



CITTA' DI ASTI
SETTORE RISORSE UMANE, SISTEMI INFORMATIVI E RAPPORTI CON LE
PARTECIPATE

AVVISO ESPLORATIVO PER LA RICERCA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE
ALL'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'IMPIANTO
SPORTIVO DENOMINATO "STADIO COMUNALE CENSIN BOSIA" – CIG. 814414483B

Il Comune di Asti intende acquisire manifestazioni di interesse all'affidamento della Concessione della gestione dell'impianto sportivo denominato "Stadio Comunale Censin Bosia", per la durata di mesi 60, decorrenti presumibilmente dal mese di marzo 2020, per un valore complessivo della concessione di €. €. 1.223.000,00 + IVA, stimato ai sensi dell'art. 167 del D. Lgs. 50/2016.

Il necessario equilibrio economico finanziario della gestione verrà conseguito attraverso i proventi derivanti principalmente dall'attività didattico/sportiva, dall'utilizzo della struttura da parte di terzi, dall'organizzazione di eventi e da altre nuove attività sportive correlate, dalle sponsorizzazioni e dalla pubblicità e dalla vendita dei titoli di accesso. nonché da un contributo comunale che non potrà essere superiore a €. 28.000,00 + IVA.

Resta a carico del concessionario il rischio operativo della gestione, come specificato dal comma 1 dell'art. 165 del D.lgs. 50/2016.

Descrizione dell'impianto

L'impianto sportivo "Stadio Comunale Censin Bosia" è sito in Asti, Via Ugo Foscolo n. 19 ed è costituito da:

- un campo da gioco (Stadio Comunale) denominato *campo 1*;
- un campo da gioco in erba sintetica denominato *campo 2*;
- un'area verde adibita a campetto di allenamento categorie pulcini e giovanili denominato *campo 3*;
- una pista per corse di cavalli;
- area di rispetto destinata a verde;
- una tribuna parzialmente coperta, omologata per un'agibilità diurna e notturna di n. 1080 posti in piedi e n. 140 posti a sedere;
- n. 4 locali adibiti a spogliatoio atleti;
- un locale adibito a spogliatoio arbitri;
- un locale a disposizione del concessionario ad uso ufficio o sala stampa;
- un locale adibito a infermeria;
- un locale adibito a magazzino;
- un locale occupato dal gruppo di continuità per le luci d'emergenza;
- n. 4 locali sottotribuna;
- una batteria di servizi igienici a lato della tribuna coperta, munita di servizio per disabili;
- una tribuna scoperta denominata "popolari", attualmente non agibile;
- una batteria di servizi igienici a lato della tribuna scoperta, munita di servizi per i disabili

- n. 7 locali magazzino siti sotto la tribuna denominata “popolari”, attualmente non agibili;
- un locale adibito a bar/punto ristoro;
- alcune tettoie e locali adibiti ad officine e magazzino attrezzature;
- un locale adibito a centrale termica;
- n. 2 locali adibiti a cassa.

Oggetto della concessione

La concessione prevede la gestione di tutta l'attività organizzativa, amministrativa, finanziaria, didattica, di promozione e pubblicizzazione delle attività che si svolgono nell'impianto.

Il concessionario è tenuto ad utilizzare e far utilizzare l'impianto sportivo per le finalità per le quali è stato affidato il contratto e non gli è consentito in alcun modo modificarne la destinazione d'uso.

Il concessionario dovrà provvedere:

