



**Comune di Oristano**

*Comuni de Aristanis*

**SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA E CITTADINANZA**

**Servizio Sport, Turismo, Politiche Giovanili, Tempo Libero**

**BANDO PUBBLICO PER L'INDIVIDUAZIONE DI ASSOCIAZIONE O SOCIETÀ SPORTIVA SENZA FINI DI LUCRO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, TRAMITE CONVENZIONE PLURIENNALE, DEL CAMPO DI THARROS.**

Il Comune di Oristano ai sensi della deliberazione di Giunta Comunale n. 125 del 29/05/2023 intende affidare in concessione pluriennale il campo di calcio Tharros, come individuato nella planimetria di seguito riportata:

inquadramento territoriale



**A tal fine si forniscono le seguenti indicazioni:**

**ART. 1 - AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE**

- Comune di Oristano
- Servizio Sport - tel. 0783 791311
- C.F./Partita IVA: 00052090958
- Responsabile del Procedimento: dott.ssa Valentina Tagliagambe
- PEC: istituzionale@.pec.comune.oristano.it

## **ART. 2 - OGGETTO, DESTINAZIONE DEL BENE E DISCIPLINA DELLA CONVENZIONE.**

L'oggetto del presente procedimento, si identifica nella concessione del bene subordinato alla presentazione di un progetto di miglioramento e valorizzazione dell'area sportiva come sopra rappresentata, con la previsione di un utilizzo teso a favorire la pratica sportiva e l'aggregazione sociale e giovanile.

Il riferimento normativo, nelle more dell'entrata in vigore dell'articolo 6 comma 3 del Decreto legislativo 38/2021 è dato:

- dall'art. 90, comma 25, della L. 289/2002 in base al quale, "nei casi in cui l'ente pubblico territoriale non intenda gestire direttamente gli impianti sportivi, la gestione è affidata in via preferenziale a società sportive dilettantistiche senza scopo di lucro e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e Federazioni sportive nazionali, sulla base di convenzioni che ne stabiliscono i criteri d'uso e previa determinazione di criteri generali e obiettivi per l'individuazione dei soggetti affidatari";
- dal D.L n. 185/2015 convertito in legge n. 9/2016 che prevede, all'art. 15 comma 6, che "le associazioni e le società sportive senza fini di lucro possono presentare agli enti locali, sul cui territorio insiste l'impianto sportivo da rigenerare, riqualificare o ammodernare, un progetto preliminare accompagnato da un piano di fattibilità economico finanziaria per la rigenerazione, riqualificazione e l'ammodernamento per la successiva gestione con la previsione di un utilizzo teso a favorire l'aggregazione sociale e giovanile. Se gli enti locali riconoscono l'interesse pubblico del progetto, affidano 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";
- dal Regolamento Generale d'uso degli impianti sportivi di proprietà Comunale, con il quale vengono definite le finalità (art. 3), il quadro delle competenze (art. 5) e le forme di Gestione (art. 8).

**L' area viene concessa nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento dell'indizione del presente bando, con tutti i diritti, ragioni, azioni, pertinenze ed accessori.**

**Non è consentita la modifica della destinazione sportiva preesistente.**

**E' pertanto previsto obbligatoriamente il sopralluogo come specificato al successivo art. 9.**

E' onere dell'aggiudicatario farsi carico dell'ottenimento di tutte le autorizzazioni, concessioni/nullaosta comunque denominate, necessarie alla fruizione della struttura, alla realizzazione degli interventi proposti in sede di gara e allo svolgimento delle attività. Pertanto l'aggiudicazione non rappresenta impegno dell'Amministrazione alla successiva approvazione dell'eventuale progetto presentato, il quale dovrà essere sottoposto dallo stesso gestore al vaglio e alla valutazione del Settore di competenza.

## **ART. 3 - DURATA DELLA CONVENZIONE**

La durata minima prevista della convenzione è di 10 (dieci) anni a decorrere dalla data di sottoscrizione.

