

**AVVISO ESPLORATIVO FINALIZZATO AD ACQUISIRE PROPOSTE
MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI DA PARTE DI
ASSOCIAZIONI O SOCIETÀ SPORTIVE SENZA FINI DI LUCRO INTERESSATE A
RIQUALIFICARE, AMMODERNARE E GESTIRE AI SENSI DELL'ART. 5 DEL D.LGS.
N. 38/2021 L'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE SITO IN VIA CASCINETTE 8**

IL DIRIGENTE DELL'AREA 4 – SERVIZI ALLA PERSONA E INNOVAZIONE

Preso atto della deliberazione di Giunta comunale n. 62 del 13 marzo 2025 ad oggetto: "NUOVI INDIRIZZI PER LA RIQUALIFICAZIONE E SUCCESSIVA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO DI VIA CASCINETTE N. 8 IN CONFORMITA' AI SENSI DELL'ART. 5 DEL D.LGS 38/2021."

Premesso che il Comune di Ivrea è proprietario del bene immobile censito a Catasto Fabbricati al Foglio. n. 23, Particella n. 302 destinato all'esercizio dell'attività sportiva del tennis, che allo stato attuale consiste in quattro campi da tennis in terra battuta e due campi in erba sintetica ad uso promiscuo tennis/calciotto, oltre a spogliatoi e altri locali di servizio (club house).

Dato atto che l'impianto attualmente non è in esercizio.

Considerato che l'art. 5, del D.Lgs. n. 38/2021 prevede espressamente che: "Le Associazioni e le Società Sportive senza fini di lucro possono presentare all'ente locale, 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 per la successiva gestione con la previsione di un utilizzo teso a favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile. Se l'ente locale riconosce l'interesse pubblico del progetto, affida direttamente 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";

Fanno parte integrante del presente avviso:

- Istanza di partecipazione
- Planimetrie dell'area
- Documento di Destinazione Urbanistica dell'Area

tutto ciò premesso e considerato,

INVITA

tutte le Associazioni e Società Sportive senza fini di lucro interessate a presentare proposte progettuali ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. n. 38/2021 ai fini della riqualificazione dell'impianto sportivo sito in Via Cascinette, 8, censito a Catasto Fabbricati al Foglio. n. 23, Particella n. 302, attraverso la riqualificazione e gestione dell'impianto in oggetto.

A tal fine si forniscono le seguenti indicazioni:

1. AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE

- Comune di Ivrea (To)
- Area Servizi alla Persona e Innovazione
- C.F./Partita IVA: 00519320014
- Responsabile del Procedimento: Dr. Gilberto Guerriero
- PEC: protocollo@pec.comune.ivrea.to.it

2. OGGETTO

L'oggetto del presente procedimento si identifica nell'individuazione di associazioni o società sportive senza fine di lucro, interessate alla rigenerazione, riqualificazione o ammodernamento e contestuale gestione dell'impianto sportivo in oggetto, con la previsione di un utilizzo teso a favorire l'attività sportiva, l'aggregazione sociale e giovanile.

A tal fine l'Associazione/Società Sportiva interessata dovrà presentare un progetto di fattibilità tecnico economica che dovrà prevedere:

- la rigenerazione, riqualificazione, messa a norma e ammodernamento per la successiva gestione dell'impianto in oggetto, con la previsione di un utilizzo teso a favorire l'aggregazione sociale e giovanile; la riqualificazione ed il mantenimento di almeno due campi da tennis, la realizzazione di zone dedicate ad altre attività sportive (a solo titolo di esempio padel, pickleball, pallavolo, beach volley, pallacanestro...) e la realizzazione di una zona d'ombra e di socializzazione;
- un cronoprogramma dettagliato degli interventi proposti;
- la descrizione delle modalità operative concrete con le quali si intende gestire l'impianto;
- le proposte di riqualificazione energetica dell'impianto sportivo ed alla copertura degli impianti per un uso invernale;
- un piano tariffario che si propone di applicare, comprensivo di quelle agevolate per le diverse fasce di utenza con il riconoscimento di una riduzione di almeno il 20% della tariffa piena applicata agli adulti a favore di minorenni e soggetti diversamente abili e di almeno il 10% a favore dei cittadini residenti in Ivrea; eventuali altre tariffazioni agevolate per scuole e associazioni sportive;
- la riserva di uso gratuito della struttura per l'Amministrazione comunale nella misura minima di 50 ore annue;
- una proposta di durata della concessione, che dovrà essere commisurata al valore dei lavori di ammodernamento/riqualificazione dell'impianto proposti e comunque non inferiore a cinque anni e non superiore a venti anni;

La concessione sarà gratuita per tutta la durata. Eventuali utili generati dalla gestione ordinaria dovranno essere reinvestiti in migliorie o maggiori servizi da concordare con l'Amministrazione.