- all'apertura e chiusura, sorveglianza per tutto il periodo contrattuale, inclusi i periodi di chiusura;
- alla custodia e funzionamento dell'impianto, delle attrezzature e dei servizi annessi;
- alla conduzione e gestione di tutti gli impianti tecnologici (a titolo indicativo e non esaustivo: impianto di riscaldamento, antifurto, telefonico, irrigazione, illuminazione....);
- alla pulizia giornaliera dell'intero complesso e delle pertinenze, con propri prodotti di consumo, proprie attrezzature e personale;
- alla derattizzazione e disinfestazione al bisogno;
- a mantenere in perfetto stato di efficienza e di conservazione i locali, gli arredi, le attrezzature concesse in uso, garantendo la manutenzione ordinaria, come da offerta tecnica presentata in sede di gara;
- alla cura e manutenzione delle aree verdi di pertinenza dell'impianto, sgombero neve, pulizia dei marciapiedi perimetrali dell'impianto;
- alla gestione del bar/punto ristoro e distributori automatici se presenti;
- a organizzare la gestione di tutte le attività che si svolgono nell'impianto, come meglio dettagliato nel Progetto gestionale, facente parte dell'offerta tecnica presentata in sede di gara;
- a introitare i proventi della gestione, effettuando i dovuti solleciti in caso di ritardato o mancato pagamento;
- a organizzare e pubblicizzare i corsi, le iniziative e gli eventi, concordando con il Comune di Asti l'inserimento nel relativo materiale informativo e pubblicitario del logo del Comune;
- a gestire la contabilità e tutti gli adempimenti fiscali e tributari derivanti dalla gestione dell'impianto;
- a utilizzare e far utilizzare correttamente e con diligenza dall'utenza e da tutto il personale del concessionario stesso le strutture, i beni e le attrezzature messe a disposizione dal Comune di Asti;
- a stipulare i contratti e provvedere al pagamento delle utenze relative a luce, riscaldamento e telefono;
- a stipulare il contratto relativo alla tariffa di igiene ambientale, provvedendo ai relativi pagamenti, nel rispetto della normativa comunale in materia di raccolta differenziata;
- a provvedere al corretto smaltimento dei rifiuti ingombranti, in modo da garantire ordine e decoro;
- ad assumersi integralmente la responsabilità dei minori che frequentano i corsi fino alla presa in custodia dei rispettivi genitori o di persone delegate; in nessun caso il minore potrà

essere lasciato dall'allenatore prima dell'arrivo dei genitori o di persone delegate, anche se l'allenamento fosse già terminata;

- a informare tempestivamente l'Ufficio Amministrativo Impianti Sportivi in caso di infortunio occorso agli utenti, fornendo una relazione dettagliata dell'accaduto;
- a segnalare tempestivamente al Servizio manutenzione impianti sportivi e contestualmente all'Ufficio Amministrativo Impianti Sportivi tutte le situazioni che il concessionario ritiene possano ingenerare pericolo all'incolumità di terzi, così come ogni eventuale anomalia, guasto, malfunzionamento o danno ai beni e alle strutture di proprietà comunale utilizzate.

Il Concessionario è inoltre tenuto a provvedere :

- al pagamento delle spese relative al personale necessario alla gestione dell'impianto, nel rispetto della normativa vigente in materia retributiva, contributiva, previdenziale e fiscale;
- all'acquisizione a proprie spese delle necessarie iscrizioni, autorizzazioni, concessioni, licenze o permessi prescritti dalla legge e dai regolamenti, anche nel caso in cui essi si rendano necessari in corso di esecuzione della concessione;
- al mantenimento dell'agibilità e della sicurezza dell'impianto, comprese eventuali opere di adeguamento strutturale e tecnologico, al fine di garantire il regolare svolgimento delle attività oggetto di concessione;
- alla presentazione del rendiconto di gestione dell'anno antecedente, in cui dovranno essere indicati tutti i dati relativi al rendiconto consuntivo di gestione dell'impianto, riportante tutte le voci di entrate e di costi supportate dalla documentazione contabile o fatturazione. Il rendiconto della gestione dovrà essere certificato da idonea figura professionale iscritta all'Albo dei Ragionieri, dei Dottori Commercialisti o Revisori Contabili.