**Si rende noto che il Comune di Oristano ha già programmato gli interventi di riqualificazione che interesseranno il Campo di Calcio in argomento. Pertanto, l'operatività della convenzione sarà sospesa per tutto il periodo intercorrente dalla consegna dei lavori all'impresa appaltatrice, fino alla conclusione delle opere. Per tale periodo nessun diritto potrà essere avanzato dal concessionario.**

Sono previste premialità in termini di prolungamento della durata della gestione sino ad un massimo di ulteriori anni 5 (cinque) sulla base dei progetti di valorizzazione e di miglioramento qualitativo e funzionale del bene concesso, secondo le modalità previste al successivo articolo 7.3. A titolo esemplificativo e non esaustivo si elencano di seguito alcune ipotesi di interventi che potrebbero interessare l'immobile in oggetto: rifacimento campo di gioco, miglioramento aree verdi di pertinenza, recinzione, illuminazione.

Tutti gli interventi proposti dall'offerente in sede di gara nonché le eventuali migliorie sull'area, che l'aggiudicatario intenda apportare nel corso del periodo di convenzione, dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune. Le migliorie al termine della convenzione entreranno a far parte del patrimonio comunale senza diritto a compenso alcuno a qualsivoglia titolo da parte dell'aggiudicatario, in espressa deroga agli artt. 1592 e 1593 c.c.; lo stesso non potrà vantare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione concedente.

#### **ART. 4 - ONERI DI CONDUZIONE**

**Per l'utilizzo dell'impianto non è previsto alcun canone di concessione da corrispondere al Comune, né alcun finanziamento/contributo da parte dell'Ente.**

Il concessionario dovrà assumere a proprio carico i costi di conduzione quali: utenze, pulizie, manutenzione ordinaria degli spazi e aree concesse, custodia e vigilanza del bene.

Detti costi sono quantificati in presunti €. 30.000,00 annuali.

E' onere del concessionario, inoltre, provvedere alla voltura delle utenze e rimborsare al Comune le spese sostenute nel periodo transitorio.

Al fine di garantire l'equilibrio economico della gestione, il soggetto aggiudicatario potrà prevedere attività accessorie correlate all'uso dell'impianto sportivo da parte di diversi fruitori, l'incasso dei biglietti per gli eventi sportivi, la pubblicità all'interno della struttura, la somministrazione di bevande e/o alimenti a favore degli utilizzatori o del pubblico partecipante.

E' fatto obbligo al concessionario, previ accordi tempestivi e compatibilmente con la propria attività, di garantire al Comune la disponibilità dell'impianto per attività o eventi da esso stesso programmate.

Il concessionario potrà utilizzare o affittare a terzi l'impianto per l'organizzazione di manifestazioni ed eventi, anche non prettamente sportive e anche a scopo di lucro. In questo caso dovrà essere preventivamente autorizzato dal Comune al quale sarà riconosciuta una percentuale pari al 20% dei ricavi debitamente documentati, al netto di eventuali costi direttamente connessi all'organizzazione dell'evento.

#### **ART. 5 - SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE LE PROPOSTE**

Possono presentare la proposta di gestione accompagnata da un Piano di Fattibilità Economico Finanziaria esclusivamente le Associazioni Sportive Dilettantistiche e Società Sportive senza fini di lucro, affiliate ad enti di promozione sportiva.

I membri degli organi direttivi delle Associazioni e Società Sportive non devono trovarsi in alcuna situazione soggettiva che possa determinare l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione con particolare riferimento all'art. 80 commi 1 e 2 del D.lgs. n. 50/2016.

Non devono inoltre risultare a carico dell'associazione ulteriori cause di esclusione ai sensi dell'art 80 del citato decreto legislativo, per quanto compatibili.