3. DURATA

La concessione avrà la durata di almeno cinque anni e non superiore ad anni venti, decorrenti dalla data del contratto di concessione, e sarà commisurata all'entità dell'investimento sull'impianto, sulla base del piano di fattibilità tecnico economico, ossia per un periodo in cui si possa ragionevolmente prevedere che il concessionario recuperi gli investimenti effettuati per eseguire i lavori, ottenendo

un ritorno sul capitale investito in condizioni operative normali, tenuto conto altresì degli specifici obblighi contrattuali assunti dal medesimo con la prestazione del progetto di valorizzazione.

L'impianto sarà consegnato al concessionario nel momento in cui l'Associazione o la Società Sportiva avrà ottenuto tutte le autorizzazioni necessarie per poter procedere agli interventi proposti. Al termine del periodo di concessione, al fine di assicurare la continuità di utilizzo dell'impianto sportivo, il Comune si riserva la facoltà di prorogare la durata della concessione limitatamente al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione di un nuovo contraente, stimato in mesi sei. In tal caso, il Concessionario è tenuto a proseguire la gestione dell'impianto, agli stessi patti e condizioni del contratto di concessione fino alla consegna dell'impianto al nuovo gestore.

4. OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

L'Associazione/Società Sportiva concessionaria dovrà assicurare, sulla base della proposta presentata ed approvata dall'Amministrazione comunale di Ivrea, con propri capitali, struttura e personale, l'esecuzione di tutti gli interventi proposti sull'impianto sportivo di che trattasi e la gestione dello stesso nella sua interezza in conformità agli obblighi assunti contrattualmente, esonerando il Comune di Ivrea da ogni responsabilità civile e penale.

E' previsto un contributo da parte del Comune di Ivrea, meglio dettagliato nel successivo art. .

Il Piano di fattibilità economico-finanziaria dovrà evidenziare una gestione in equilibrio.

5. MODALITÀ DI FINANZIAMENTO - GESTIONE

Sono a carico del Concessionario gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria di tutta l'area oggetto di concessione, alla gestione dei servizi di guardiana e di custodia e al pagamento di tutte le utenze (quali luce, riscaldamento, ecc.) per l'intera durata della concessione.

È a carico dell'aggiudicatario la manutenzione di tutto il verde interno al perimetro recintato dell'impianto.

Il corrispettivo a favore del Concessionario per la gestione dell'impianto sportivo e lo svolgimento dei servizi oggetto della concessione è costituito, indicativamente, dagli introiti derivanti dall'attività svolta all'interno delle strutture, dalla vendita dei biglietti d'ingresso, dall'organizzazione di corsi, servizi e/ o manifestazioni varie, rimanendo a suo carico ogni adempimento ed onere.

Il concessionario dovrà organizzare le attività nel rispetto della normativa vigente e con il vincolo del rispetto della destinazione, della funzionalità e del decoro dell'impianto, determinando liberamente tariffe o prezzi di accesso, fatte salve le riduzioni/esenzioni previste dal contratto e/o concordate successivamente con atto scritto.

Gli impianti in oggetto vengono concessi gratuitamente per tutta la durata della concessione. Eventuali utili generati dalla gestione ordinaria dovranno essere reinvestiti in migliorie o maggiori servizi da concordare con l'Amministrazione.

6. TEMPI DI REALIZZAZIONE

Il progetto presentato dovrà essere completo del crono programma degli interventi proposti.

Potrà prevedere anche la suddivisione degli interventi in due fasi:

- 1) una prima fase per la rapida rimessa in esercizio di almeno due campi da tennis estivi e del verde circostante entro due mesi dalla consegna dell'impianto;
- 2) una seconda fase per il completamento della proposta approvata dalla Giunta Comunale entro i successivi 10 mesi.