Sono previsti anche i seguenti interventi di manutenzione straordinaria, per un valore indicativo di € 350.000,00 + IVA:

- 1) sistemazione del sintetico per il *campo 2* mediante intaso, spazzolatura ed irrigazione del manto erboso;
- 2) rifacimento *campo 3* in erba naturale, mediante rimozione vecchio manto erboso, fresatura, risemina, irrigazione, tracciatura nuovo campo;
- 3) realizzazione di chiosco da utilizzarsi per *campo 2* e *campo 3* e completamento pavimentazione. Il chiosco avrà una dimensione in pianta di 6,00 m x 3,00 m per un'altezza di circa 3,00 m. Il predetto chiosco verrà realizzato su di una platea di fondazione in cls leggermente armata avente una superficie in pianta di circa 20 mq. La struttura del chiosco sarà composta da una struttura in profilati metallici in acciaio di tipo tubolari quadrati o rettangolari, con rifiniture composte da pannelli coibentati e copertura a lastre. Il chiosco risulterà completamente chiuso con fronte *campo 2* in vetrata;
- 4) realizzazione strada passaggio in sicurezza e pavimentazione intorno agli spogliatoi *campo 2*. Il camminamento verrà realizzato in conglomerato cementizio leggermente armato per una superficie di circa 540 mq, tramite superficie non sdruciolevole ed anti trauma;
- 5) sostituzione luci *campo 1* con led, per un totale di n. 76 led, valutata secondo i criteri di retrofit dei fari esistenti di potenza 2000 watt modello ioduri metallici, certificazioni comprese, garanzia minima anni 5;
- 6) sostituzione luci *campo 2* con led, per un totale di n. 20 led, certificazioni comprese, garanzia minima anni 5;
- 7) sostituzione della centrale termica, esistente e vetusta marca *Biclim PR1 300* a basamento a circolazione forzata, con nuova caldaia, sempre a basamento, ma a condensazione di tipo appropriato per l'esigenza, relativa al riscaldamento degli ambienti e produzione di acqua

- calda, che prevede una potenzialità al focolaio di circa 500 KW. La sostituzione della caldaia esistente con la nuova prevede inoltre l'esecuzione di tutte le opere idrauliche, elettriche e murarie necessarie, certificazioni comprese, garanzia minima anni 5;
- 8) sostituzione coperture tettoie e ripristino magazzino; le coperture saranno eseguite con capriate in acciaio eseguite con tubolari preverniciati con sovrastante materiale di coperta composto da lastre in lamiera preverniciata coibentata; la superficie risulterà di circa 165 mq;
 - 9) rifacimento impianto di irrigazione *campo 1* e *campo 3*. L'impianto terrà conto della sistemazione interrata di tubazioni in polietilene e terminali composti da ugelli a scomparsa per una superficie totale da irrigare di circa 7.600 Mq., certificazioni comprese, garanzia minima anni 5;
 - 10) manutenzione straordinaria del pozzo di adduzione acqua ed alimentazione dell'impianto di irrigazione del campo di gioco consistente nella estrazione della elettropompa esistente nel pozzo, pulizia del pozzo con sonda, spazzolatura e successiva pulizia del fondo pozzo al fine di asportare i depositi accumulati; successivo spurgo con pompa e generatore prove di portata del pozzo, smaltimento dei rifiuti liquidi, detriti solidi e quant'altro derivante dalle operazioni effettuate, installazione della pompa esistente precedentemente estratta, posa in opera dell'elettropompa sommersa definitiva e collegamenti idrici ed elettrici ADCOM. Esecuzione di video ispezione effettuata con telecamera subacquea con registrazioni a colori e rilascio della documentazione tecnica con le annotazioni da effettuarsi prima delle operazioni da effettuarsi prima delle operazioni di pulizia e successivamente dopo gli interventi realizzati;
 - 11) noleggio in autonomia di autobotti e/o autocisterne per l'alimentazione del sopraccitato pozzo qualora la captazione di acqua non sia sufficiente all'alimentazione dell'impianto di irrigazione;
 - 12) nolo di almeno n. 2 servizi igienici chimici più un ulteriore servizio igienico per disabili a servizio della tribuna per il pubblico ospite;
 - 13) realizzazione di recinzione di separazione tra il settore ospiti e l'area antistante la tribuna mediante installazione di recinzione a norma Uni 10121 e Uni En 13200 -3, compresa la realizzazione di eventuali basamenti in cls armato;
 - 14) sistemazione del muro perimetrale dell'impianto sia per quanto riguarda i manufatti in cls e/o c.a. che per i manufatti metallici.