Le Associazioni e Società sportive precedentemente concessionarie di impianti sportivi comunali che si trovino in situazione di irregolarità nei confronti dell'Amministrazione Comunale, possono partecipare a condizione che, prima della stipula della convenzione, risultino sanate le eventuali

posizioni debitorie o sia stato concordato con il Comune un piano per l'estinzione con le garanzie necessarie.

## **ART. 6 - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**

Le associazioni interessate devono far pervenire la domanda al Comune di Oristano, Ufficio Protocollo, Palazzo Campus Colonna, Piazza Eleonora d'Arborea, cap. 09170 entro e non oltre le ore 24.00 del giorno venerdì **07/07/2023 termine perentorio a pena di esclusione**, a mezzo delle seguenti modalità:

- consegna a mano direttamente all'ufficio protocollo generale del Comune nelle ore e nei giorni di apertura al pubblico.
- A mezzo raccomandata AR. In tal caso sarà considerata presentata nei termini soltanto la domanda materialmente pervenuta al protocollo entro il giorno su indicato. Non farà fede il timbro postale.

**Non saranno ammesse le istanze pervenute con modalità diverse da quelle indicate o contenute in plico manomesso.**

L'ufficio protocollo del Comune, per le domande consegnate a mano, visterà il plico indicando giorno e ora di consegna e rilascerà all'istante **apposita ricevuta**.

Nel plico chiuso e sigillato dovrà essere riportata, la dicitura:

**"PROPOSTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONVENZIONE DEL CAMPO DI CALCIO THARROS. NON APRIRE.**

All'interno devono essere poste due buste, una contraddistinta con la lettera A e una con la lettera B con le modalità e i contenuti sotto indicati:

**1) Busta A** recante all'esterno la dicitura "**Busta A**": **DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA** " contenente, i seguenti documenti:

- Domanda di partecipazione e Dichiarazione Possesso requisiti secondo il modello allegato 1 sottoscritta dal legale rappresentante o dal procuratore;
- Informativa privacy sottoscritta per accettazione secondo il modello allegato 3
- Dichiarazione avvenuto sopralluogo sottoscritta dall'associazione e dal referente dell'Ente, allegato 4 (**obbligatorio, a pena di esclusione**)
- Fotocopia dell'atto costitutivo della società o associazione sportiva dilettantistica richiedente.
- Fotocopia dello statuto
- Fotocopia del documento di identità, in corso di validità, del legale rappresentante.
- In caso di procuratore allegare la relativa procura

Nel caso di raggruppamento di diverse società o associazioni sportive la **Domanda di partecipazione e Dichiarazione Possesso requisiti** dovrà essere presentata da ciascuna associazione/società sportiva partecipante e dovrà essere inserita anche la dichiarazione di impegno, **sottoscritta da tutti i legali rappresentanti**, a unirsi per l'utilizzo dell'impianto, in caso di aggiudicazione, nonché a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi espressamente indicato nella stessa dichiarazione e qualificato come mandatario, il quale stipulerà la convenzione in nome e per conto di tutti i partecipanti. (All. 2)

**2) Busta B** all'esterno la dicitura "**BUSTA B: PROGETTO DI UTILIZZO**" dovrà contenere:

**a) Relazione** sulla modalità di utilizzo del bene, specificando:

- progetto e modalità di utilizzo concreto del bene in concessione anche riguardo alle attività innovative che si intendano realizzare;
- attenzione verso i principi di accessibilità, universalità, sostenibilità ambientale ed economica. (Coinvolgimento dei giovani del territorio per rafforzare il concetto di comunità attiva e contribuire a superare le diseguaglianze sociali ed economiche, attività a favore dei disabili, coinvolgimento delle scuole).

La relazione dovrà contenere la descrizione analitica delle attività che si intendano realizzare, con l'indicazione del relativo calendario di attivazione e svolgimento.

La relazione dovrà essere sviluppata nel suo contenuto in un massimo di 10 (dieci) pagine con carattere (12), interlinea (1,5).

