

**AVVISO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA RIGENERAZIONE, RIQUALIFICAZIONE O AMMODERNAMENTO DELL'IMPIANTO "TORRINI – PIAZZA BAGNOLET, 2° – SESTO FIORENTINO" E PER LA SUCCESSIVA GESTIONE, AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 6 DELLA LEGGE 22/2/2016 N. 9**

In esecuzione del vigente Regolamento per la gestione degli impianti sportivi del Comune di Sesto Fiorentino (approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 28 febbraio 2008 e ss.mm.ii.).

In attuazione:

- della delibera della Giunta Comunale n. 130 del 28/05/2021 ad oggetto "Proposta di rigenerazione, riqualificazione o ammodernamento dell'impianto "Torrini – Piazza Bagnolet, 2 – Sesto Fiorentino" ai sensi dell'art. 15 comma 6 della legge 22/2/2016 n. 9 – Dichiarazione di pubblico interesse";
- della determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, con la quale è stato approvato il presente avviso;

Visto il Decreto Legge 25/11/2015, n. 185 convertito in legge 22/2/2016 n. 9 recante "Misure urgenti per interventi sul territorio" al cui art. 15, comma 6 prevede che *"al di fuori degli interventi previsti dal Piano di cui al comma 3 (Piano di interventi proposto dal CONI e approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri), le associazioni e le società sportive senza fini di lucro possono presentare al Comune, 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 la successiva gestione con la previsione di un utilizzo teso a favorire l'aggregazione sociale e giovanile. Se il Comune riconosce l'interesse pubblico del progetto affida 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"*;

Dato atto che:

- l'Amministrazione ha ricevuto una proposta di rigenerazione, riqualificazione e ammodernamento dell'impianto sportivo sito in Sesto Fiorentino, piazza Bagnolet, denominato Stadio Torrini da parte della Sestese Calcio Società Sportiva Dilettantistica S.S.D a r.l. (prot. n. 33928 del 25/05/2021 e prot. 34579 del 26/5/2021), attuale gestore dell'impianto medesimo, ai sensi dell'articolo 15, comma 6) Decreto Legge n. 185 del 25/11/2015;
- l'Amministrazione intende avviare un'indagine esplorativa pubblica per conoscere l'interesse di associazioni o società sportive senza fini di lucro, in possesso dei requisiti generali di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016, anche in raggruppamento temporaneo, interessate a rigenerare,

riqualificare o ammodernare e ottenere in gestione l'impianto "Stadio Torrini", facendosi carico degli interventi descritti nel presente avviso.

#### **a. Oggetto della concessione**

Con la presente manifestazione di interesse, si dà avvio al confronto concorrenziale per la valutazione comparativa di proposte ulteriori rispetto a quella dichiarata di pubblico interesse, individuando in tal modo un soggetto al quale affidare la gestione dell'impianto previa la realizzazione, con oneri interamente a carico dell'associazione sportiva/società sportiva, degli interventi di rigenerazione, riqualificazione o ammodernamento dell'impianto medesimo.

I soggetti interessati devono farsi carico di approntare tutti i mezzi e le risorse necessarie per la realizzazione degli interventi descritti di seguito e per la gestione dell'impianto per una durata massima di 20 (venti) anni nel rispetto delle modalità organizzative e operative individuate dall'Amministrazione.

Il procedimento è articolato in due fasi:

- 1° Fase - INDAGINE ESPLORATIVA
- 2° Fase (eventuale) – PROCEDURA DI SELEZIONE DEL CONCESSIONARIO

La 2° Fase prenderà avvio soltanto qualora pervenga, nel termine e con le modalità indicate nel presente avviso, almeno una manifestazione di interesse ammissibile e completa di tutta la documentazione di seguito indicata.

#### **b. Descrizione dell'immobile**

L'immobile è ubicato in Sesto Fiorentino, Piazza Bagnolet n. 2.

L'area dello stadio, all'attualità, è articolata in zone per l'attività sportiva (campi da calcio di varie dimensioni), aree ed attrezzature di servizio e di supporto all'attività sportiva (spogliatoi, uffici, rimesse, etc.) strettamente connesse con le prime, ed aree aperte al pubblico, a sua volta suddivise in aree di libero accesso (giardino, bar-ristorante, etc.) posizionate prevalentemente nell'area a sud-est ed est e ad accesso controllato (tribuna coperta e due scoperte per spettatori). L'intera area è delimitata da una recinzione costituita, su tre lati da un muro, con la presenza di alcuni accessi sia pedonali che carrabili dotati di cancelli metallici e con la presenza delle due biglietterie dello stadio. Lungo via Danilo Innocenti invece la recinzione è costituita da un muro ad altezza variabile con soprastante ringhiera metallica (parte a nord) e rete a maglia sciolta (parte a sud).

In particolare **l'area per attività sportiva** è dotata di:

- a) un campo da calcio principale ad 11 per le partite dei campionati dilettanti, dimensioni m 101 x 65 in erba naturale (misure in deroga). Il campo è dotato di 4 torri faro metalliche con proiettori alogeni.

Il campo, lungo via Provinciale di Calenzano, è dotato di tribuna coperta con capienza di 1180 posti a sedere e servizi igienici dedicati, sul lato opposto, di tribuna scoperta con capienza di 330 posti a sedere e servizi igienici dedicati.