I lavori dovranno comunque essere completamente conclusi entro un anno dalla consegna dell'impianto al concessionario.

7. CONTRIBUTO DEL COMUNE

Il Comune corrisponderà al Concessionario un contributo una tantum di € 50.000,00 così suddiviso: € 10.000,00 alla firma del contratto + € 10.000,00 alla conclusione della 1^a fase (se prevista dal progetto presentato) + € 30.000,00 all'esito della verifica di regolare esecuzione una volta terminati i lavori (€ 40.000,00 nel caso in cui il progetto non preveda due fasi differenti).

8. SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE PROPOSTE

Sono ammesse a partecipare all'invito tutte le Associazioni e Società Sportive senza fini di lucro come previsto dall'art. 5 del Decreto legislativo 28 febbraio 2021, n. 38.

9. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Ai fini della partecipazione alla procedura sono richiesti i seguenti requisiti:

- a) insussistenza delle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023, espressamente riferite al soggetto partecipante e a tutti i soggetti indicati nella citata norma;
- b) non avere debiti pendenti con l'Amministrazione Comunale alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, ovvero la presentazione di un congruo piano di rientro per l'estinzione dei debiti, assistito da fideiussione bancaria o assicurativa, approvato dall'Amministrazione Comunale alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- c) non essere incorsi in gravi inadempienze in precedenti rapporti con Enti Locali nella gestione di impianti sportivi comunali;
- d) non devono essere incorsi nell'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi del D. Lgs. 231/2001;
- e) non devono sussistere cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui al D. Lgs. 159/2011;
- f) non devono trovarsi in alcuna situazione, anche potenziale, di conflitto di interesse nei confronti del Comune di Ivrea e, nel caso di sottoscrizione del contratto, si impegnano ad evitare l'insorgenza delle stesse per tutto il periodo di durata della gestione;
- g) iscrizione al Registro nazionale delle attività sportive dilettantistiche del Dipartimento per lo Sport della Presidenza del Consiglio dei Ministri ai sensi del Dlgs 39/2021; <https://registro.sportesalute.eu/#/registro>
- h) comprovata esperienza nella gestione di impianti sportivi per almeno tre anni negli ultimi dieci anni;
- i) indicazione dell'attività di gestione degli impianti sportivi fra le attività riportate nello Statuto dell'associazione medesima.

- j) essere in grado di avviare la gestione secondo il cronoprogramma prodotto;
- k) dimostrare di aver effettuato il sopralluogo obbligatorio all'impianto sportivo e, di conseguenza, di aver valutato e di ritenere realizzabile la rigenerazione, la riqualificazione e l'ammodernamento dell'impianto sportivo così come proposta, tale da permettere la continuità della gestione per la durata prevista della concessione, in conformità agli obblighi fissati nell'avviso pubblico.
- l) avere la disponibilità di una struttura organizzativa, ovvero devono impegnarsi a costituire una struttura organizzativa ed operativa idonea a garantire un'adeguata attività gestionale dell'impianto sportivo in tutte le diverse discipline sportive da espletare;
- m) in relazione alle attività connesse alla gestione dell'impianto sportivo, devono essere già iscritti alla Camera di Commercio Industria e Artigianato per lo svolgimento delle attività per le quali detto adempimento è richiesto, ovvero devono impegnarsi ad iscriversi in caso di affidamento;
- n) non devono essere in corso affidamenti di incarichi in violazione dell'articolo 53, comma 16- ter, del decreto legislativo del 2001 n. 165 a soggetti che hanno esercitato, in qualità di dipendenti, poteri autoritativi o negoziali presso l'amministrazione affidante negli ultimi tre anni;
- o) devono accettare tutte le condizioni fissate nell'avviso pubblico allo stesso, assoggettandosi a tutto quanto ivi stabilito;

10. VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE PROGETTUALI

Alla manifestazione di interesse deve essere allegato un progetto di fattibilità tecnica ed economica da cui si evinca la sostenibilità economica dell'intervento proposto alla luce dei costi di gestione, delle entrate presunte e degli oneri accessori, in rapporto alla durata della concessione.