- b) Piano di fattibilità economico-finanziario** che indichi i costi e le entrate utili per sostenere la gestione e/o gli eventuali ulteriori investimenti proposti.
- c) LA PROPOSTA** per la realizzazione di interventi migliorativi sull'impianto in oggetto, con relativo piano di fattibilità economica e crono programma  
**Gli interventi proposti dovranno essere realizzati sulla base di quanto previsto al successivo art. 7.**

Per eventuali integrazioni alla documentazione amministrativa si applica la normativa che disciplina il soccorso istruttorio a i sensi del vigente Codice dei contratti pubblici. Eventuali chiarimenti al progetto di utilizzo ed eventuali integrazioni documentali necessarie per progetti che risultino carenti delle caratteristiche tecniche di legge necessarie, potranno essere presentate su richiesta dalla Commissione.

**Gli offerenti resteranno vincolati alla propria offerta per 180 giorni a partire dal** giorno successivo il termine di presentazione delle offerte. Trascorso tale termine avranno la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta.

**Tutta la documentazione deve essere sottoscritta dal legale rappresentante o da altro soggetto munito di poteri idonei a impegnare la volontà del soggetto giuridico concorrente.**

## **ART. 7 - VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE**

Le proposte saranno valutate sulla base dei sotto indicati criteri per un punteggio massimo di **100 punti**, da attribuirsi secondo quanto segue:

1. Progetto e modalità di utilizzo concreto di utilizzo del bene e realizzazione di attività che siano in grado di favorire la pratica sportiva, l'aggregazione sociale e giovanile (**max 65 punti**) così suddivisi:
  - A) Progetto e modalità di utilizzo del bene e avviamento delle attività compatibili con l'impianto (max punti 30) che verrà così valutato:**
    - soddisfacente (punti 15);
    - buono (punti 20);
    - ottimo (punti 30).
  - B) Attività innovative al fine di rendere il bene attrattivo e aumentare il numero degli utilizzatori (max punti 20) sulla base dei seguenti parametri:**

**Numero di eventi e attività collaterali che si intendono programmare annualmente**

    - fino a due (punti 5);
    - fino a sei (punti 10);
    - oltre sei (punti 20).
  - C) Attenzione verso i principi di accessibilità, universalità, sostenibilità ambientale ed economica, con il coinvolgimento dei giovani del territorio e rafforzando il concetto di comunità attiva e**

contribuendo a superare le diseguaglianze sociali ed economiche quali principi base fondanti l'ordinamento giuridico dello sport (**max punti 15**) così suddivisi:

- attività anche comportino il coinvolgimento dei giovani (ON/OFF punti 9)
- interventi atti al superamento delle disuguaglianze sociali ed economiche, attività a favore dei disabili, la sostenibilità ambientale (ON/OFF punti 3)
- collaborazioni con gli istituti scolastici e altri soggetti pubblici e privati (ON/OFF punti 3);

**2. Raggruppamento di società o associazioni sportive dilettantistiche per l'utilizzo comune dell'impianto (max 2 punti) così suddivisi:**

- raggruppamento di 2 società/associazioni (punti 1)
- raggruppamento di oltre 2 società/associazioni (punti 2);

**3. Progetto di gestione integrata con altri impianti comunali esistenti (max punti 3)**

- impianti comunali presenti all'interno della stessa area (punti 3)
- Impianti comunali facenti parte di altri complessi sportivi (punti 2)

**4. Relativamente alla proposta di interventi di valorizzazione dell'impianto la durata della convenzione sarà estesa e valutata nel seguente modo (max 30 punti) così suddivisi:**

- investimenti non inferiori a €. 10.000,00: estensione di 2 anni (**punti 10**). **Detti investimenti sono da eseguirsi entro tre anni dalla stipula della convenzione.**
- investimenti non inferiori a €. 20.000,00: estensione di 4 anni (**punti 20**). **Da eseguirsi entro cinque anni dalla stipula della convenzione.**
- investimenti non inferiori a €. 30.000,00: estensione di 5 anni (**punti 30**). **Da eseguirsi entro sette anni dalla stipula della convenzione.**

Non saranno prese in considerazione ai fini dell'estensione della durata e del punteggio di cui al punto 4 le proposte che non ottengano la validazione di conformità e fattibilità da parte della Commissione.