- b) a Nord-Est, in aderenza al campo principale, in luogo della parte curvilinea della pista di atletica dismessa è ubicato un campo da calcio a 7 dimensioni m 50 x 30 dotato di manto in erba artificiale. Il campo è illuminato da 4 torri faro con proiettori Led.
- c) a Sud-ovest, in aderenza al campo principale, è ubicato un campo da calcio a 5 dalle dimensioni m 42 x 22 dotato di manto in erba artificiale. Il campo è illuminato da 4 torri faro con proiettori alogeni. Durante il periodo invernale il campo è coperto da un pallone pressostatico.
- d) nell'area a sud-ovest delimitata da viale Pratese, via Danilo Innocenti e dalla piscina comunale è ubicato un campo da calcio a 11 denominato Biagiotti di dim. 87 x 57 dotato di manto in erba artificiale. Il campo è illuminato da 4 torri faro, con proiettori al led.  
Il campo è dotato di tribuna scoperta con capienza di 545 posti a sedere e servizi igienici dedicati.

### **Aree e strutture di servizio**

Lo stadio è dotato di aree e fabbricati di servizio, in particolare: due fabbricati ad uso spogliatoi, uffici, magazzini e ambienti di servizio in genere con accesso da Via D. Innocenti, collegati fra loro da un portico al piano terra.

Il fabbricato a sud, è costituito da un piano terra ad uso spogliatoi con accessi dal portico posto lungo il lato nord-est. Porzione del fabbricato è sopraelevato per ospitare la cosiddetta “casa del custode” con accesso indipendente dal lato sud-ovest. Il fabbricato è in muratura tradizionale.

Il fabbricato a nord è costituito da un piano terra ad uso spogliatoi e da un piano seminterrato che ospita gli uffici, il magazzino, la lavanderia, i locali tecnici. La zona che ospita il magazzino e i locali tecnici è raggiungibile tramite una rampa carrabile lato via Innocenti con attiguo spazio di manovra per le operazioni di carico e scarico, mezzi di servizio ed assistenza tecnica. Anche questo fabbricato è in muratura tradizionale.

### **Aree aperte al pubblico**

Lo stadio è dotato di aree aperte al pubblico.

In allegato planimetria (Allegato A1).

### **c. Durata dell'affidamento**

La convenzione per la gestione dell'impianto avrà una durata tale da consentire l'ammortamento dell'investimento effettuato e non potrà essere superiore a 20 (venti) anni ai sensi dell'art. 8 del Regolamento per la gestione degli impianti sportivi del Comune di Sesto Fiorentino

La convenzione per la gestione cesserà di diritto alla scadenza sopra specificata senza che sia necessaria preventiva disdetta.

### **d. Principali oneri del gestore**

La realizzazione delle opere e la successiva gestione hanno luogo a cura del proponente o del concessionario nel caso di avvio della procedura concorsuale descritta dalla 2° Fase riportata di seguito.

Il titolo abilitativo alla realizzazione degli interventi proposti sarà acquisito dal proponente o dal concessionario in base al tipo di intervento proposto, previa acquisizione di tutte le autorizzazioni, nulla osta, pareri ulteriormente necessari alla realizzazione dei lavori di ristrutturazione/ammodernamento dell'impianto. Tali atti, compresi la presentazione dell'esame progetto al competente Comando dei VV.F., la nuova omologazione dei campi da gioco, l'aggiornamento dell'autorizzazione per il pubblico spettacolo e l'acquisizione di nuovo Certificato Prevenzione Incendi al termine dei lavori di riqualificazione dovranno essere richiesti a cura e spese del proponente/concessionario.

Le opere eseguite in mancanza delle autorizzazioni richieste potranno, a insindacabile giudizio dell'Amministrazione, alternativamente o essere acquisite al patrimonio del Comune gratuitamente o essere demolite a cura e spese del proponente/concessionario se ritenute, dal Comune, non idonee all'uso dell'impianto.

Tutti i lavori oggetto del presente avviso diventano di proprietà dell'Amministrazione.

In relazione alla fase di esecuzione dei lavori di riqualificazione/ammodernamento, si applicano le norme che disciplinano il collaudo di Opere Pubbliche.

In particolare, al termine dei lavori, il proponente/concessionario inoltrerà al Comune dichiarazione di fine lavori con allegata la dichiarazione della Direzione dei Lavori che attesti l'avvenuta completa esecuzione delle opere previste e la loro regolare esecuzione a perfetta regola d'arte necessaria a garantire l'uso pubblico delle opere realizzate in condizioni di totale sicurezza, con allegata tutta la documentazione necessaria a tal fine. In base alla verifica del progetto esecutivo delle opere, il Comune consegnerà al proponente/concessionario, contestualmente al rilascio del titolo edilizio relativo, l'elenco della documentazione necessaria per il collaudo.

Il collaudo avverrà a seguito della completa realizzazione di tutte le opere previste in convenzione e si svolgerà nel rispetto della normativa per il collaudo di opere pubbliche e secondo le modalità previste dall'Amministrazione Comunale. L'onorario del collaudatore verrà sostenuto dal proponente/concessionario. Il Comune potrà procedere all'emissione ed approvazione di collaudi parziali delle opere, nonché alla presa in consegna provvisoria, a condizione che lo stralcio funzionale sia ritenuto autonomo ed autosufficiente rispetto alle opere complessive

Sono a carico del proponente/concessionario tutte le ulteriori autorizzazioni, nulla – osta, pareri e quanto altro necessario per lo svolgimento delle attività nell'impianto, con particolare riferimento alle manifestazioni agonistiche in presenza di pubblico.

