sportivo ubicato in Località Murazzo, di proprietà del Comune di Fossano, destinato ad uso pubblico e finalizzato alla fruizione ed al potenziamento della pratica delle attività sportive, motorie, ricreative, sociali ed aggregative, atto a garantire un utilizzo polivalente e polifunzionale dell'impianto, per la diffusione dello sport a tutti i livelli e soddisfacimento degli interessi generali della collettività.

ARTICOLO 3 - SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare al presente Avviso i seguenti **soggetti che abbiano esperienza nel settore sportivo** e che siano **in attività da almeno tre anni alla data di pubblicazione del presente bando**:

- **Associazioni Sportive Dilettantistiche (ASD)**: purché senza fini di lucro.
- **Società Sportive Dilettantistiche (SSD)**: costituite in forma di società di capitali o cooperative, senza fini di lucro (divieto di distribuzione utili).
- **Enti del Terzo Settore (ETS)**: che svolgono attività sportiva dilettantistica, come associazioni o società sportive no profit.

Le Associazioni e Società sportive che si trovino in situazione di irregolarità nei confronti dell'Amministrazione Comunale, possono partecipare a condizione che sanino l'irregolarità prima della presentazione dell'istanza.

I soggetti muniti di potere di rappresentanza e i componenti degli organi direttivi delle Associazioni e Società Sportive:

- a) non devono trovarsi in alcuna situazione soggettiva che possa determinare l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, con particolare riferimento al comma 1 dell'art. 94 del D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i;
- b) non devono essere incorsi nell'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi del D.lgs. n. 231/2001;
- c) devono dichiarare che non sussistono cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui al D.lgs. n.159/2011;
- d) non devono trovarsi in alcuna situazione, anche potenziale, di conflitto di interesse nei confronti del Comune e, nel caso di sottoscrizione del contratto, si impegnano ad evitare l'insorgenza delle stesse per tutto il periodo di durata del contratto;

Per poter partecipare alla procedura selettiva, pena l'esclusione, i suddetti soggetti dovranno:

- presentare istanza comprensiva degli allegati secondo le modalità di cui al successivo art. 7;
- dichiarare di accettare tutte le condizioni fissate nel presente Avviso pubblico e relativi allegati assumendosi a tutto quanto ivi stabilito;

ARTICOLO 4 - CANONE DELLA CONCESSIONE

Il proponente è tenuto a proporre l'entità del canone di concessione annuo e interventi di riqualificazione, che dovranno trovare congrua giustificazione nel Piano Economico Finanziario (PEF) asseverato allegato all'offerta e assicurandone la sostenibilità.

Non è previsto alcun finanziamento/contributo da parte dell'Ente per la realizzazione del progetto presentato.

ARTICOLO 5 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata minima prevista per l'affidamento della gestione è di 5 anni e massimo di 20 ai sensi dello specifico Regolamento comunale.

La presente Amministrazione terrà anche conto del fatto che l'impianto sportivo-ricreativo occupa altresì parte di terreni di proprietà terze in locazione passiva da parte dell'Ente in scadenza, rispettivamente, fino al 2035 e al 2037; qualora la proposta di investimento richieda tempi di ammortamento maggiori sarà cura del Comune di Fossano attivarsi per prorogarne gli accordi con la proprietà.

Si sottolinea che il bene deve ritornare nella piena disponibilità dell'Ente ove ci siano ragioni di pubblico interesse, previa comunicazione formale di interruzione della concessione.

ARTICOLO 6 - SOPRALLUOGO

Il sopralluogo all'impianto è facoltativo. I soggetti partecipanti, prima della presentazione dell'offerta, possono effettuare uno specifico sopralluogo presso l'area al fine di assumere tutte le informazioni ritenute necessarie alla formulazione dell'offerta.

Ciascun offerente potrà prenotare il sopralluogo presso l'Ufficio Patrimonio dell'Ente.

Il sopralluogo deve essere effettuato da un rappresentante o delegato dell'offerente purché appartenente all'associazione/raggruppamento partecipante alla procedura.

