



COMUNE DI ALPIGNANO

Provincia di Torino

Viale Vittoria 14 · 10091 ALPIGNANO (TO) · ITALIA

Tel. 011 966 66 11 · Fax 011 967 47 72

www.comune.alpignano.to.it

**AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER
L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI
BORELLO – MONTANARO E AREA ADIACENTE AL CAMPO SPORTIVO
MONTANARO, CHE COMPRENDE ANCHE IL FABBRICATO DENOMINATO
“PALESTRA EX SCUOLA TURATI”, AI SENSI DELL'ART. 30 DEL D.LGS 163/2006**

Vocabolario Comune per gli Appalti CPV 92610000-0 Servizi di gestione di impianti sportivi.

1) AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE

Comune di Alpignano – Area Tecnica – Ufficio Patrimonio

viale Vittoria, 14 – 10091 – Alpignano (To) -

tel. 011/9666611 - Fax 011/9674772 – .

Posta elettronica: erica.toscani@comune.alpignano.to.it

2) REQUISITI DI AMMISSIONE

In base all'art. 90 comma 25 della Legge 289/2002, possono inviare manifestazione di interesse le Federazioni Sportive, gli Enti di Promozione Sportiva, le Società ed Associazioni sportive dilettantistiche (S.S.D. o A.S.D) gli Enti non commerciali e le Associazioni senza fini di lucro che perseguono finalità formative, ricreative e sociali nell'ambito dello sport e del tempo libero purché in possesso di capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e di adeguata capacità tecnico-organizzativa ed economica, regolarmente iscritte al registro nazionale CONI e affiliate a una Federazioni sportiva nazionale o Disciplina sportiva associata e/o a un Ente di Promozione sportiva riconosciuti dal CONI. Le Federazioni sportive, le Discipline sportive associate e gli Enti di promozione sportiva riconosciuti dal Coni, potranno gestire l'impianto anche con la collaborazione di società sportive affiliate.

Gli operatori economici invitati alla procedura negoziata potranno parteciparvi in raggruppamento o avvalendosi di altri operatori, ancorché non invitati.

I soggetti di cui ai comma 1 devono possedere i requisiti di cui agli artt. 38, 39, 41 e 42

D.lgs.163/2006 e s.m.i.

Tutti i concorrenti ammessi a partecipare dovranno possedere, i seguenti pre-requisiti:

- esperienza di gestione di impianti destinati alle attività sportive con preferenza per quelle praticabili nell'impianto oggetto di affidamento;
- esperienza di collaborazioni con organismi associativi operanti nei settori dello sport e/o dei servizi al cittadino;
- compatibilità dell'attività tipica dell'organismo richiedente con quelle sportive praticabili negli impianti oggetto di affidamento;
- esperienza nell'organizzazione di attività rivolte alle diverse fasce di popolazione (giovani, anziani, con disabilità e a rischio sociale...).

3) FINALITA' ED OGGETTO DELL'AVVISO

Il Comune di Alpignano – Area Tecnica - intende acquisire manifestazioni d'interesse per procedere all'affidamento in concessione della gestione degli impianti sportivi Borello – Montanaro e area adiacente al campo sportivo Montanaro, che comprende anche il fabbricato denominato “Palestra ex scuola Turati”, d'ora avanti definita solo più “area adiacente al campo sportivo Montanaro”, da attuarsi ai sensi del combinato disposto degli articoli 27 e 30 del D.Lgs. 163/2006 e ai sensi della deliberazione di Giunta Comunale n. 65 del 18/06/2015, con la quale sono state indicate le linee di indirizzo per l'affidamento in concessione e gli elementi essenziali per la formalizzazione dei rapporti tra Comune e Concessionario.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento concorsuale o paraconcorsuale e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi; si tratta semplicemente di un'indagine conoscitiva finalizzata all'individuazione di operatori economici da consultare nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità ai sensi dell'art. 27 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i..

Il presente avviso è quindi preliminare alla procedura di gara ufficiosa che sarà espletata mediante invito a coloro che presenteranno manifestazione di interesse a seguito del presente avviso.

Potranno essere presentate manifestazioni di interesse, alternativamente:

- per la gestione del solo impianto sportivo Borello,
- per la gestione del solo impianto sportivo Montanaro,
- per la gestione della sola area adiacente al campo sportivo Montanaro,
- per una gestione più strutturata degli impianti e/o dell'area adiacente al campo sportivo

Montanaro.

L'amministrazione comunale intende ottenere manifestazioni di interesse in modo da accertare le condizioni migliori per la realizzazione delle proprie finalità.