Gravano inoltre sul proponente/concessionario tutti gli oneri della manutenzione ordinaria per la durata della gestione dell'impianto.

In particolare sono a carico del proponente/concessionario:

- a) l'uso, la manutenzione ordinaria, l'apertura, la chiusura, la pulizia e la custodia degli immobili che costituiscono l'impianto, ivi comprese le strutture di pertinenza, salvo quanto previsto nel paragrafo successivo;
- b) il supporto logistico per lo svolgimento di tutte le attività conformi al genere e al livello di prestazioni alle quali l'impianto sportivo è destinato secondo le vigenti normative;
- c) le utenze, che il proponente/concessionario dovrà volturare, se non già ad esso intestate, entro l'avvio della gestione.

#### **d 1. Gestione delle interferenze**

Si precisa che è necessario da parte del concessionario gestire le attività interferenti che gravano ad oggi sul complesso sportivo:

- la manutenzione ordinaria di sostituzione delle lampade delle torri faro del campo A11 principale e del campo A11 sussidiario è stata affidata dal Comune di Sesto Fiorentino a Consiag Servizi Comuni fino a giugno 2026. Sarà cura dell'Amministrazione Comunale comunicare all'attuale soggetto gestore che a seguito dell'esecuzione degli interventi di riqualificazione, la manutenzione ordinaria di tali impianti sarà a carico del Gestore dell'impianto sportivo;
- a servizio del campo principale A11, la torre faro posta a nord è gravata da un'ulteriore servitù, in quanto ospitante antenna ripetitrice per telefonia, che impedisce il movimento della corona e il suo calo a terra per la sostituzione delle lampade: pertanto, oltre alla gestione dell'interferenze con i tecnici della telefonia che eseguiranno interventi manutentivi alla stazione, occorre prevedere da parte del soggetto gestore l'uso di scala aerea per la manutenzione dei corpi illuminanti;
- sotto le tribune coperte, sono presenti due palestre che hanno una gestione separata di attività sportiva, inoltre in adiacenza allo stadio Torrini è presente la Piscina Comunale. E' richiesto coordinamento tra le società sportive coinvolte per gestire le eventuali interferenze in caso di esodo e per la gestione degli spazi di parcheggio per il pubblico in caso di eventi ed attività concomitanti.

#### **e. Corrispettivo per il gestore e garanzia dell'Amministrazione**

Il corrispettivo per il gestore consisterà nella gestione gratuita dell'impianto, come previsto dall'art. 15 comma 6 della legge n. 9/2016.

L'Amministrazione si riserva di valutare, ove richiesta, la concessione di una fideiussione a garanzia delle spese di investimento sostenute, purché sussistano le condizioni di cui all'art. 207 del D. Lgs. 267/2000.

Considerato che la normativa vigente consente agli enti locali di prestare garanzie fideiussorie a terzi per le solo operazioni di investimento comportanti futuri vantaggi per la comunità:

- la fideiussione verrà comunque concessa nei limiti di cui all'art. 3 comma 18 lett. h) della Legge 24/12/2003 n. 350, quindi nella misura in cui il progetto di gestione e il Piano economico finanziario (PEF) prevedano la retrocessione degli investimenti all'Amministrazione alla scadenza della convenzione, anche anticipata;
- il periodo di ammortamento dell'indebitamento sarà commisurato al presumibile periodo nel quale gli investimenti correlati potranno produrre la loro utilità (D. Lgs. 118/2011 punto 3.17, allegato 4/2°);
- la fideiussione non verrà concessa nel caso in cui il beneficiario mutuatario non risulti in regola con i versamenti tributari di legge e in genere con gli adempimenti fiscali e abbia pendenze tributarie in corso (art. 36 del Regolamento di contabilità del Comune di Sesto Fiorentino)

La garanzia potrà essere esclusivamente rilasciata alle seguenti condizioni:

a) il piano economico finanziario allegato al progetto e attestante tempi e modalità di finanziamento dell'opera da parte della società/associazioni sportiva, sia asseverato da un professionista iscritto agli albi professionali dei commercialisti o dei revisori dei conti in posizione di terzietà rispetto alla associazione/ società sportiva. E' fatto altresì obbligo per le società sportive di produrre i bilanci delle ultime tre annualità, mentre le associazioni sportive dovranno presentare il rendiconto economico degli ultimi due anni. I bilanci e i rendiconti non dovranno risultare in perdita o in disavanzo. Il

suindicato piano economico finanziario dovrà altresì essere approvato dal Responsabile dei Servizi finanziari dell'Ente. Tale approvazione rimarrà assorbita dall'espressione del prescritto parere di regolarità contabile sulla delibera di rilascio della fideiussione;

b) venga presentato all'amministrazione un piano di ammortamento del mutuo per il quale si richiede la garanzia dell'Ente, che venga ritenuto congruo rispetto all'ammontare dell'importo garantito dal Responsabile dei Servizi finanziari dell'Ente;

c) il contratto preveda che l'opera divenga di proprietà dell'Amministrazione Comunale, anche se parzialmente realizzata, all'approvazione da parte del tecnico incaricato degli stati di avanzamento lavori o lotti funzionali realizzati.

I soggetti attuatori dell'intervento per il quale è concessa garanzia fideiussoria sono tenuti, per il reperimento della/e imprese esecutrici dei lavori, al rispetto dei principi di evidenza pubblica in applicazione degli obblighi di concorrenza, trasparenza e partecipazione derivanti dall'applicazione della normativa comunitaria e al Codice dei contratti pubblici (D.Lgs. 50/2016).