ARTICOLO 7 - TERMINE E MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Le istanze di partecipazione con le proposte progettuali accompagnate da un Piano di Fattibilità Economico Finanziaria dovranno pervenire, a pena di esclusione, entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 20.06.2026**, attraverso l'utilizzo della **Piattaforma telematica di e-procurement di proprietà di Studio Amica, denominata "TuttoGare"**, il cui accesso è consentito dall'apposito link presente all'indirizzo internet <https://fossano-cervere.tuttogare.it/> mediante la quale sono gestite le fasi della procedura relative alla pubblicazione, presentazione, analisi, valutazione e ammissione dei candidati, ammissione e valutazione delle offerte, nonché le comunicazioni e gli scambi di informazioni. Le modalità tecniche per l'utilizzo del sistema sono contenute nelle istruzioni rilevabili dal sito della stessa piattaforma, ove sono descritte in particolare le informazioni riguardanti la Piattaforma telematica, la dotazione informatica necessaria per la partecipazione al procedimento, la registrazione alla Piattaforma telematica e la forma delle comunicazioni da utilizzare; pertanto la partecipazione avviene esclusivamente con la presentazione di tutta la documentazione richiesta dagli atti di gara, nonché la presentazione dell'offerta, mediante la predetta Piattaforma telematica, caricando la documentazione amministrativa e la proposta sulla predetta Piattaforma con le modalità indicate nel disciplinare di gara.

La domanda di partecipazione alla gara è composta dai seguenti documenti di gara:

- BUSTA AMMINISTRATIVA
- BUSTA TECNICA
- BUSTA ECONOMICA

La busta amministrativa

La BUSTA AMMINISTRATIVA deve contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- a) **Istanza di partecipazione** alla gara e possesso dei requisiti oggettivi e soggettivi, redatta utilizzando il modello **ALLEGATO A** e sottoscritta dal Legale Rappresentante dell'organismo concorrente dell'Associazione/Società Sportiva partecipante;
- b) **Copia fotostatica non autenticata di un documento di identità** in corso di validità del Legale Rappresentante sottoscrittore a pena esclusione;
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.;
- c) Nel caso in cui esistano più persone munite di poteri di rappresentanza e per tutti i soggetti facenti parte degli organi direttivi, elencati nella tabella dell'istanza di partecipazione di cui all'**ALLEGATO A**, ciascuno dovrà sottoscrivere singolarmente la dichiarazione **ALLEGATO B** "*Dichiarazione possesso requisiti di moralità*" resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i. unitamente a copia fotostatica, non autenticata, di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.
- d) **Atto costitutivo e Statuto** dell'Associazione/Società Sportiva senza fini di lucro;
- e) **DGUE**.

Nel caso di raggruppamenti costituendi, ogni soggetto del raggruppamento dovrà produrre e sottoscrivere istanza di partecipazione di cui al punto a). Nel caso di raggruppamenti costituiti, la capofila del raggruppamento dovrà produrre e sottoscrivere istanza di partecipazione di cui al punto a).

Inoltre dovrà essere inserito nella BUSTA AMMINISTRATIVA l'atto costitutivo del Raggruppamento Temporaneo, dal quale si dovrà evincere con chiarezza il soggetto al quale è stato conferito il mandato collettivo speciale con funzioni di rappresentanza, designato come capogruppo e qualificato come mandatario, che stipulerà l'atto di concessione in nome e per conto proprio e dei mandanti del raggruppamento temporaneo. Durante il periodo di gestione dell'impianto, è vietata qualsiasi modificazione della composizione del raggruppamento temporaneo rispetto a quella risultante dall'idoneo atto presentato in sede di offerta. La proposta progettuale dei concorrenti temporaneamente raggruppati determina la loro responsabilità solidale nei confronti dell'amministrazione comunale.

La busta tecnica dovrà contenere:

1. **Il progetto sportivo**, illustrato mediante apposita relazione su:

- Finalità ed obiettivi del progetto;
- Grado di attinenza dell'attività proposta con la tipologia dell'impianto;
- Programma delle attività: tipologia delle attività, proposte di organizzazione di attività ricreative gratuite per bambini e scuole, eventi in favore della collettività;
- Qualificazione professionale degli istruttori.