Nel caso in cui venga presentata un'unica proposta progettuale sarà valutato l'interesse pubblico del progetto (inteso come rispondenza del progetto alle esigenze reali dell'impianto, sua concreta usabilità, completezza, chiarezza e coerenza) il quale scaturirà dall'approvazione del progetto presentato mediante deliberazione di Giunta Comunale.

In caso di presentazione di più proposte progettuali, oltre alla valutazione del loro interesse pubblico, le stesse saranno esaminate da una Commissione, nominata successivamente al termine di scadenza per la presentazione delle offerte, sulla base dei criteri di valutazione elencati di seguito. Nella colonna "Tipologia elemento di valutazione" con la lettera QL vengono indicati i "Punteggi qualitativi", vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito in ragione dell'esercizio della discrezionalità spettante alla commissione giudicatrice. Con la lettera QN vengono indicati i "Punteggi quantitativi", vale a dire i punteggi fissi e predefiniti che saranno attribuiti o non attribuiti in ragione dell'offerta o mancata offerta di quanto specificamente richiesto:

CRITERIO	Descrizione	Sub punteggio massimo disponibile	Tipologia elemento di valutazione: QUALITATIVO (QL) QUANTITATIVO (QN)
----------	-------------	--	--

1	Qualità e sostenibilità della riqualificazione e messa a norma degli impianti e degli edifici esistenti ad oggi	10 PUNTI	QL
2	Qualità modifiche migliorative sia sostanziali che estetiche all'organizzazione degli spazi di spogliatoi e servizi connessi e della Club House	10 punti	QL
3	Qualità della riqualificazione energetica mediante l'uso di impianti a basso consumo e/o fonti di energia alternative	10 punti	QL
4	varietà del tipo di sport praticabile (2 punti per ogni tipologia di sport in più proposta)	10 punti	QN
5	aumento del numero di campi da tennis oltre i 2 (due) minimi garantiti richiesti (5 punti per un campo da tennis in più, 10 pt per due o più campi da tennis)	10 punti	QN
6	Qualità delle zone d'ombra, relax e socializzazione	5 punti	QL
7	copertura invernale delle strutture (10 punti se solo per campi tennis; 15 punti se per tutti gli sport)	20 punti	QN
8	riduzioni delle tariffe per scuole (1punto per ogni 5% di riduzione sul prezzo praticato o sugli abbonamenti)	5 punti	QN
9	riduzioni delle tariffe per disabili (2 punti per riduzione 50% e 5 punti per gratuità)	5 punti	QN
10	riduzioni tariffe per associazioni sportive (1 punto per ogni 5% di riduzione sul prezzo praticato o sugli abbonamenti)	5 punti	QN
11	aumento ore annue a disposizione dell'Amministrazione (1 punto ogni 10 ore offerte oltre le 50 garantite previste dall'avviso)	5 punti	QN

12	valore dell'investimento rispetto al contributo del Comune (maggior differenza tra investimento del proponente e contributo dell'amministrazione)	10 punti	QN
-----------	---	-----------------	----

Il totale dei punti assegnabili è pertanto pari a 100.

I punteggi qualitativi verranno attribuiti secondo il prospetto sottoindicato;

Giudizio	Coefficiente	Motivazione della valutazione
Ottimo	0,97-1	La proposta risulta adeguata, approfondita ed esauriente con elementi innovativi, ben definiti e articolati e pienamente rispondente alle esigenze ed alle richieste indicate dal Comune
Buono	0,80-0,96	La proposta risulta adeguata, completa e ben rispondente alle esigenze ed alle richieste indicate dal Comune
Discreto	0,61-0,79	Proposta pertinente, i contenuti sono sviluppati in maniera adeguata senza tuttavia un completo approfondimento .
Sufficiente	0,50-0,60	Proposta sufficiente per le esigenze dell'Ente ma relazione poco strutturata e senza una chiara esposizione degli argomenti trattati.
Insufficiente	0,20-0,49	La proposta risulta incompleta in uno o più elementi secondari richiesti in modo tale da non garantire la totalità delle prestazioni previste.
Inadeguato	0,00-0,19	La proposta risulta carente in tutti gli elementi principali richiesti in modo tale da compromettere il complesso delle prestazioni.