Il mutuo garantito dovrà essere ridotto per l'importo decurtato dagli eventuali ribassi che dovessero realizzarsi nel procedimento di scelta dell'impresa incaricata dei lavori.

In caso di mancato pagamento delle rate di mutuo da parte del mutuatario/debitore principale, sussiste il diritto di rivalsa dell'Ente nei confronti del debitore principale inadempiente in misura corrispondente alle rate di mutuo da quest'ultimo non onorate.

La convenzione da stipularsi con il proponente/concessionario conterrà una clausola risolutiva espressa ex art. 1495 c.c. secondo cui il mancato pagamento da parte di due rate di mutuo comporterà la risoluzione di diritto della concessione.

Il contratto di mutuo dovrà prevedere l'obbligo da parte dell'istituto bancario, di comunicare alla scadenza della prima rata insoluta al Comune il mancato pagamento della rata da parte del promotore pena l'impossibilità, da parte della banca, di poter richiedere al Comune gli interessi. Il contratto di mutuo dovrà prevedere altresì, in caso di subentro del Comune, una ricontrattazione delle condizioni che dovranno essere ricondotte a quelle in quel momento praticate dalla Cassa DDPP. Il contratto di mutuo dovrà prevedere altresì che le somme messe a disposizione su apposito conto corrente bancario acceso presso l'istituto mutuante e intestato al promotore, siano utilizzabili dal promotore solo per il pagamento di stati di avanzamento lavori visti dall'Ente.

Il contratto di mutuo non può prevedere la rinuncia dell'Ente a far valere il disposto degli articoli 1955 e 1957 del Codice Civile.

Nel caso di recesso dalla convenzione o di risoluzione della medesima per fatto imputabile al proponente/concessionario anticipata rispetto alla scadenza, laddove la fideiussione concessa non sia già estinta, il proponente/concessionario è tenuto a realizzare tutte le opere proposte/concesse, indipendentemente dal fatto che siano dovute in un momento successivo rispetto allo scioglimento del contratto.

#### **f. Tariffe e canone**

Le tariffe da applicare per l'uso dell'impianto sono approvate con apposito atto dalla Giunta Comunale, con le modalità previste dall'art. 11 comma 2 del vigente Regolamento comunale per la gestione degli impianti sportivi.

In considerazione della procedura adottata il gestore non è tenuto a pagare alcun canone all'Amministrazione.

## g. Interventi richiesti

L'intervento interessa le seguenti aree ed immobili:

- 1) Campo di calcio principale a 11 denominato Torrini;
- 2) Campo di calcio a 7;
- 3) Campo di calcio a 5;
- 4) Campo da calcio sussidiario a 11 denominato Biagiotti;
- 5) Realizzazione di nuovo fabbricato ad uso spogliatoi per atleti ed arbitri a livello scuola calcio, in aderenza al campo Biagiotti;
- 6) Realizzazione di nuovo fabbricato ad uso spogliatoi arbitri per le partite dei campionati dilettanti e settore giovanile, zona fabbricato Nord;
- 7) Realizzazione di nuovo fabbricato ad uso bagni per il pubblico;
- 8) Apertura di nuovo ingresso di servizio da Viale Pratese per accesso mezzi di soccorso e di servizio per il campo Biagiotti.

Con riferimento alle aree/immobili sopra indicati sono richiesti interventi di ristrutturazione/ammodernamento minimi descritti nella seguente tabella, per un valore complessivo pari a € 1.853.257,93, così suddiviso:

<b>Quadro Economico Generale</b>	
<b>A) IMPORTO LAVORI:</b>	
Importo totale lavori	€ 1.398.000,00
Oneri per la sicurezza (oneri per apprestamenti di cantiere e gestioni delle interferenze)	€ 58.600,00
<b>TOTALE (A) IMPORTO DEI LAVORI</b>	<b>€ 1.456.600,00</b>
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE :</b>	
I.V.A. lavori 22%	€ 320.452,00
Spese tecniche per progettazione, coordinamento della sicurezza, direzione lavori e collaudo (compreso IVA 22%)	€ 66.205,93
Spese istruttorie varie (compreso IVA 22%)	€ 10.000,00
<b>TOTALE (B) SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>€ 396.657,93</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO (A+B)</b>	<b>€ 1.853.257,93</b>

Gli interventi richiesti possono essere riassunti come segue:

- sostituzione del campo in erba vegetale del campo A11 Torrini con manto in erba sintetica ed adeguamento delle misure, al fine di eliminare la sussistenza delle deroghe presenti, in modo da intensificare lo svolgimento delle competizioni sportive Sostituzione delle lampade delle torri faro a servizio di questo campo, con nuove con tecnologia a LED per efficientamento energetico;
- sostituzione del manto in erba sintetica del campo A7 con nuovo manto in erba sintetica riducendo le dimensioni del campo in misure regolamentari per il gioco A5 ed eventuale

copertura invernale dello stesso con pallone pressostatico, per consentire allenamenti scuola calcio per le fasce di età più piccole;

- trasformazione del campo A11 Biagiotti in due campi A7 in erba sintetica per allenamenti e creazione di accesso secondario di servizio per la manutenzione dei due nuovi campi realizzati dalla via Pratese;
- conseguente modifica delle recinzioni dei campi in virtù delle modifiche dimensionali apportate;
- realizzazione di nuovi corpi di fabbrica per spogliatoi atleti, spogliatoi arbitri e servizi igienici al pubblico, correlate alle riqualificazioni dei campi realizzate e alla previsione di possibile variazione dell'utenza (pubblico, atleti, allenatori);
- interventi di ripristino degli intonaci e del cemento a faccia vista delle strutture esistenti, in particolare della tribuna coperta e del muro perimetrale di recinzione del complesso sportivo;
- adeguamento strutturale della casa del custode atta al recupero degli ambienti interni per un riutilizzo per le attività correlate alla gestione dell'impianto sportivo stesso.