4) CONSISTENZA DEGLI IMPIANTI SPORTIVI

Impianto sportivo Borello

L'impianto, nella sua attuale configurazione, consente la pratica delle seguenti attività sportive :

pratica del calcio a 11,

pratica del rugby

La struttura principale e le sue componenti, di cui alla planimetria allegata, sono composte di:

n° 1 fabbricato adibito a spogliatoi atleti ed arbitri m. 25,30 x 8,20. La copertura è a due falde in lastre di lamiera coibentata fissate su travatura di ferro coperta da controsoffittatura;

n° 1 Centrale termica, ubicata in apposito locale di dimensioni 4,60 x 3.80 ha una potenza termica nominale di 79 kW alimentata a gas metano, riscalda gli spogliatoi e i bagni del campo sportivo e produce acqua calda per usi sanitari. All'interno contiene le pompe e tutte le tubazioni necessarie, compreso il quadro di controllo elettrico;

n° 1 Campo da gioco m. 104 x 60;

n° 1 Area per il pubblico in prato naturale. Nell'area è presente una tribuna prefabbricata, realizzata in acciaio), composta di 4 file di posti, con una capienza di 99 posti circa.

Area di pertinenza dell'impianto o complesso sportivo recintata per controllarne gli accessi ad uso esclusivo dei fruitori dell'impianto.

Il fabbricato spogliatoio ha le seguenti caratteristiche:

n° 4 spogliatoi atleti con locali docce e servizi;

n° 1 spogliatoio arbitro con locale doccia e servizio;

n° 1 locale infermeria

n° 1 locale quadri elettrici;

n° 1 locale WC per il pubblico situato nel fabbricato spogliatoi;

n° 1 locale aeroterma.

La concessione riguarda gli immobili, gli impianti tecnologici ad esso afferenti e le attrezzature fisse.

Gli arredi, le attrezzature elencate nell'inventario attrezzature sono di proprietà dell'amministrazione comunale.

Impianto sportivo Montanaro

L'impianto, nella sua attuale configurazione, consente la pratica delle seguenti attività sportive :
pratica del calcio a 11,

La struttura principale e le sue componenti, di cui alla planimetria allegata, sono composte di:

- N. 1 Fabbricato adibito a spogliatoi atleti ed arbitri;
- N. 1 Centrale termica, ubicata in apposito locale alimentata a gas metano, riscalda gli spogliatoi e i bagni del campo sportivo e produce acqua calda per usi sanitari.;
- N. 1 Campo da gioco m. 98 x 59 ;
- N. 1 Area per il pubblico, in prato naturale. Nell'area è presente una tribuna prefabbricata, realizzata in acciaio composta di 5 gradoni, con obbligo di utilizzo per un massimo 99 persone.

Il fabbricato spogliatoio ha le seguenti caratteristiche:

- n° 4 spogliatoi atleti con locali docce e servizi;
- n° 1 spogliatoio arbitro con locale doccia e servizio;
- n° 1 locale infermeria
- n° 1 locale quadri elettrici;
- n° 1 locale WC per il pubblico situato nel fabbricato spogliatoi;
- n° 1 locale aeroterma.

La concessione riguarda gli immobili, gli impianti tecnologici ad esso afferenti e le attrezzature fisse.

Gli arredi, le attrezzature elencate nell'inventario attrezzatura sono di proprietà dell'amministrazione comunale.

Area adiacente al campo sportivo Montanaro

E' presente una pista in autobloccanti di colore grigio, n° 2 campi per il gioco delle bocce di dimensioni m. 28.00 X 3,5 (lato Ovest), n° 11 pali con 16 corpi illuminanti, n° 2 pali con 4 fari con lampade alogene e n° 4 aste portabandiera, viene utilizzata come campo scuola e per le manifestazioni. La zona a sinistra dell'area verde riservata al campo di calcio, al pubblico e agli spogliatoi è protetta da inferriata su muretto. L'area in prato naturale, posta a destra della palestra, (evidenziata in planimetria con il numero 2) ha una zona piantumata, viene utilizzata oltre che dal campo sportivo anche dalla cittadinanza, vi si accede da Via Campagnola attraverso un cancello

facente parte della recinzione.

Le aree verdi annesse sono le seguenti:

Area n. 1 : area verde in prato naturale recintata, posta a sinistra della palestra, evidenziata in planimetria con il numero 1, viene utilizzata come campo scuola, per le manifestazioni, cinematografi all'aperto e rappresentazioni teatrali;

Area n. 2 : area verde pubblica in prato naturale, posta a destra della palestra, evidenziata in planimetria con il numero 2, ha una zona piantumata.