2. **La pregressa esperienza**, documentata da apposita relazione sull'esperienza nella conduzione di impianti sportivi pubblici o privati, con specifico riferimento a:

- Durata dell'esperienza di conduzione di impianti pubblici o privati nel settore calcistico e/o sportivo in generale, si precisa che ai fini dell'ammissione è prevista una esperienza minima di anni tre;

La busta economica dovrà contenere:

Proposta economica, composta da una relazione in cui vengono dettagliatamente descritti e in maniera inequivocabile i miglioramenti offerti in termini di riqualificazione ed ammodernamento dell'impianto sportivo nel suo complesso.

Il progetto di riqualificazione, completamento ed ammodernamento dell'impianto proposto dovrà contenere almeno due dei seguenti interventi

- *Riqualificazione e rifacimento del terreno di gioco con materiale idoneo (naturale/sintetico) all'utilizzo specifico per il gioco del calcio;*
- *Adeguamento normativo e riqualificazione energetica dell'impianto di illuminazione con l'utilizzo di pannelli fotovoltaici in copertura con rilascio dei certificati di conformità dello stesso, ai sensi delle vigenti normative e regolamenti in materia;*
- *Sistemazione della recinzione e della rete parapalloni del campo e forniture degli arredi sportivi necessari allo svolgimento dell'attività sportiva;*
- *Abbattimento delle barriere architettoniche per migliorare l'accesso e la fruizione da parte dei diversamente abili;*
- *Realizzazione di eventuale dehor chiuso e/o attrezzature a servizio del punto ristoro dell'Associazione;*
- *Realizzazione di spogliatoi a servizio dell'impianto sportivo;*

Si precisa che gli interventi di riqualificazione dovranno essere eseguiti **entro il termine di 36 mesi dalla sottoscrizione dell'atto concessorio**, a seguito del rilascio del Permesso a Costruire o altro titolo abilitativo idoneo, il cui progetto dovrà essere redatto nel rispetto della normativa urbanistica vigente ed essere preliminarmente accettata dall'Ente;

- si dovrà provvedere all'ottenimento di tutte le autorizzazioni e licenze necessarie alla realizzazione delle attività previste;
- si dovrà provvedere alla redazione di tutti i certificati di conformità e collaudo delle strutture e degli impianti installati;
- dovrà essere garantita una conduzione efficiente ed efficace dell'impianto sportivo al fine di garantire il mantenimento dello stesso in buone condizioni, ed evitare il rischio di abbandono, degrado e di possibili atti vandalici, attraverso la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto sportivo;
- si dovrà garantire l'impegno di tenere aperto il **punto ristoro 6 giorni a settimana dalle ore 14:00 alle ore 24:00**;
- dovrà essere garantita **l'agibilità e l'omologabilità dell'impianto sportivo**;
- dovranno essere volturate ed il Concessionario dovrà farsi carico del pagamento di tutte le utenze necessarie alla gestione dell'impianto e delle imposte/tasse previste dalla normativa vigente;
- farsi carico di tutte le spese, imposte e tasse relative alla stipulazione della convenzione e susseguenti alla stessa.
- al termine della concessione l'immobile dovrà essere restituito in condizioni tali da essere funzionalmente adeguato alla sua destinazione e le opere al momento della loro realizzazione diverranno automaticamente di proprietà esclusiva dell'Ente locale, senza che quest'ultimo debba riconoscere al concessionario alcun indennizzo o corrispettivo;

- il concessionario dovrà garantire il libero accesso ai residenti della frazione dell'area verde (*Area 4 in planimetria*);

La proposta economica dovrà essere accompagnata dai seguenti documenti:

- a) **Computo metrico-estimativo**;
- b) **Elaborati grafici** in scala adeguata idonei all'individuazione delle caratteristiche tipologiche funzionali e tecnologiche, degli interventi e delle migliorie da realizzare;
- c) **Quadro Tecnico Economico** redatto utilizzando il Prezzario Regionale;
- d) **Cronoprogramma** degli interventi di riqualificazione da realizzare;
- e) Progetto preliminare accompagnato da un **Piano di Fattibilità Economico Finanziaria** che dia conto, anche mediante i ricavi di gestione, dell'effettiva copertura finanziaria dei costi di ristrutturazione e di gestione dell'impianto in maniera coerente con durata della concessione (*min. 5 anni a un max. 20 anni*).