Nella eventuale 2° Fase della procedura, potranno essere proposti interventi di miglioria e/o di manutenzione straordinaria diversi e/o ulteriori rispetto a quelli sopra indicati, che saranno valutati in sede di attribuzione del punteggio.

#### **h. Modalità di affidamento degli interventi di rigenerazione, riqualificazione o ammodernamento**

Il proponente/concessionario è tenuto, per il reperimento della/e imprese esecutrici dei lavori, al rispetto dei principi di evidenza pubblica in applicazione dei principi di concorrenza, trasparenza e partecipazione derivanti dall'applicazione della normativa comunitaria e al Codice dei contratti pubblici (D. Lgs. 50/2016).

Le ditte esecutrici dei medesimi devono possedere la qualifica SOA corrispondente all'importo dei lavori di cui al progetto approvato.

In caso di RTI ciascuna impresa dovrà possedere i requisiti generali e quelli tecnici pro quota e con riferimento alle lavorazioni che eseguirà.

In caso di subappalto le imprese dovranno essere in possesso dei requisiti generali e tecnici per eseguire i lavori.

L'Amministrazione concedente si riserva di richiedere al gestore, che dovrà verificarli, la prova dei requisiti richiesti

#### **i. Polizza assicurativa**

Il proponente/concessionario è obbligato a stipulare apposita polizza di copertura assicurativa per il rischio locativo (danni cagionati agli immobili in uso per responsabilità dell'assicurato/concessionario) a garanzia di eventuali danni per incendio e garanzie accessorie, con la previsione RT (ricorso terzi), nonché ulteriore polizza assicurativa per responsabilità civile RCT/RCO – responsabilità civile verso terzi e/o verso i lavoratori - con primaria compagnia assicurativa atta a garantire l'Amministrazione Comunale nei confronti di rischi di qualsiasi natura connessi alla gestione dell'impianto.



Il massimale, le estensioni e le caratteristiche delle polizze di copertura assicurativa saranno specificate nella convenzione stipulata con il proponente o nel capitolato/lettera di invito che verrà adottato nel caso in cui prenda avvio la 2° Fase della procedura di seguito descritta.

#### **j. Proposte ed esecuzione di lavori**

Il concessionario dovrà:

- a) elaborare, a proprie spese, il progetto dei lavori da realizzare indicando altresì le caratteristiche funzionali, impiantistiche tecniche e architettoniche dell'opera;
- b) adeguarsi ad eventuali prescrizioni che l'ufficio tecnico comunale dovesse dare anche in corso d'opera;
- c) realizzare i lavori con assunzione integrale del rischio e tenere indenne l'Amministrazione Comunale da ogni eventuale responsabilità e conseguenza;
- d) presentare a proprie spese, opportune polizze assicurative di responsabilità civile verso terzi;
- e) rispettare i criteri di utilizzazione di quanto allo stesso affidato nonché le modalità ed i termini per la manutenzione, gestione, controllo da parte del Comune di quanto realizzato e la sua utilizzazione;
- f) acquisire tutte le approvazioni necessarie oltre quelle già ottenute in sede di approvazione del progetto, assumersi tutti gli oneri e le spese necessarie per la realizzazione dei lavori nessuna esclusa e per le eventuali garanzie assicurative richieste dall'Amministrazione Comunale;
- g) presentare un piano economico-finanziario di copertura delle spese necessario per la esecuzione dei lavori e della conseguente gestione, per tutto l'arco temporale prescelto;
- h) concordare modalità, termini ed eventuali oneri relativi alla consegna all'Amministrazione Comunale, al termine della concessione, di quanto realizzato dal concessionario.

#### **k. Stipula della convenzione**

Ai fini della stipula della convenzione, nel termine massimo di 30 giorni, eventualmente prorogato su richiesta dell'interessato e, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione, per non più di ulteriori 15 giorni dal ricevimento della comunicazione formale dell'affidamento della gestione dell'impianto, il proponente/concessionario dovrà far pervenire, in originale o in copia autenticata, ex artt. 18 e 19 del DPR 445/2000, pena la revoca dell'affidamento, all'Amministrazione la seguente documentazione:

- dichiarazione ai sensi dell'art. 46 DPR n. 445/2000 del legale rappresentante, attestante “di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa”, nonché “di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali”;
- le polizze assicurative per il rischio locativo (danni cagionati agli immobili in uso per responsabilità dell'assicurato/concessionario) a garanzia di eventuali danni per incendio e garanzie accessorie, con la previsione RT (ricorso terzi), nonché ulteriore polizza assicurativa per responsabilità civile RCT/RCO – responsabilità civile verso terzi e/o verso i lavoratori.

#### **l. Modalità di consegna dell'impianto**

La consegna dell'impianto avverrà previa redazione, in contraddittorio con il proponente/concessionario, di relativo verbale con indicazione dello stato di conservazione degli immobili, alla presenza del Responsabile del Servizio Manutenzione o suo delegato. Al suddetto verbale dovrà essere allegato l'inventario dei beni mobili (attrezzature sportive, attrezzature tecniche, arredi etc.), che dovrà essere tenuto aggiornato a cura del gestore ai fini della verifica durante e alla scadenza della convenzione.