**Formeranno la graduatoria le proposte che avranno ottenuto un punteggio non inferiore a 40 punti.**

## **ART. 8 - COMMISSIONE**

Le proposte saranno valutate da una Commissione nominata dopo il termine di scadenza di presentazione delle istanze, costituita da n.3 componenti, mediante attribuzione di punteggio numerico assegnato in funzione dei predetti parametri di valutazione.

## **ART. 9 - SOPRALLUOGO**

Dovendo presentare una proposta di gestione e, a scelta, di valorizzazione dell'impianto è obbligatorio effettuare un sopralluogo concordandolo con il Comune.

Il sopralluogo presso l'impianto sportivo sarà effettuato esclusivamente previo appuntamento. A tal fine dovrà essere inviata apposita richiesta all'indirizzo mail: [istituzionale@pec.comune.oristano.it](mailto:istituzionale@pec.comune.oristano.it), indicando i dati del soggetto richiedente: nome e cognome e documento di identità del legale rappresentante o del suo delegato. Il sopralluogo deve essere effettuato da un rappresentante della Società o dell'Associazione Sportiva interessata.

L'incaricato del sopralluogo rilascerà apposita attestazione dell'avvenuto sopralluogo che verrà sottoscritto da entrambe le parti e dovrà essere inserita obbligatoriamente nella Busta A "Documentazione Amministrativa".

La richiesta del sopralluogo deve pervenire in forma scritta entro e non oltre il giorno **03/07/2023**.

## **ART. 10 - CHIARIMENTI**

È possibile, da parte dei soggetti che intendono partecipare alla gara, ottenere chiarimenti in ordine alla presente procedura, mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare al seguente indirizzo: [istituzionale@pec.comune.oristano.it](mailto:istituzionale@pec.comune.oristano.it), entro e non oltre il giorno **03/07/2023**.

Non saranno rese informazioni o chiarimenti di alcun tipo per telefono.

## **ART. 11 - SVOLGIMENTO DELLA GARA**

**1<sup>a</sup> fase seduta pubblica.** Nel giorno e nell'ora che saranno stabiliti con apposito avviso inserito sul sito internet del Comune di Oristano nella sezione dedicata alla presente procedura, la Commissione procederà alla verifica della integrità dei plichi pervenuti in tempo utile, alla verifica del regolare contenuto della documentazione amministrativa e provvedere alla ammissione o all'esclusione delle proposte alla successiva fase di valutazione.

**2<sup>a</sup> fase: sedute riservate.** La Commissione procederà alla valutazione delle proposte di gestione, attribuendo i rispettivi punteggi.

**3<sup>a</sup> fase: in seduta pubblica** in data e ora da stabilire, sarà data comunicazione con apposito avviso inserito sul sito internet del Comune di Oristano e nella sezione dedicate alla presente procedura, si procederà alla lettura dei punteggi attribuiti dalla commissione a ciascuna proposta e successivamente all'aggiudicazione provvisoria.

Chiunque potrà presenziare alle sedute pubbliche ma soltanto i rappresentanti legali delle società sportive o associazioni sportive dilettantistiche partecipanti, avranno diritto di parola e di chiedere l'inserimento di dichiarazioni a verbale.

I verbali dei lavori della Commissione costituiranno oggetto di approvazione di specifico provvedimento adottato dal Responsabile del Procedimento.

