



CITTA' DI ASTI
SETTORE LAVORI PUBBLICI ED EDILIZIA PUBBLICA
Servizio Impianti Sportivi

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 9932961AB7

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 provvisori;
 - 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. 1358 del 29/06/2023, 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:

- 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 e come meglio dettagliato di seguito:

CATEGORIA	TIPO	classifica richiesta	qualificazione obbligatoria	DESCRIZIONE	IMPORTO	IMPORTO	PERCENTUALE %	NOTE
OG 10	PREVALENTE	I°	SI	IMPIANTI INTERNI ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI, E TELEVISIVI		€ 172.000,00, di cui: € 137.000,00 - OG10; € 35.000,00 - OG 6	36,94	Nella categoria prevalente OG 10, ai fini della qualificazione, sono da ricomprendere per ragioni di importo anche le lavorazioni appartenenti alla categoria OG6. La qualificazione deve essere posseduta direttamente dal concorrente singolo oppure mediante RTI oppure in avvalimento
OG 1	Scorporabile a qualificazione obbligatoria/ Subappalto qualificante	I° oppure art. 90 del DPR 207/2010	SI	EDIFICI CIVILI E INDUSTRIALI		€ 113.850,00	30,7	La qualificazione deve essere posseduta direttamente dal concorrente singolo oppure mediante RTI, oppure obbligo subappalto oppure in avvalimento
OG 6	/	/	/	ACQUEDOTTI, GASDOTTI, OLEODOTTI, OPERE DI IRRIGAZIONE	€ 35.000,00		9,44	Ricompresa nella categoria OG 10
OS 6	Scorporabile	I° oppure art. 90 del DPR 207/200	NO	FINITURE DI OPERE GENERALI IN MATERIALI LIGNEI, PLASTICI, METALLICI E VETROSI		€ 85.000,00	22,92	Scorporabile SENZA obbligo di qualificazione; subappalto "facoltativo
						€ 370.850,00	100	
Per tutte le opere impiantistiche vige l'obbligo di esecuzione da parte di installatori aventi i requisiti di cui agli articoli 3 e 4 del D.M. (sviluppo economico) 22 gennaio 2008, n.37.								
<u>N.B.: PER LE LAVORAZIONI DA SUBAPPALTARE OBBLIGATORIAMENTE IN MANCANZA DI QUALIFICA (OG1) O ESEGUIBILI DALL'OFFERENTE ANCHE SENZA QUALIFICAZIONE NELLA SPECIFICA CATEGORIA (OS6) MA CON QUALIFICAZIONE NELLA CATEGORIA PREVALENTE (OG10), OCCORRE, PER LA DETERMINAZIONE DELLA CLASSIFICA DA POSSEDERE NELLA CATEGORIA OG10 PORRE PARTICOLARE ATTENZIONE ALLA SOMMA DEGLI IMPORTI DELLA PREVALENTE E DELLA/E CATEGORIA/E NON POSSEDUTA/E IN PROPRIO.</u>								

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 e migliorie interventi di riqualificazione, al piano delle manutenzioni ed capacità tecnica/sportiva;

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](mailto:P.E.C.protocollo.comuneasti@pec.it) all'attenzione del **Servizio Appalti** entro il termine perentorio

del giorno 28/08/2023

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, 29/06/2023

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