



CITTA' DI ASTI
SETTORE LAVORI PUBBLICI ED EDILIZIA PUBBLICA

AVVISO ESPLORATIVO

**PER LA RICERCA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ALL’AFFIDAMENTO DELLA
CONCESSIONE DELL’IMPIANTO SPORTIVO DENOMINATO “STADIO COMUNALE
CENSIN BOSIA” COMPRENDENTE PROGETTAZIONE, INTERVENTI DI
RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE - CUP G32H22000690007 - CIG. 9575979BD9**

Il Comune di Asti intende acquisire manifestazioni di interesse all’affidamento della concessione dell’impianto sportivo comunale denominato “*Stadio Comunale Censin Bosia*” comprendente la progettazione, interventi di riqualificazione e la gestione, per la durata di anni 9, per un valore complessivo della concessione di € 4.242.600,00, 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’utilizzo dei campi da gioco e dall’area per il pubblico, dal servizio bar e da pubblicità/sponsor.

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*” sito in Asti, via Ugo Foscolo - censito al Catasto terreni e fabbricati Foglio 78 mappali 119 e 393 - si compone attualmente di una serie di locali e spazi così costituiti:

- un campo da gioco (Stadio Comunale) denominato *campo 1*;
- un campo da gioco in erba sintetica denominato *campo 2*;
- un’area verde adibita a campo 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

Il contratto ha per oggetto l’affidamento in concessione della gestione di tutta l’attività organizzativa, amministrativa, finanziaria, didattica, di promozione e pubblicizzazione delle attività che si svolgono nell’impianto sportivo denominato “*Stadio Comunale Censin Bosia*”, comprensiva della progettazione definitiva/esecutiva, della realizzazione dei seguenti interventi di riqualificazione meglio descritto nel *progetto di fattibilità*, parte integrante del Progetto del servizio:

- Sistemazione del sintetico per il campo 2 mediante intaso, spazzolatura ed irrigazione del manto erboso;
- Rifacimento Campo 3 in erba sintetica previa rimozione vecchio manto erboso, fresatura, drenaggi posa in opera e tracciatura nuovo campo;
- Realizzazione strada passaggio in sicurezza e pavimentazione intorno agli spogliatoi campo 2;
- 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;
- Sostituzione luci campo 2 con Led, per un totale di n° 20 LED. Certificazioni comprese, garanzia minima anni 5;
- Sostituzione della Centrale Termica. Certificazioni comprese, garanzia minima anni 5;
- Sostituzione coperture tettoie e ripristino magazzino;
- Rifacimento impianto di irrigazione campo 1 e campo 3. Certificazioni comprese, garanzia minima anni 5;
- Manutenzione ordinaria e straordinaria del pozzo di adduzione acqua ed alimentazione dell’impianto di irrigazione del campo di gioco;
- Oneri di 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.
- Opere di sistemazione del muro perimetrale dell’impianto sia per quanto riguarda i manufatti in cls e/o c.a. che per i manufatti metallici;
- Rifacimento dell’impianto elettrico degli spogliatoi, adeguamento dell’impianto di terra, sostituzione dei corpi illuminanti con lampade a LED, certificazioni e garanzie comprese;
- Realizzazione di nuova condotta per recupero acque meteoriche della pensilina della tribuna coperta e del tratto retrostante la tribuna stessa fino alla cisterna esistente;
- Revisione delle torri faro dei contrappesi e delle catenarie a servizio delle stesse, loro manutenzione ordinaria e straordinaria ogni onere compreso per tutta la durata della concessione, certificazioni comprese;

per un importo stimato di € 716.534,00, comprese le spese per i servizi tecnici.

Si prevede - ai sensi dell’art. 5 del “Regolamento per la gestione e l’uso degli impianti sportivi comunali” - un canone patrimoniale di concessione a carico del concessionario pari a € 6.000,00 all’anno, da porre a base di gara a rialzo, definito tenendo anche conto delle finalità di promozione delle attività ludico-sportive per la collettività e della possibilità di sfruttare economicamente le

potenzialità dell'impianto di cui trattasi.