#### **m. Sopralluogo e chiarimenti**

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare al Settore Servizi demografici e alla persona e al Servizio "Servizi scolastici e sportivi" tramite pec, da trasmettere all'indirizzo [protocollo@pec.sesto-fiorentino.net](mailto:protocollo@pec.sesto-fiorentino.net) entro i tre giorni lavorativi precedenti alla scadenza del termine fissato per la presentazione della proposta. Nei giorni lavorativi non è compreso il sabato.

Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile, saranno fornite almeno il giorno precedente alla scadenza del termine fissato per la presentazione delle proposte, mediante pubblicazione in forma anonima.

Per effettuare il sopralluogo è necessario contattare il Servizio Servizi scolastici e sportivi, tramite la seguente mail: [sport@comune.sesto-fiorentino.fi.it](mailto:sport@comune.sesto-fiorentino.fi.it)

#### **n. Comunicazioni**

I concorrenti sono tenuti ad indicare, in sede presentazione del progetto, l'indirizzo pec da utilizzare ai fini delle comunicazioni relative alla presente manifestazione di interesse.

Eventuali modifiche dell'indirizzo pec o problemi temporanei nell'utilizzo di tale forma di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate all'amministrazione procedente, in mancanza la medesima declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

In caso di raggruppamenti temporanei, anche se non ancora costituiti formalmente, la comunicazione recapitata al capogruppo si intende validamente resa a tutte le associazioni/società sportive raggruppate.

Del presente avviso sarà data conoscenza mediante pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune, sul sito istituzionale dell'amministrazione, dando atto che il decorso del termine stabilito per la presentazione delle proposte relative alla manifestazione di interesse decorre dalla pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.

Tutto ciò premesso

### **AVVIA LA SEGUENTE PROCEDURA**

#### **1° Fase - INDAGINE ESPLORATIVA**

##### ***Art. 1 - Scopo dell'indagine esplorativa pubblica***

Trattasi di indagine esplorativa pubblica volta ad accogliere la manifestazione di interesse da parte di associazioni/società sportive senza fini di lucro, che intendano provvedere alla rigenerazione, riqualificazione o ammodernamento e alla successiva gestione dell'impianto comunale "Stadio Torrini – Piazza Bagnolet, 2° – Sesto Fiorentino".

I soggetti interessati, in possesso dei requisiti di ammissibilità, previsti dal seguente art. 2°, dovranno:

- a) manifestare il proprio interesse per la gestione dell'impianto, previa ristrutturazione e ammodernamento mediante la realizzazione degli interventi sopra indicati;
- b) corredare l'istanza di partecipazione con la documentazione indicata all'art. 4.

### ***Art. 2 - Soggetti ammessi e requisiti di partecipazione***

Sono ammessi a partecipare alla procedura in oggetto esclusivamente le associazioni e le società sportive senza fini di lucro, come previsto dall'art. 15 comma 6 della L. n. 9/2016 sopra richiamata, che siano in possesso, a pena di esclusione, dei sotto elencati requisiti atti a dimostrare la capacità economico - finanziaria e la capacità tecnica e gestionale specifica per la tipologia dell'impianto richiesto:

- 1) avere capacità economico-finanziaria e solvibilità, documentata mediante:
  - una referenza bancaria rilasciata da Istituti bancari, o altri intermediari finanziari autorizzati ai sensi del D. Lgs. n. 385 del 1 settembre 1993 e s.m.i. da cui si evinca l'idoneità finanziaria ed economica del concorrente ai fini dell'assunzione, in caso di affidamento, delle prestazioni oggetto della presente procedura;
  - un fatturato degli ultimi 3 anni non inferiore a € 900.000,00 (valore medio);
- 2) avere capacità organizzativa, consistente nella esperienza di gestione di impianto con analoghe caratteristiche tecniche specialistiche rispetto a quello oggetto del bando (equivalente) negli ultimi tre anni sportivi;
- 3) non avere posizioni debitorie nei confronti dell'Amministrazione Comunale o, in caso di debiti, aver sottoscritto con l'Amministrazione stessa un congruo piano di ammortamento del debito prima della scadenza del presente avviso;
- 4) possedere i requisiti generali per contrarre con la pubblica amministrazione e indicati dall'art. 80 del Codice dei contratti pubblici.

### ***Art. 3 - Raggruppamenti***

Ciascun componente deve possedere i requisiti previsti al n. 3 e 4 del precedente paragrafo.

Nel caso di partecipazione in raggruppamento temporaneo:

- ciascun componente dovrà compilare domanda (istanza di partecipazione) con i dati relativi alla propria società/associazione sportiva, specificando che si tratta di raggruppamento formato dai vari soggetti e dando atto che poi verrà stipulata la convenzione con il soggetto giuridicamente riunito rappresentato da una associazione/società sportiva capogruppo;
- dovrà essere specificato a quale associazione/società sportiva, sarà conferita la funzione di capogruppo.

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare all'indagine esplorativa in più di un raggruppamento ovvero di partecipare anche in forma individuale, qualora abbiano già partecipato in raggruppamento.

#### ***Art. 4 - Termine, requisiti e documentazione***

Gli interessati dovranno presentare la domanda esclusivamente con le modalità indicate nel presente avviso.