Procedendo in tale modo:

- attribuzione discrezionale da parte di ciascun commissario di un coefficiente compreso tra 0 e 1 per ciascuno dei criteri;
- determinazione dei coefficienti definitivi, ottenuti come media del coefficiente di ciascun commissario;

- il concorrente che ha ottenuto il punteggio maggiore viene rapportato all'unità, mentre i coefficienti dei rimanenti concorrenti vengono a questi rapportati, per ogni sub-criterio di valutazione, in misura proporzionale (RIPARAMETRAZIONE);
- i coefficienti, come sopra determinati, vengono moltiplicati per il peso attribuito a ciascun sub-criterio di valutazione.

Ogni progetto presentato, per essere considerato idoneo, dovrà raggiungere almeno il punteggio minimo di 50 su 100 punti assegnabili.

La mancata dimostrazione della sostenibilità dell'investimento è causa di esclusione.

Per la realizzazione di qualsiasi opera di modifica degli immobili oggetto del presente avviso, dovranno essere acquisite a cura dell'assegnatario tutte le preventive autorizzazioni e/o concessioni amministrative previste dalla legge, siano esse comunali, regionali, statali, o stabilite con leggi speciali.

11. SOPRALLUOGO

E' obbligatorio almeno un sopralluogo presso l'impianto oggetto della concessione da concordarsi con il Comune. I soggetti interessati ad effettuare un sopralluogo possono richiedere un appuntamento sul posto inoltrando una specifica richiesta esclusivamente via email al seguente indirizzo: **urp@comune.ivrea.to.it** entro e non oltre il **3 giugno 2025**. La richiesta dovrà contenere l'indicazione del soggetto proponente e dell'incaricato dallo stesso al sopralluogo oltre ai contatti telefonici per concordare i tempi del sopralluogo. L'incaricato dovrà presentarsi al sopralluogo munito di documento di identità.

All'atto del sopralluogo ciascun incaricato deve sottoscrivere il documento, predisposto dall'Amministrazione, di cui viene rilasciata copia originale a conferma dell'effettuato sopralluogo che attesta tale operazione, che funge da ricevuta degli adempimenti e che dovrà essere inserito all'interno della documentazione amministrativa.

12. CONCLUSIONE DELLE VALUTAZIONI E INDIVIDUAZIONE DELLA PROPOSTA PROGETTUALE DI INTERESSE PUBBLICO

Il Responsabile del procedimento, sulla base delle risultanze dei lavori della Commissione tecnica, provvederà ad approvare gli esiti delle proposte ammesse.

Successivamente le proposte, unitamente agli esiti della valutazione della Commissione, saranno sottoposte alla Giunta comunale che si esprimerà in merito al riconoscimento dell'interesse pubblico sulla proposta cui è stato attribuito il punteggio più alto, approvandone i contenuti.

La Giunta Comunale, ai fini della dichiarazione dell'interesse pubblico, potrà richiedere integrazioni, precisazioni o delucidazioni.

All'esito del riconoscimento dell'interesse pubblico il Responsabile del procedimento, per quanto di competenza, affida direttamente e gratuitamente, previa verifica dei requisiti dichiarati, l'impianto sportivo alla Società o Associazione sportiva istante per la durata dalla stessa indicata che dovrà essere proporzionale al valore dell'investimento e provvede a richiedere tutta la documentazione finalizzata alla stipula del contratto.

L'amministrazione comunale resta libera di non dar corso alla procedura di affidamento degli interventi finalizzati alla rigenerazione, riqualificazione e ammodernamento dell'impianto e

successiva gestione degli stessi, nel caso in cui non venga riconosciuto il pubblico interesse nei confronti della proposta con il maggior punteggio segnalata dalla Commissione, oppure l'assenza di finalità tese all'aggregazione sociale e giovanile senza che i promotori possano avanzare pretese a qualsiasi titolo o ragione nei confronti del Comune per la partecipazione alla presente procedura.

13. DOCUMENTAZIONE

La documentazione da presentare obbligatoriamente è costituita da:

- a) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA;
- b) PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICO PER LA RIGENERAZIONE, RIQUALIFICAZIONE O AMMODERNAMENTO DELL'IMPIANTO SPORTIVO CON RELATIVO CRONOPROGRAMMA
- c) PIANO ECONOMICO FINANZIARIO.

A. DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

- Domanda di partecipazione e dichiarazioni possesso dei requisiti oggettivi e soggettivi, redatta su Modello allegato, sottoscritta dal Legale Rappresentante dell'Associazione/Società Sportiva partecipante;
- Fotocopia di documento di identità del Legale Rappresentante in corso di validità;
- Atto costitutivo e Statuto dell'Associazione/Società Sportiva senza fini di lucro;
- Certificato di attribuzione del C.F. o P.IVA rilasciato dall'Agenzia delle Entrate;
- Iscrizione a registri o elenchi sportivi (CONI, Federazioni, etc...);
- Eventuale certificato di iscrizione alla Camera di Commercio;

B. PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE E DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICO

Il Progetto, dovrà essere espresso sotto forma di una Relazione tecnico illustrativa (**con un massimo di 15 pagine, carattere minimo Arial pt. 11, interlinea singola**: si precisa che la Commissione non considererà le ulteriori pagine eventualmente presenti) che descriva in modo chiaro e distinto le modalità organizzative utilizzate per la gestione degli impianti, ed i parametri richiesti per la proposta progettuale, in modo da poter attribuire i punteggi come indicato all'art. 10 dell'avviso;

Il progetto dovrà inoltre contenere i seguenti documenti allegati:

- Elaborati grafici (stato di fatto e progetto) in scala adeguata;
- Piano delle manutenzioni dell'intero impianto per tutta la durata prevista;
- Cronoprogramma degli interventi di riqualificazione (eventualmente differenziato nelle due fasi proposte all'art. 6);
- Piano tariffario che si propone di applicare, comprensivo di quelle agevolate per le diverse fasce di utenza comprensivo di quelle agevolate per le diverse fasce di utenza (come eventuali tariffazioni agevolate per scuole e associazioni sportive) con le seguenti prescrizioni minime: riconoscimento di una riduzione di almeno il 20% della tariffa piena applicata agli adulti a favore di minorenni e soggetti diversamente abili e di almeno il 10% a favore dei cittadini residenti in Ivrea;
- Dichiarazione sostitutiva di certificazione, sottoscritta dal Legale Rappresentante dell'Associazione/Società Sportiva partecipante, riportante la descrizione degli impianti

sportivi precedentemente gestiti e delle attività svolte all'interno degli stessi, l'anagrafica con i recapiti dei committenti/soggetti proprietari degli impianti con l'indicazione del periodo di gestione e relativo numero di anni (attestante la documentata esperienza ed attività nella gestione di impianti sportivi).

La documentazione tecnica dovrà essere presentata in formato pdf firmato digitalmente dal legale rappresentante.

La suddetta documentazione progettuale non è da considerarsi esaustiva ai fini della redazione delle successive fasi progettuali necessarie in relazione alla tipologia di intervento proposto.

L'Amministrazione si riserva di effettuare controlli sulla veridicità delle dichiarazioni e sulla corretta gestione/conduzione degli impianti sportivi.

C. PIANO ECONOMICO FINANZIARIO e ELEMENTI ECONOMICI

Il piano dovrà essere comprensivo dei seguenti elementi economici minimi:

- quadro economico (con ricavi previsionali e costi previsionali);
- schema di riepilogo per le fonti di finanziamento;
- piano di ammortamento e immobilizzazioni materiali;
- conto economico prospettico;
- stato patrimoniale prospettico;
- rendiconto finanziario e flussi di cassa;
- analisi degli indici finanziari e d'investimento (VAN, TIR, DSCR, ecc.).
- Computo metrico estimativo (sulla base dell'ultimo Prezzario della Regione Piemonte);

Il Piano Economico Finanziario relativo agli investimenti/interventi di riqualificazione proposti dovrà essere asseverato da un istituto di credito o da un professionista abilitato ed essere comprensivo delle spese di gestione previste con indicazione della durata della concessione richiesta in relazione agli interventi stessi (compresa tra un minimo di 5 ed un massimo di 10 anni).

Nel caso di mancanza, incompletezza e ogni altra irregolarità degli elementi e delle dichiarazioni sostitutive richieste, anche di soggetti terzi, avente carattere essenziale, che debbano essere prodotte dai partecipanti in base alla legge o al presente Avviso, il Comune comunica agli stessi l'irregolarità rilevata e assegna a propria discrezione un termine non superiore a 5 giorni affinché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie.