Palestrina Ex Scuola Turati

Il fabbricato ha dimensioni esterne di m. 15,10 X 17,00 ed è costituito da un salone di mt. 16,30 X 9,50 con un'altezza sul lato est di mt. 4,85 e sul lato ovest di mt. 3,40; ha inoltre due spogliatoi, uno maschile ed uno femminile, uno spogliatoio insegnanti (utilizzato come deposito), servizi ed un corridoio di disimpegno, spogliatoio Rugby con accesso dall'esterno. La struttura portante in cemento armato con tamponamenti in laterizio. I serramenti sono di ferro per finestre di tipo normale ad elementi fini ed apribili in profilati. La struttura del tetto è costituita da una falda unica in lastre di copertura in fibrocemento contenente amianto, fissate su travatura in profilato di ferro.

L'interno del fabbricato è composto dai seguenti locali:

- Campo da gioco delle misure di m 9,70 x m 16,37
- Spogliatoio maschile
- Spogliatoio femminile
- Deposito materiale
- Locale Doccia
- Antibagno e WC uomini
- Antibagno e WC donne

5) DESCRIZIONE DEL SERVIZIO DA REALIZZARE E GESTIRE

Per gestione dell'impianto sportivo si intende l'insieme delle attività volte ad assicurare il funzionamento della palestra polifunzionale e l'erogazione del servizio sportivo che nello stesso si svolge, per il perseguimento di finalità di promozione sportiva, ricreative e di aggregazione sociale, compatibili con l'agibilità dell'impianto; la manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture, degli impianti, delle attrezzature e degli spazi esterni per tutta la durata del contratto.

Il servizio è costituito, a titolo esemplificativo e non esaustivo, dai seguenti elementi:

- a) in via prioritaria, esercizio delle attività sportive descritte nel punto 4 in tutte le forme, agonistica e promozionale, in conformità con quanto disciplinato dal C.O.N.I. ;

- b) in subordine, svolgimento di eventi sportivi, culturali, ricreativi, benefici e formativi, compatibilmente con le caratteristiche strutturali dell'impianto;
- c) utilizzo negli orari settimanali predisposti tenendo conto delle esigenze di tutte le società sportive presenti sul territorio.

6) ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Saranno a carico del concessionario:

- la vigilanza, la custodia l'apertura e chiusura del centro sportivo comunale;
- la definizione del piano di utilizzo sulla base della raccolta delle richieste d'uso;
- l'organizzazione di attività di promozione sportiva, nonché d'iniziativa ricreative/aggregative;
- interventi di manutenzione ordinaria, inclusa la manutenzione degli impianti (a titolo esemplificativo – non esaustivo - centrale termica, impianto di riscaldamento, di termoventilazione e produzione acqua calda sanitaria, impianti elettrici, sistemi e dispositivi di sicurezza) ;
- interventi di manutenzione straordinaria conseguenti a una mancata o inadeguata manutenzione ordinaria a carico del concessionario, restano a carico del Comune gli oneri relativi agli interventi di tipo strutturale essenziali per l'impianto;
- interventi di pulizia e sanificazione degli ambienti;
- interventi di manutenzione delle aree verdi e dell'area di pertinenza dell'impianto o complesso sportivo recintata per controllarne gli accessi ad uso esclusivo dei fruitori dell'impianto;
- utenze, autorizzazioni, licenze, tassa rifiuti;
- attività di somministrazione di alimenti e bevande, vendita al dettaglio e merchandising;
- organizzazione attività promozionale;
- direzione amministrativa, tecnica e organizzativa;
- attività sportiva: progetti finalizzati alla promozione delle attività sportive , ricreative e aggregative sul territorio comunale a favore delle diverse fasce di popolazione in età scolare e fasce deboli della popolazione (disabili, anziani, immigrati ecc.);
- attività di segreteria con personale all'uopo destinato;
- servizio di infermeria e soccorso;
- gestione di tutte le attività collaterali e complementari della struttura sportiva (bar ristoro,)
- applicazione di tariffe agevolate per i fruitori (intendendo cittadini e associazioni) della palestra polivalente, residenti nel Comune di Alpignano;
- disponibilità a concedere all'Amministrazione comunale spazi per attività istituzionali.

Per il concessionario dell'area adiacente al campo sportivo Montanaro sarà obbligatoria la realizzazione dei lavori di rimozione del manto di copertura in lastre di cemento amianto, ed il

rifacimento della copertura in lamiera coibentate,

7) CANONE E DURATA DELLA CONCESSIONE

Il concessionario sarà obbligato a corrispondere un canone di concessione.

Al concessionario spetterà il diritto di percepire tutte le entrate derivanti dall'applicazione delle tariffe e dalle altre attività previste dall'offerta, che dovranno sempre essere preventivamente approvate dall'Amministrazione Comunale.