Tutta la documentazione relativa alla offerta progettuale dovrà essere sottoscritta, a pena di esclusione, da un professionista abilitato e regolarmente iscritto all'ordine/albo di appartenenza. La Commissione di gara potrà fare richiesta di chiarimenti in merito alle offerte tecniche presentate, qualora il loro contenuto non sia sufficientemente chiaro.

In ogni caso, qualora vengano rese informazioni palesemente ambigue, o dal contenuto assolutamente non chiaro, la Commissione non procederà alla valutazione finalizzata all'assegnazione dello specifico punteggio previsto per il criterio di volta in volta in esame.

La Commissione non terrà in alcuna considerazione informazioni ulteriori rispetto a quelle che risultino strettamente necessarie all'attribuzione del punteggio.

ART. 8 - GARANZIA FIDEIUSSORIA

E' prevista a carico dell'affidatario della gestione dell'impianto sportivo/ricreativo la concessione di idonea garanzia fideiussoria inerente l'esatto adempimento degli interventi di riqualificazione, completamento ed ammodernamento offerti in sede di offerta economica da attivare prima della stipula del contratto di concessione e con validità fino alla collaudo dei relativi lavori. La garanzia in esame deve garantire almeno il 10% del valore dell'importo dei lavori e deve essere formalizzata mediante stipula apposita garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa: la polizza dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del C.C., nonché la sua operatività entro 15 gg. a semplice richiesta scritta del Comune di Fossano;

In caso di inadempimento contrattuale derivante dalla mancata esecuzione dei lavori e/o dal mancato rispetto del cronoprogramma, l'Amministrazione Comunale provvederà all'escussione delle suddette garanzie.

Si precisa che al fine della sottoscrizione della Convenzione il Concessionario dovrà essere stipulata per le strutture e le attività da svolgere idonea ed adeguata **polizza fideiussoria di Responsabilità Civile verso Terzi (RCT)** nella quale il Comune dovrà essere espressamente considerato come terzo, per un importo non inferiore ad euro 1.000.000,00 (un milione/00).

Inoltre dovrà presentare **polizza di "rischio locativo"** per la quota già realizzata ed, entro trenta giorni dalla chiusura dei lavori relativi alla proposta progettuale, dovrà esibire idonea ed **adeguata polizza rettificata sul maggior valore del plesso** ad escussione a semplice richiesta scritta presso primaria azienda assicuratrice. Ove l'eventuale valore da risarcire ecceda i singoli massimali coperti da predette polizze, l'onere relativo dovrà intendersi a totale carico del Concessionario. Entro tale termine il Concessionario dovrà presentare i certificati di conformità e collaudo delle strutture installate e delle migliorie degli impianti realizzati. Tutte le polizze dovranno coprire tutto il periodo della durata della Concessione.

ARTICOLO 9 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La concessione per la gestione sarà affidata mediante procedura aperta, sulla base del miglior Progetto – Offerta, al concorrente che avrà totalizzato il maggior punteggio, secondo gli elementi di valutazione e le

modalità di seguito indicate, a fronte di un punteggio massimo attribuibile pari a 100/100.

Ogni proposta sarà valutata sulla base dei documenti contenuti nella Busta tecnica e nella Busta economica a cui verranno assegnati i punteggi secondo i criteri e sub-criteri di seguito indicati:

1. PROGETTO SPORTIVO / RICREATIVO

Relazione sul progetto sportivo

Max **20 punti**

A) Finalità ed obiettivi del progetto.	da 0 a 5 punti
B) Grado di attinenza dell'attività proposta con la tipologia dell'impianto.	da 0 a 5 punti
C) Programma delle attività: tipologia delle attività, proposte di organizzazione di attività ricreative gratuite per bambini e scuole, eventi in favore della collettività.	da 0 a 5 punti
D) Qualificazione professionale degli istruttori.	da 0 a 5 punti

2. ESPERIENZA

Relazione sulle attività svolte in precedenza. Esperienza nel settore di impianti sportivi pubblici e privati.

Max **10 punti**

A) Durata dell'esperienza nel settore di impianti pubblici o privati nel settore sportivo (<i>si precisa che verrà valutata solo l'esperienza superiore a tre anni</i>). n. 2 punti per ogni anno superiore a tre	da 0 a 10 punti
--	-----------------

3. PROPOSTA ECONOMICA

Relazione tecnica, composta da una relazione in cui vengono dettagliatamente descritti e in maniera inequivocabile i miglioramenti offerti in termini di riqualificazione e ammodernamento dell'impianto sportivo nel suo complesso.