La manifestazione di interesse dovrà contenere:

1. istanza di manifestazione di interesse, nella quale il concorrente dovrà dichiarare:
  - a. di essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del Codice dei contratti ( D. Lgs. 50/2016);
  - b. di non aver subito procedure di decadenza, o revoca di concessioni di impianti sportivi per aver commesso errori gravi con la risoluzione dei relativi contratti, od avere contenziosi in corso di qualsiasi natura per inosservanza dei regolamenti e contratti di gestione di impianti comunali definiti anche soltanto in primo grado a favore dell'Amministrazione comunale o di altri Enti Pubblici;
  - c. di non avere posizioni debitorie nei confronti dell'Amministrazione Comunale o, in caso di debiti, aver sottoscritto con l'Amministrazione stessa un congruo piano di ammortamento del debito prima della scadenza del presente avviso;
  - d. di conoscere lo stato dell'impianto sia relativamente alla manutenzione strutturale e impiantistica sia dal punto di vista delle autorizzazioni e certificazioni e di aver provveduto ad eseguire idoneo e approfondito sopralluogo di verifica e di accettarne le condizioni di utilizzo;
  - e. di impegnarsi a effettuare tutti gli interventi di ristrutturazione/ammodernamento minimi riportati nel presente avviso;
  - f. di impegnarsi a gestire l'impianto dall'atto di aggiudicazione, nelle more della firma del contratto;
  - g. di accettare espressamente il Codice di Comportamento adottato dal Comune di Sesto Fiorentino e il codice di comportamento dei dipendenti pubblici di cui al DPR16/04/2013 n. 62;
  - h. che nei propri confronti non è stata applicata con provvedimento definitivo una delle misure di prevenzione previste dal libro I, titolo I, capo II, del D. Lgs. 6/9/2011 n. 159, ovvero che non ricorre alcuna delle circostanze previste dall'art. 84 c. 4 lett. a) o b) del medesimo decreto, ai sensi di quanto previsto dall'Intesa per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore degli appalti pubblici sottoscritta in data 10 ottobre 2019;
  - i. che sussistono o non sussistono relazioni di parentela o affinità tra i titolari, gli amministratori, i soci e i dipendenti della associazione/società sportiva e i dirigenti e i dipendenti dell'amministrazione
  - j. di avere esperienze di gestione di impianto con analoghe caratteristiche tecniche specialistiche rispetto a quello oggetto dell'avviso (equivalente) negli ultimi tre anni sportivi;
  - k. di avere capacità economico-finanziaria e solvibilità, documentata mediante:

- una referenza bancaria rilasciata da istituti bancari, o altri intermediari finanziari autorizzati ai sensi del D. Lgs. n. 385 del 1 settembre 1993 e s.m.i. da cui si evinca l'idoneità finanziaria ed economica del concorrente ai fini dell'assunzione, in caso di affidamento, delle prestazioni oggetto della presente procedura;
- un fatturato degli ultimi 3 anni non inferiore a € 900.000,00 (valore medio).

Le dichiarazioni di cui sopra dalla lettera a) alla lettera k) devono essere sottoscritte dal legale rappresentante in caso di concorrente singolo e dal solo capogruppo nel caso di raggruppamento, anche se i requisiti di cui alle lettere j) e k) siano posseduti da altri componenti del raggruppamento stesso (allegato B).

Sempre nel caso di raggruppamento ogni associazione/società sportiva diversa dalla capogruppo deve rendere le dichiarazioni di cui alle lettere da a) ad i), anche se il raggruppamento sia già formalmente costituito (allegato C).

2. Copia dello statuto e dell'atto costitutivo della società/associazione redatto nella forma dell'atto pubblico o di scrittura privata autenticata o registrata (o delle società/associazioni in caso di raggruppamento), da cui risulti l'assenza di scopo di lucro della società/associazione sportiva, desumibile dai seguenti elementi: 1) divieto di distribuire utili ad amministratori e soci, anche indirettamente; 2) destinazione, in caso di scioglimento della associazione/società, del patrimonio residuo ad altri enti con analoghe finalità, escludendone comunque la distribuzione tra i soci;
3. una referenza bancaria rilasciata da istituti bancari, o altri intermediari finanziari autorizzati ai sensi del D. Lgs. n. 385 del 1 settembre 1993 e s.m.i. da cui si evinca l'idoneità finanziaria ed economica del concorrente ai fini dell'assunzione, in caso di affidamento, delle prestazioni oggetto della presente procedura.

#### ***Art. 5 - Procedura di partecipazione alla manifestazione di interesse***

L'istanza di manifestazione di interesse, le dichiarazioni e i documenti indicati all'articolo precedente devono pervenire al Protocollo dell'Ente, **esclusivamente tramite pec all'indirizzo ([protocollo@pec.sesto-fiorentino.net](mailto:protocollo@pec.sesto-fiorentino.net)) entro e non oltre le ore 14.00 del giorno 16/6/2021**. Farà fede l'ora e la data di consegna di consegna risultante dalla ricevuta di consegna della pec.

L'istanza di manifestazione di interesse e le dichiarazioni dovranno essere sottoscritte digitalmente o in alternativa ad esse dovrà essere allegata copia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

Nel messaggio pec, a pena di esclusione, dovrà essere riportata la dicitura: ***Manifestazione d'interesse per la rigenerazione, riqualificazione o ammodernamento dell'impianto "Torrini"***.