L'impianto sportivo è interamente di proprietà Comunale comprensivo degli arredi e delle attrezzature in dotazione nonché delle eventuali opere di adeguamento, consegnate con apposito "Verbale di presa in carico" e dovranno essere mantenuti, conservati e restituiti al termine della concessione.

La durata dell'affidamento sarà di 10 anni dalla data di approvazione della Determinazione Dirigenziale di aggiudicazione definitiva, per la gestione dei soli impianti sportivi, e di 19 anni per la gestione dell'area adiacente al campo sportivo Montanaro.

Le opere di miglioria a fronte degli investimenti che verranno eseguiti rimarranno di proprietà del Comune.

8) TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse dovrà essere presentata in plico chiuso, recante all'esterno:

- 1- intestazione del mittente (ragione sociale indirizzo recapito telefonico e email)
- 2- la seguente dicitura:

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE
DELLA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI BORELLO – MONTANARO E AREA
ADIACENTE AL CAMPO SPORTIVO MONTANARO, CHE COMPRENDE ANCHE IL
FABBRICATO DENOMINATO "PALESTRA EX SCUOLA TURATI"

dovrà pervenire al Comune di Alpignano, ufficio Protocollo, Viale Vittoria n. 14 – 10091 Alpignano (To), entro le ore 12,00 del 31/07/2015, e dovrà contenere:

- a) Dichiarazione di interesse (come Modello predisposto, allegato A al presente avviso).
- b) Fotocopia di identità di chi sottoscrive la Dichiarazione di interesse,
- c) Documenti giustificativi dei poteri del sottoscrittore della dichiarazione,
- d) Dichiarazione di presa visione dell'impianto Palestra Polifunzionale e di tutti gli atti concernenti la consistenza e lo stato del bene in oggetto e per il quale presenta la propria manifestazione di interesse all'acquisto, nonché di avere piena coscienza della destinazione

urbanistica degli immobili.

9) INDIVIDUAZIONE DEL CONCESSIONARIO

In esito alla ricezione delle manifestazioni di interesse, e fatta salva ogni facoltà di riapertura dei termini, il comune valuterà l'eventuale prosecuzione mediante procedura negoziata previo invio delle lettere di invito a presentare offerta agli operatori economici che abbiano manifestato il loro interesse e siano in possesso dei requisiti obbligatori previsti dalla normativa in materia sopra citata. L'Amministrazione si riserva di procedere alla gara anche qualora abbiamo manifestato interesse meno di cinque operatori.

Qualora pervenga la manifestazione d'interesse di un solo operatore, l'Amministrazione avvierà una trattativa con tale soggetto.

In ogni caso l'aggiudicazione avverrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 82 del d.lgs.163/2006, in base al punteggio conseguito, tenendo conto dei seguenti elementi;

1. miglorie: interventi di innovazione, miglioramento e riqualificazione degli impianti,
2. attività sportiva: progetti finalizzati alla promozione delle attività sportive, ricreative e aggregative sul territorio comunale a favore delle diverse fasce di popolazione in età scolare, e fasce deboli della popolazione (disabili, anziani, immigrati ecc...),
3. disponibilità a concedere all'Amministrazione comunale spazi per attività istituzionali,
4. offerta economica in aumento sul canone posto a base di gara.

L'Ente si riserva altresì di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo e di non dar seguito all'indizione delle successive procedure per l'affidamento in concessione del servizio.

10) ALTRE INFORMAZIONI

Per visionare gli immobili e le aree oggetto del presente avviso, un tecnico è a disposizione per sopralluogo e visione elaborati, fino a sei giorni antecedenti il termine di presentazione della manifestazione di interesse, previa prenotazione all'indirizzo mail erica.toscani@comune.alpignano.to.it.

11) FORO COMPETENTE

Per ogni controversia inerente la fase della manifestazione di interesse sarà competente in via esclusiva il Foro di Torino.

12) PUBBLICITÀ DEL PRESENTE AVVISO

Il presente Avviso viene pubblicato sul sito del Comune di Alpignano, sull'osservatorio della Regione Piemonte e per estratto sui periodici locali.

13) PRIVACY

Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e s.m.i. si comunica che i dati forniti saranno raccolti presso la Regione per le finalità di gestione del procedimento. Inoltre, si specifica che i dati forniti saranno trattati unicamente per le finalità ad esso connesse e per i fini previsti dalla normativa di settore, dalla normativa in materia di semplificazione amministrativa ovvero in caso di richiesta di accesso agli atti o di ricorso all'autorità giudiziaria.

14) INFORMAZIONI

Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste via email all'indirizzo erica.toscani@comune.alpignano.to.it.

15) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del Procedimento: Geom. Vincenzo Locuratolo

Telefono 011/9666681 - 011/9666676

IL DIRETTORE AREA TECNICA

geom. Vincenzo Locuratolo