## **ART. 12 – STIPULA DELLA CONVENZIONE**

Il verbale di gara e il provvedimento di aggiudicazione non sono sostitutivi della concessione. Per quanto previsto dall'art. 6 del D.L. 179/2012, convertito in L. 221/2012, l'atto di concessione, redatto in forma di scrittura privata sarà stipulato in "modalità elettronica" con la sottoscrizione digitale con marca temporale della convenzione redatta secondo il modello allegato.

Il presente bando sarà parte integrante della convenzione.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del c.c. il concessionario dichiara di aver preso integralmente visione di tutte le disposizioni contenute negli articoli del presente bando e di approvarli incondizionatamente sottoscrivendolo in ogni sua pagina.

## **ART. 13 - RESPONSABILITA' – POLIZZA ASSICURATIVA**

L'aggiudicatario sarà responsabile di eventuali danni, anche ai sensi dell'art. 2051 del c.c. che, in relazione alle attività svolte e alla custodia dell'impianto venissero arrecati alle persone e/o alle cose. E' escluso ogni compenso per danni o perdite di qualsiasi genere ed entità siano essi determinati da causa di forza maggiore o da qualunque altra causa.

Il gestore dovrà garantire che tutte le attività vengano svolte in condizioni di sicurezza e nel rispetto delle vigenti norme.

A tal fine dovrà stipulare idonea polizza assicurativa, con durata non inferiore a dieci anni da rinnovarsi per tutta la durata della convenzione, per un massimale di €. 1.000.000,00 contro tutti i rischi e responsabilità derivanti dall'utilizzo del bene.

La polizza assicurativa dovrà essere prodotta prima della sottoscrizione dell'atto di concessione.

## **ART.14 - POLIZZA FIDEJUSSORIA BANCARIA/ASSICURATIVA**

L'aggiudicatario prima della sottoscrizione della convenzione, a garanzia dell'esatta esecuzione di quanto stabilito in sede di gara e di tempestiva esecuzione degli interventi eventualmente

proposti, deve produrre una polizza fideiussoria/assicurativa con un massimale minimo di €. 10.000,00

#### **ART. 15 – SPESE, IMPOSTE, TASSE**

Tutte le spese, imposte e tasse, nessuna eccettuata, inerenti e conseguenti alla gara ed alla stipulazione, scritturazione, bolli e registrazione della convenzione, ivi comprese le relative variazioni nel corso della sua esecuzione, nonché quelle relative al deposito della cauzione, sono a carico del gestore.

Nessun compenso è dovuto dall'Amministrazione Comunale per la formulazione dell'offerta, i cui contenuti sono soggetti alle normative vigenti in materia di trasparenza ed imparzialità dell'azione amministrativa, con autorizzazione dei partecipanti al necessario trattamento delle informazioni da parte dell'Amministrazione comunale.

#### **ART. 16 - FORO COMPETENTE**

Tutte le controversie che possono sorgere nell'interpretazione del presente bando, sono devolute al Giudice ordinario del Foro di Oristano.

#### **ART. 17 – PUBBLICAZIONE BANDO**

Il Bando è pubblicato, integralmente, all'Albo Pretorio On-line del Comune di Oristano e sul sito internet della amministrazione concedente ([www.comune.oristano.it](http://www.comune.oristano.it)) al seguente percorso: <http://www.comune.oristano.it/it/servizi/atti-e-documenti/bandi-e-avvisi>.

#### **ART. 18 – PROCEDURE DI RICORSO**

Avverso il presente bando potrà essere proposto ricorso, entro 60 gg. dalla pubblicazione, al Tribunale Amministrativo Regionale e, per motivi di legittimità, ricorso straordinario al Capo dello Stato, entro 120 gg. dalla pubblicazione stessa.

Allegati:

- All.1 Modello di domanda e Dichiarazione
- All. 2 Mandato di Rappresentanza
- All 3 Informativa privacy
- All 4 Dichiarazione avvenuto sopralluogo sottoscritta dall'associazione e dal referente dell'Ente
- All 5 Planimetria
- All 6 Schema di convenzione