Max **70 punti**

A) Valutazione analitica degli interventi di riqualificazione , completamento ammodernamento che il proponente intende eseguire sull'impianto sportivo – ricreativo (<i>numero due interventi obbligatori minimi</i>): <ul style="list-style-type: none"> • <i>Riqualificazione e rifacimento del terreno di gioco con materiale idoneo (naturale/sintetico) idoneo all'utilizzo specifico per il gioco del calcio;</i> punti 10 • <i>Adeguamento normativo e riqualificazione energetica dell'impianto di illuminazione con l'utilizzo di pannelli fotovoltaici in copertura con rilascio dei certificati di conformità dello stesso, ai sensi delle vigenti normative e regolamenti in materiale;</i> punti 10 • <i>Sistemazione della recinzione e della rete parapalloni del campo e forniture degli arredi sportivi necessari allo svolgimento dell'attività sportiva;</i> punti 2 • <i>Abbattimento delle barriere architettoniche per migliorare l'accesso e la fruizione da parte dei diversamente abili;</i> punti 3 • <i>Realizzazione di eventuale dehor chiuso e/o attrezzature a servizio del punto ristoro dell'Associazione;</i> punti 5 • <i>Realizzazione di spogliatoi a servizio dell'impianto sportivo;</i> punti 10 	da 0 a 40 punti
B) Dettaglio della Relazione tecnica di quantificazione degli investimenti: Punteggi per investimenti di importo superiore a € 20.000,00 ritenuti meritevoli a discrezione insindacabile della Commissione: <ul style="list-style-type: none"> - da € 20.000,00 a € 30.000,00 punti 5 - da € 30.000,00 a € 40.000,00 punti 10 - da € 40.000,00 a € 50.000,00 punti 15 - oltre 50.000 punti 20 	da 0 a 20 punti

C) Grado di attendibilità e di congruità del Piano di Fattibilità Economico e Finanziario elaborato dal soggetto proponente.	da 0 a 10 punti
--	-----------------

*** E' da precisarsi che l'investimento di cui sopra dovrà essere rendicontato entro i primi 5 (cinque) anni dall'avvio della concessione.** Si rammenta che ai sensi del Regolamento comunale degli impianti sportivi la durata della concessione non potrà essere comunque superiore ad anni 20. **La durata effettiva di concessione che verrà proposta in sede di offerta dovrà essere opportunamente dimostrata dal Piano di fattibilità economico-finanziario.**

ARTICOLO 10 - ULTERIORI ESPlicitAZIONI PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

Per l'attribuzione dei sub-punteggi relativi al Progetto Sportivo e alla Proposta economica (lettere A e B), la Commissione procederà applicando al punteggio massimo previsto un coefficiente compreso tra 0 e 1, stabilito come segue:

- GIUDIZIO: Ottimo COEFFICIENTE: 1 VALUTAZIONE SINTETICA: l'elemento valutato è ritenuto molto significativo, qualificante e completo rispetto ai risultati attesi;
- GIUDIZIO: Più che buono COEFFICIENTE: 0,9 VALUTAZIONE SINTETICA: l'elemento valutato è ritenuto significativo e più che adeguato rispetto ai risultati attesi
- GIUDIZIO: Buono COEFFICIENTE: 0,8 VALUTAZIONE SINTETICA: l'elemento valutato è ritenuto significativo e adeguato rispetto ai risultati attesi
- GIUDIZIO: Più che sufficiente COEFFICIENTE: 0,7 VALUTAZIONE SINTETICA: l'elemento valutato è ritenuto discretamente significativo e abbastanza adeguato rispetto ai risultati attesi
- GIUDIZIO: Sufficiente COEFFICIENTE: 0,6 VALUTAZIONE SINTETICA: l'elemento valutato è ritenuto adeguato rispetto ai risultati attesi
- GIUDIZIO: Non completamente adeguato COEFFICIENTE: 0,5 VALUTAZIONE SINTETICA: L'elemento valutato è ritenuto parzialmente adeguato ai risultati attesi
- GIUDIZIO: Limitato COEFFICIENTE: 0,4 VALUTAZIONE SINTETICA: l'elemento valutato è ritenuto scarsamente adeguato rispetto ai risultati attesi
- GIUDIZIO: Molto limitato COEFFICIENTE: 0,3 VALUTAZIONE SINTETICA: l'elemento valutato è ritenuto poco adeguato e poco significativo rispetto ai risultati attesi
- GIUDIZIO: Minimo COEFFICIENTE: 0,2 VALUTAZIONE SINTETICA: l'elemento valutato è ritenuto inadeguato e non significativo rispetto ai risultati attesi
- GIUDIZIO: Appena valutabile COEFFICIENTE: 0,1 VALUTAZIONE SINTETICA: l'elemento valutato è ritenuto incompleto, inadeguato e non significativo rispetto ai risultati attesi
- GIUDIZIO: Non valutabile COEFFICIENTE: 0 VALUTAZIONE SINTETICA: l'elemento valutato è ritenuto non valutabile