Non saranno passibili di regolarizzazione le irregolarità strettamente connesse al contenuto dell'offerta o quelle che non consentano l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa, sia ulteriori irregolarità e mancanze in presenza delle quali non si ritiene possa essere ammessa alcuna integrazione e/o regolarizzazione postuma senza grave pregiudizio ai principi di parità di trattamento, inalterabilità del contenuto dell'offerta, e certezza in ordine alla sua provenienza, perentorietà del termine per la sua presentazione e inalterabilità delle condizioni in cui versano i partecipanti al momento della scadenza del termine per la partecipazione alla gara. Nel caso in cui tali fattispecie si verificano, il partecipante che vi ha dato causa sarà escluso dalla procedura di valutazione.

Il Responsabile del procedimento o la Commissione aggiudicatrice (appositamente nominata, ove necessario, dopo la scadenza del termine per la presentazione delle proposte), in una o più sedute riservate, procederanno a dichiarare l'ammissibilità dell'unica proposta presentata o a valutare le

diverse proposte tecniche presentate, ad assegnare i relativi punteggi sulla base dei criteri innanzi indicati ed a redigere la graduatoria delle proposte ammissibili.

14. MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA

Le Associazioni e le Società Sportive senza fini di lucro interessate, devono far pervenire la propria proposta esclusivamente tramite pec all'indirizzo protocollo@pec.comune.ivrea.to.it secondo le modalità di seguito descritte, a pena di esclusione dalla procedura.

La pec dovrà recare ad oggetto la seguente dicitura: "NON APRIRE - PROPOSTA PER L'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE DI VIA CASCINETTE 8".

La documentazione richiesta dovrà essere allegata alla pec e contenuta all'interno di una cartella zippata. La pec di cui sopra dovrà pervenire, a pena di esclusione, entro e non oltre il termine perentorio fissato per le ore 12:00 del giorno 16 giugno 2025. Non si darà corso all'esame delle proposte pervenute fuori termine e farà fede esclusivamente quanto risulti, in merito, all'Ufficio Protocollo Generale del Comune.

15. CHIARIMENTI

E' possibile, da parte dei soggetti che intendono presentare la proposta, ottenere chiarimenti in ordine alla presente procedura, mediante la proposizione di quesiti da inoltrare al responsabile del procedimento **esclusivamente a mezzo Posta Elettronica Certificata al seguente indirizzo: protocollo@pec.comune.ivrea.to.it** entro quattro giorni dalla data di scadenza fissata per la presentazione delle proposte. Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite entro i due giorni lavorativi successivi alla ricezione delle richieste stesse. Non saranno fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato o a comunicazioni che costituiscano domande chiare rispetto alla procedura indicata nell'avviso.

Le risposte alle richieste di chiarimenti e/o eventuali ulteriori informazioni sostanziali in merito alla presente procedura, saranno pubblicate, in forma anonima, nella pagina dedicata del sito web istituzionale:

<https://www.comune.ivrea.to.it/entra-in-comune/bandi-di-gara-e-contratti/gare-d-appalto-altri-bandi-e-altri-fornitori/category/altri-bandi.html>

16. VERIFICHE E CONTROLLI

Il Comune effettuerà le verifiche di cui agli artt. 99 e 100 del D.lgs. n. 36/2023 nei confronti del soggetto che risulterà affidatario dell'impianto. L'accertamento della mancanza dei requisiti o della non corrispondenza tra quanto dichiarato e/o documentato rispetto alle risultanze comporterà l'esclusione del soggetto e le sanzioni penali di cui all'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i. Il Comune provvederà, nell'ambito di durata della successiva eventuale convenzione relativa alla gestione dell'impianto sportivo, a verificare il mantenimento, da parte del soggetto convenzionato, dei requisiti generali e della corrispondenza della gestione e degli interventi rispetto al contratto.

17. GARANZIE

Per la presentazione della proposta non sono richieste garanzie o cauzioni.

Il Concessionario è responsabile nei confronti del Comune e dei terzi dei danni di qualsiasi natura, materiali o immateriali, diretti ed indiretti, causati a persone o cose e connessi all'esecuzione del

contratto, anche se derivanti dall'operato dei suoi dipendenti e collaboratori, nonché dall'operato di eventuali subappaltatori. E' fatto obbligo al Concessionario di mantenere il Comune sollevato ed indenne da richieste di risarcimento dei danni e da eventuali azioni legali promosse da terzi.