Modalità di affidamento della concessione

Come stabilito dalla Determinazione Dirigenziale n. 2693 del 28/12/2022, il Comune di Asti si riserva la facoltà di procedere all'affidamento della concessione in oggetto mediante procedura negoziata di cui all'art. 1 comma 2 lett. b del D.L. 76/2020 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:

1. requisiti generali:

- insussistenza dei MOTIVI DI ESCLUSIONE di cui all'articolo 80 del D.Lgs. 50/2016;

2. per quanto riguarda la progettazione definitivo/esecutiva degli interventi:

Professionalità minime richieste	
a. Ingegnere o perito industriale	Progettazione e Direzione Lavori relativamente alla parte impiantistica
b. Soggetto ai sensi del D.Lgs 81/2008 e relativo corso di aggiornamento	Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione
c. Professionista antincendio (ai sensi del DM 5.08.2011)	Per presentazione esame progetto VVF e SCIA finale
d. Tecnico competente in acustica (ai sensi D.Lgs 42/2017), se previsto per gli interventi in offerta tecnica	Per la verifica dei requisiti acustici passivi, nonché la progettazione acustica della struttura

Non è consentito l'istituto dell'avvalimento.

In sede di gara dovranno essere indicati uno o più professionisti incaricati, aventi i requisiti di cui sopra oppure costituire un raggruppamento temporaneo di imprese.

3. per quanto riguarda la realizzazione degli interventi:

- iscrizione nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura o equivalente in paesi dell'U.E. per i settori inerenti l'oggetto degli interventi; non è consentito l'istituto dell'avvalimento;
- attestazioni SOA rilasciate da una società organismo di attestazione regolarmente autorizzata, in corso di validità, come da relazione tecnica, parte integrante del Progetto di fattibilità – all. A; non è consentito l'istituto dell'avvalimento per la categoria OS30;

4. per quanto riguarda la gestione dell'impianto sportivo:

- IDONEITÀ PROFESSIONALE: iscrizione nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura o equivalente in paesi dell'U.E. per i settori inerenti l'oggetto della presente concessione (gestione impianti sportivi) e/o essere soggetto di cui al comma 25 art. 90 della legge 289/2002; non è consentito l'istituto dell'avvalimento;
- CAPACITA' TECNICHE E PROFESSIONALI: Aver gestito regolarmente un impianto sportivo pubblico o privato con capienza di pubblico non inferiore a 1000 posti per almeno tre stagioni sportive nel periodo dal 01/01/2017 alla data di pubblicazione dell'avviso esplorativo.

Si precisa che :

- i candidati in possesso dei prescritti requisiti verranno invitati a presentare offerta, secondo quanto indicato in apposito disciplinare di gara, entro il termine di almeno 30 giorni dalla data di spedizione della lettera invito;
- la procedura di gara verrà condotta mediante il sistema di intermediazione telematica, di cui alla L.R. 33/2007 di Regione Lombardia, denominato "Sintel", nel rispetto dell'art. 58 del D.lgs. 50/2016;
- le offerte saranno valutate secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo quanto previsto agli artt. 95 e 173 del D.Lgs. 50/2016, utilizzando i criteri di valutazione sotto riportati, come sarà meglio specificato nel disciplinare di gara:

Offerta Tecnica - max punti 80/100 – contenente proposte relative alla gestione del servizio, alla qualità della progettazione, al piano delle manutenzioni ed ai requisiti ex comma 25 art. 90 della Legge n. 289/2002;

Offerta Economica - max punti 20/100, che dovrà contenere un rialzo, espresso in percentuale, sul canone annuo di concessione pari a €. 6.000,00 all'anno;

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 12.00 del giorno lunedì 16/01/2023

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 Lavori Pubblici ed Edilizia Pubblica, Ing. Paolo Carantoni - protocollo.comuneasti@pec.it

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

Informazioni di natura tecnica: Servizio Impianti Sportivi – geom. Marco Boria - PEC: protocollo.comuneasti@pec.it - email: m.boria@comune.asti.it

Allegati :

- *Progetto costituito dai seguenti elaborati: Progetto di fattibilità, Piano Economico Finanziario, Capitolato speciale descrittivo e prestazionale, matrice dei rischi e planimetria, Schema di contratto, Schema di contratto di nomina del responsabile del trattamento dati;*
- *Modello manifestazione di interesse;*
- *Informativa privacy;*

Asti, 28/12/2022

Il Dirigente/Responsabile del procedimento
Ing. Paolo Carantoni
(firmato digitalmente)