ARTICOLO 11 - ULTERIORI INFORMAZIONI

Il Comune si riserva, a suo insindacabile giudizio, di revocare la selezione oggetto del presente atto ovvero di non procedere all'affidamento in concessione dell'impianto sportivo ricreativo per motivi di pubblico interesse; in tali casi i concorrenti non potranno vantare diritti o pretese alcune, né per il fatto di avere presentato offerta né per effetto del mancato affidamento.

L'affidamento è comunque subordinato all'approvazione della graduatoria dei progetti-offerta presentati, nonché all'accertamento dei requisiti richiesti negli atti di gara e all'insussistenza di cause ostative in capo all'affidatario.

Qualora dall'accertamento risulti la non corrispondenza delle autodichiarazioni o l'esistenza di una delle cause ostative, si provvederà all'annullamento dell'affidamento e si potrà procedere a favore del secondo classificato in graduatoria, se presente. È fatto assoluto divieto al soggetto che verrà individuato come affidatario di procedere alla sub-concessione della gestione dell'impianto sportivo.

A carico del soggetto che verrà individuato come affidatario saranno posti i seguenti obblighi/oneri:

- l'Amministrazione Comunale si riserva il diritto, per venti giorni l'anno, di utilizzare gratuitamente per eventi di rilievo sportivo - sociale, le strutture oggetto del presente Avviso Pubblico, a sua insindacabile discrezione.
- il Concessionario dovrà provvedere alla pulizia, al mantenimento del decoro delle aree annesse alle strutture sportive ed alla loro manutenzione ordinaria e straordinaria.

- il Concessionario a fine concessione non potrà pretendere dall'Amministrazione nessun rimborso, ristoro o compenso alcuno per le spese sostenute per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto, tutti i miglioramenti, le addizioni e le opere realizzate verranno acquisite in proprietà dall'Ente a titolo di controprestazione dovuta dal concessionario per la concessione in uso dell'impianto sportivo.
- la Concessionaria dovrà provvedere alla voltura di tutti i contatori afferenti alla struttura sportiva di cui al presente Avviso Pubblico: energia elettrica e/o altri eventuali.
- alla Concessionaria spettano le entrate derivanti dalle vigenti tariffe per l'utilizzo dell'impianto sportivo, annualmente approvate dalla Giunta Comunale, le entrate derivanti dall'utilizzo e dallo sfruttamento degli spazi comuni, del punto ristoro, gli introiti derivanti da corsi per bambini e ragazzi e/o servizi di altra natura inerenti le precipe attività della concessionaria; le entrate derivanti dall'utilizzo pubblicitario dell'impianto, qualora autorizzati dall'Amministrazione Comunale nel rispetto della vigente normativa.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente atto, si rimanda alle disposizioni normative, al codice civile e ad altre norme in materia, ove applicabili.

Ulteriori informazioni e/o chiarimenti relativi al presente Avviso Pubblico possono essere richieste all'Ufficio Patrimonio dell'Ente.

Responsabile del Procedimento: *Dott.ssa Tortone Cinzia*

Ai sensi del D. Lgs. n.196/2003 e del Regolamento (UE) 2016/679 - GDPR, si informa che i dati forniti nella presente procedura sono trattati dal Comune di Fossano esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto di concessione.

IL DIRIGENTE
Prato Arch. Elisabetta