A tal fine il Concessionario individuato, prima della stipula del contratto o prima della consegna anticipata dell'impianto nelle more della stipula del contratto, con effetto dalla data di decorrenza della consegna, è obbligato a stipulare, con primario Assicuratore, e a mantenere in vigore per tutta la durata della gestione, un'adeguata copertura assicurativa, contro i rischi di Responsabilità Civile verso Terzi e all'utenza: per danni arrecati a terzi (tra i quali il Comune di Ivrea) e per infortuni sofferti da prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (R.C.O.), in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione alle attività oggetto del presente affidamento, comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa.

Tale copertura dovrà avere massimali di garanzia non inferiore a:

Per Responsabilità Civile verso Terzi (R.C.T.):

- a) Euro 1.000.000,00 per sinistro;
- b) Euro 1.000.000,00 per persona;
- c) Euro 1.000.000,00 per danni a cose;

Per infortuni sul lavoro R.C.O.:

- d) Euro 1.000.000,00 per evento;
- e) Euro 1.000.000,00 per persona.

È onere del Concessionario inoltre, ai sensi dell'art. 117 c. 10 del D.Lgs. n. 36/2023, la presentazione di una polizza di assicurazione che copra i danni subiti dal Comune a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori. La polizza del presente comma assicura la stazione appaltante anche contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori. La copertura assicurativa decorre dalla data di consegna dell'impianto e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.

Copia di dette polizze dovrà essere trasmessa all'atto della stipula del contratto, ovvero della consegna anticipata, ed essere mantenute per tutto il periodo di gestione facendo pervenire, periodicamente, le quietanze di pagamento dei premi annuali.

Il concessionario dovrà presentare inoltre garanzia definitiva mediante fideiussione per l'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e per il risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, calcolata nella misura del 5% del fatturato generato per l'intera durata della concessione, indicato nel piano finanziario presentato dal Concessionario, in conformità a quanto disposto dall'art. 53, c. 4, D.Lgs. n. 36/2023 e con le modalità indicate nell'art. 106 D.Lgs. n. 36/2023.

18. NORME FINALI

Le proposte progettuali che perverranno non vincolano in alcun modo il Comune di Ivrea, in quanto hanno come unico scopo di rendere nota la disponibilità alla riqualificazione e gestione dell'impianto sportivo e come tali non comporteranno diritti di prelazione o preferenza né impegni o vincoli all'affidamento, né per i partecipanti né per il Comune.

Il Comune di Ivrea si riserva, inoltre, la facoltà di non concludere e/o non stipulare il contratto senza incorrere in responsabilità e/o azioni di richieste danni nemmeno ai sensi degli artt. 1337 e 1338 del Codice Civile.

19. NORMATIVA APPLICABILE

Per quanto non previsto dal presente avviso, si rinvia alla normativa di riferimento di cui all'art. 5 del D.lgs. 38/2021.

Non si applicano le previsioni del D.Lgs. n. 36 del 31 marzo 2023, nonché la normativa derivata e collegata a tale contesto normativo se non in quanto espressamente richiamata ovvero in quanto espressione di principi generali.

20. PUBBLICITÀ

Il presente avviso è pubblicato

- all'albo pretorio online della stazione appaltante
<https://servizionline.comune.ivrea.to.it/cmsivrea/portale/albopretorio/albopretorioconsultazione.aspx?P=600>
- nella pagina dedicata del sito web ufficiale del Comune di Ivrea
<https://www.comune.ivrea.to.it/entra-in-comune/bandi-di-gara-e-contratti/gare-d-appalto-altri-bandi-e-altri-fornitori/category/altri-bandi.html>

21. TUTELA DEI DATI PERSONALI E DISPOSIZIONI FINALI

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del GDPR - Regolamento UE 2016/679 ed in relazione alle informazioni di cui si entrerà in possesso, ai fini della tutela delle persone e altri soggetti in materia di trattamento di dati personali, si informa quanto segue:

Finalità del Trattamento

I dati forniti verranno utilizzati allo scopo e per il fine di gestire la procedura di affidamento. L'esito della procedura sarà pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Ivrea (TO) e comunicato a tutti i partecipanti.

Il Dirigente

Dr. Gilberto Guerriero