Modalità di affidamento della concessione

Come stabilito dalla Determinazione Dirigenziale n. xxx del xx/xx/2019, il Comune di Asti si riserva la facoltà di avviare una procedura negoziata, ai sensi degli artt. 36 comma 2 lett. b e 164 e seguenti del D.lgs. 50/2016, a cui saranno invitati a presentare offerta i soggetti, che avranno manifestato interesse nei termini di cui al presente avviso ed in possesso dei seguenti requisiti:

- insussistenza dei MOTIVI DI ESCLUSIONE di cui all'articolo 80 del D.Lgs. 50/2016;
- IDONEITA' PROFESSIONALE:
 - iscrizione nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio, Industria, artigianato e Agricoltura o equivalente in paesi dell'U.E. con oggetto sociale inerente la gestione di impianti sportivi
oppure
 - per le società e associazioni sportive anche dilettantistiche ed Enti di promozione e propaganda sportiva, affiliazione ad almeno una Federazione o Ente di promozione sportiva riconosciuto dal CONI;

- REQUISITI DI CAPACITA' ECONOMICA E FINANZIARIA: solvibilità provata mediante presentazione di idonea referenza bancaria, rilasciata da istituto bancario o intermediario autorizzato ai sensi del D.Lgs. n. 385/1993 attestante che lo stesso intrattiene rapporti economici stabili con l'impresa, che questa ha un buon volume di affari ed offre sufficienti garanzie sul piano economico;
- CAPACITA' TECNICHE E PROFESSIONALI: aver gestito regolarmente, negli ultimi 36 mesi immediatamente antecedenti la data di pubblicazione dell'avviso all'Albo Pretorio on-line del Comune di Asti almeno un impianto sportivo calcistico, con capienza di pubblico almeno di 1000 unità presso enti pubblici o privati per almeno 24 mesi continuativi.

Si precisa che :

- la successiva procedura negoziata sarà indetta tramite apposita determinazione a contrattare, con cui verranno approvati gli atti di gara;
- la lettera invito definirà i termini e le modalità della procedura di affidamento, che prevederà quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D. Lgs. 50/2016;
- gli elementi che saranno oggetto di valutazione delle offerte riguarderanno, a titolo esemplificativo, le modalità di gestione dell'impianto, le finalità sociali della gestione, il piano delle manutenzioni ordinarie e straordinarie ed un ribasso sul contributo comunale;

Tenuto conto di quanto sopra, i soggetti interessati dovranno far pervenire al Comune la propria manifestazione di interesse compilando il **modello allegato** all'indirizzo P.E.C. protocollo.comuneasti@pec.it all'attenzione del Servizio Appalti entro il termine perentorio delle

ore 13.00 del giorno 11/02/2020

Il presente avviso non costituisce né un'offerta contrattuale, né una sollecitazione a presentare offerta, ma è da intendersi come mero procedimento preselettivo finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse che non comporta né diritti di prelazione o preferenza né impegni o vincoli sia per i soggetti che presenteranno manifestazione di interesse che per il Comune di Asti ai fini dell'affidamento in oggetto.

Responsabile del Procedimento : Dirigente del Settore Risorse Umane Sistemi Informativi e Rapporti con le partecipate, Dott.ssa Elena Miglia - protocollo.comuneasti@pec.it

Informazioni sul presente avviso : Servizio Appalti – dott.ssa Federica Manara – dott.ssa Simona Cortese - tel. 0141399066/392 - PEC: protocollo.comuneasti@pec.it - email: appalti@comune.asti.it

Allegati :

- *Modello manifestazione di interesse*

Asti, 22/01/2020

Il Dirigente/Responsabile del procedimento
Dott.ssa Elena Miglia
(firmato digitalmente)