



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 G32H23000170007 – CIG 978476210B**

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 € 3.558.600,00, stimato ai sensi dell’art. 167 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 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;

- n. 1 pozzo di adduzione dell'acqua collegato all'impianto di irrigazione dei campi 1 e 2;
- n. 1 impianto in WI-FI (hot spot) pubblico con mantenimento e manutenzione a carico dell'Amministrazione Comunale;

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:

- 1) Rifacimento dell'impermeabilizzazione della pensilina della tribuna, compresi ponteggi ed opere provvisorie;
- 2) Sostituzione serramenti degli spogliatoi sotto tribuna compresa rimozione e smaltimento di quelli esistenti;
- 3) Manutenzione ordinaria e straordinaria per il mantenimento e rinnovo dell'omologazione F.I.G.C., del sintetico per il campo 2 mediante intaso, spazzolatura ed irrigazione del manto erboso;
- 4) Rifacimento Campo 3 in erba sintetica previa rimozione vecchio manto erboso, fresatura, drenaggi posa in opera e tracciatura nuovo campo;
- 5) Sostituzione luci campo 1 con Led, per un totale di n° 76 LED;
- 6) Sostituzione luci campo 2 con Led, per un totale di n° 20 LED;
- 7) Rifacimento impianto di irrigazione campo 1 e campo 3;
- 8) Manutenzione ordinaria e straordinaria del pozzo di adduzione acqua ed alimentazione dell'impianto di irrigazione del campo di gioco;
- 9) Rifacimento dell'impianto elettrico degli spogliatoi, adeguamento dell'impianto di terra, sostituzione dei corpi illuminanti con lampade a LED;
- 10) Revisione delle torri faro dei contrappesi e delle catenarie a servizio delle stesse, loro manutenzione ordinaria e straordinaria;

per un importo stimato complessivo di € 455.032,95, comprese le spese per i servizi tecnici.

Si prevede un contributo da parte dell'amministrazione comunale costituito dalle seguenti voci:

- costi relativi alla fornitura di gas pari a € 19.133,26/anno IVA inclusa: tali costi sono stati stimati dalla società Apleona HSG S.p.A. (gestore dell'impianto termico come da adesione a convenzione Consip "*SIE4 – servizio integrato energia - lotto 2*" per la durata 9 anni (CIG convenzione 647843802A CIG derivato 9427533657 a partire dal 01/11/2022 - determinazione dirigenziale n. 1895 del 30/09/2022) ed il Comune liquiderà direttamente le relative bollette;
- uso gratuito dell'impianto: considerate le condizioni non ottimali dell'impianto, si stima un valore annuale per l'utilizzo dell'impianto di € 6.000,00, che non verranno versati dal concessionario, ma che sono conteggiati ai fini del calcolo dell'importo complessivo del contributo pubblico a favore del concessionario,

precisando che la stima complessiva del contributo pubblico è inferiore al 49% del valore degli investimenti, come richiesto dall'art. 165 comma 2 del citato D. Lgs. 50/2016, come stabilito dalla sopra citata DGC 512/2022;

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.

Modalità di affidamento della concessione

Come stabilito dalla Determinazione Dirigenziale n. 833 del 20/04/2023, 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:

- o 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 Associazione o Società sportiva Dilettantistica come definita dall'art. 2 comma 1 lett. a del D. Lgs. 38/2021; 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 al comma 7 dell'art. 95 del D.Lgs. 50/2016, sulla base del quale i partecipanti concorrono esclusivamente in base ai criteri qualitativi di seguito elencati, come sarà meglio specificato nel disciplinare di gara:

Offerta Tecnica - max punti 100/100 – 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;

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 del giorno 15/05/2023

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 e relativi allegati, Schema di contratto, Schema di contratto di nomina del responsabile del trattamento dati;*
- *Modello manifestazione di interesse;*
- *Informativa privacy;*

Asti, 28/04/2023

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