**SI INVITANO GLI ENTI INTERESSATI A INVIARE LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE SOLO SE IN POSSESSO DEI REQUISITI PREVISTI. IL MANCATO POSSESSO DEI REQUISITI E/O LA MANCATA PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE, OVE RICHIESTA SARANNO CAUSA DI ESCLUSIONE DALLA SELEZIONE STESSA.**

## **2° FASE – PROCEDURA DI SELEZIONE DEL CONCESSIONARIO**

Nel caso in cui pervenga nel termine stabilito una o più manifestazioni di interesse e che le stesse vengano ritenute ammissibili, verrà avviata la fase di selezione, cui verranno invitati il proponente e le associazioni/società sportive e/o raggruppamenti che hanno partecipato alla fase esplorativa. Le modalità di partecipazione a questa fase saranno specificate nella lettera di invito.

Accederanno quindi alla 2° fase le stesse associazioni/società sportive e/o raggruppamenti (nella stessa forma giuridica) che hanno partecipato alla fase esplorativa. A tal fine è valida l'istanza con autocertificazione presentata per l'indagine esplorativa.

Qualora, a seguito di lettera di invito:

- a) non si presentasse alcun soggetto o le domande presentate non fossero ammissibili perché incomplete o condizionate o espresse in modo indeterminato o, comunque, non fosse possibile assegnare l'impianto (per sopravvenuti motivi anche dopo l'effettuazione della gara), l'Amministrazione Comunale procederà a negoziare con il proponente il contenuto di dettaglio della convenzione per la gestione dell'impianto;
- b) si presentasse un solo concorrente, dei due o più che erano stati riconosciuti idonei, si procederà comunque ad avviare l'iter previsto dal presente avviso e sarà valutato quanto presentato.

Nel caso in cui alla precedente lettera b) una commissione, appositamente nominata successivamente alla scadenza del presente avviso, valuterà le proposte prevenute nei termini indicati nella lettera di invito.

L'aggiudicazione verrà effettuata a favore del soggetto che avrà conseguito il maggior punteggio sulla base dei seguenti elementi, che saranno ulteriormente articolati nella lettera di invito, per un totale massimo di **100 punti**:

### **1) QUALITA' DEL PROGETTO DI GESTIONE**

max 25 punti

Costituiranno elementi di valutazione, a titolo esemplificativo: l'esperienza acquisita dal concorrente nella gestione di impianti sportivi escluso quello oggetto di concessione, il radicamento sul territorio in termini di tesserati e di attività svolte, la durata della concessione proposta, la qualità della proposta organizzativa e gestionale. Nel progetto di gestione dovranno essere precisate le tariffe che il gestore intende sottoporre all'approvazione della Giunta per l'utilizzo da parte dei terzi.

## **2) QUALITÀ DEL PROGETTO SOCIO-SPORTIVO**

max 20 punti

Costituiranno elementi di valutazione, a titolo esemplificativo: il piano di utilizzo e programma delle attività, i progetti proposti nelle aree sportiva-educativa, sportivo agonistica, sociale e sanitaria; la qualificazione professionale dei dirigenti, istruttori e allenatori; la qualità e il livello dell'attività agonistica proposta

## **3) PROPOSTA TECNICA**

max 25 punti

Verranno valutati, a titolo esemplificativo: gli elementi migliorativi rispetto al progetto preliminare, le soluzioni tecniche presentate, i tempi di realizzazione, l'assunzione di spese di manutenzione straordinaria

## **4) SOSTENIBILITA' DELL'INVESTIMENTO, FONTI DI FINANZIAMENTO DISPONIBILI ED EVENTUALE RICHIESTA DI FIDEIUSSIONE**

max 30 punti

Verranno valutati, a titolo esemplificativo: l'entità dell'investimento in termini economici, il contenuto del Piano economico finanziario (PEF), la disponibilità di fonti autonome di finanziamento, la richiesta e l'entità dell'eventuale garanzia fideiussoria richiesta all'Amministrazione, la durata della concessione dell'impianto.

\*\*\*\*\*

### **Trattamento dati personali**

Il Comune di Sesto Fiorentino dichiara che, in esecuzione agli obblighi imposti dal Regolamento UE 679/2°016 in materia di protezione dei dati personali, relativamente al presente procedimento, potrà trattare i dati personali sia in formato cartaceo che elettronico, per finalità pubblica, di natura precontrattuale e contrattuale e per i connessi eventuali obblighi di legge. Il trattamento dei dati avverrà ad opera di soggetti impegnati alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e comunque in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati. In qualsiasi momento il dichiarante potrà esercitare i diritti di cui al Regolamento UE 679/2°016. Il Titolare del trattamento è il Comune di Sesto Fiorentino, contattabile tramite mail all'indirizzo [privacy@comune.sesto-fiorentino.fi.it](mailto:privacy@comune.sesto-fiorentino.fi.it). Maggiori informazioni circa il trattamento dei dati personali possono essere reperite all'indirizzo <http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it/rete-civica/privacy>

### **Responsabile del procedimento**

Responsabile del Procedimento è il Dirigente del Settore Servizi demografici e alla persona, Dott.ssa Luisa Sarri email: [l.sarri@comune.sesto-fiorentino.fi.it](mailto:l.sarri@comune.sesto-fiorentino.fi.it).

Il presente avviso sarà pubblicato nella sezione “Bandi e avvisi” del portale del Comune di Sesto Fiorentino

**ALLEGATI ALL’AVVISO:**

Allegato A1 – Planimetria dell’impianto

Allegato B - Istanza per manifestazione di interesse per associazioni/società sportive singole o capogruppo;

Allegato C – Istanza per manifestazione di interesse per associazioni/società sportive componenti di un raggruppamento

\*\*\*\*\*