



**COMUNE DI SANSEPOLCRO**  
**Provincia di Arezzo**  
Servizio Urbanistica  
Via Matteotti n.10 – 52037 Sansepolcro

---

**AVVISO PER PRESENTARE MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA CONCESSIONE DI UN'AREA PUBBLICA DESTINATA AD IMPIANTI SPORTIVI.**

DATO ATTO CHE il Comune di Sansepolcro ha intenzione di procedere all'assegnazione in concessione di un'area di proprietà comunale con destinazione a verde sportivo posta in adiacenza degli impianti sportivi esistenti per l'ampliamento dell'offerta di attrezzature sportive;

RICHIAMATA la delibera consiliare n.55/2015 e la determina dirigenziale n.321/2015 si fa presente quanto segue:

**1. OGGETTO**

L'area oggetto della concessione di circa 2700 mq complessivi è situata in Sansepolcro, compresa fra il palazzetto dello sport, il bocciodromo e il Palapiccini ed è identificata catastalmente al NCT al Foglio 57, particelle 1650, 1651, 1654, 1709/parte e 161/parte, classificata dal vigente strumento urbanistico come "area a verde attrezzato e a verde sportivo" nell'ambito della quale, ai sensi dell'art. 59 del Regolamento Urbanistico del Comune di Sansepolcro è consentita la realizzazione di impianti ove svolgere attività sportive;

La realizzazione degli impianti sportivi potrà essere effettuata sia da Enti e associazioni che da privati e comunque l'utilizzo dell'area dovrà essere disciplinato da apposita convenzione, da poter trasferire anche ad eventuali successori ed aventi causa.

**2. PROCEDURA DI SELEZIONE DEL CONCESSIONARIO**

L'aggiudicazione dell'area avverrà sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo i criteri meglio precisati negli articoli successivi.

Il presente bando non vincola la stazione appaltante la quale si riserva a suo insindacabile giudizio di annullare o revocare il presente avviso, dare corso o meno alle operazioni di gara, aggiudicare o meno l'affidamento della concessione senza che si costituiscano diritti e risarcimenti di sorta a favore dei partecipanti.

**3. STRUTTURA MINIMA RICHIESTA**

L'impianto sportivo da realizzare sull'area data in concessione dovrà comprendere, a pena di esclusione, i seguenti requisiti minimi ritenuti essenziali:

1. Presenza di uno o più campi polivalenti per lo svolgimento di varie attività sportive, fra cui almeno un campo da tennis coperto o copribile;
2. Accessibilità degli impianti sportivi a soggetti diversamente abili;
3. Presenza di parcheggi per auto, moto e biciclette a servizio dell'impianto sportivo.

**4. SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA**

Possono presentare istanza per essere invitati alla procedura di gara di cui alla presente manifestazione di interesse le Associazioni e gli Enti di promozione sportiva, Comitati e Società sportive o altri soggetti privati i cui statuti o atti costitutivi prevedano espressamente lo svolgimento di attività nel settore dello sport.

L'amministrazione comunale si riserva di effettuare tutte le verifiche ritenute utili e/o necessarie per accertare la veridicità di quanto dichiarato.

**5. DURATA**

La durata della concessione sarà quella indicata dal concessionario nell'offerta, e comunque non potrà superare i 25 (venticinque) anni, decorrenti dalla data di firma del contratto. Al termine della durata

l'amministrazione comunale diverrà piena proprietaria degli impianti realizzati dal concessionario, senza alcun onere e/o corrispettivo.

## **6. CAUZIONI E POLIZZE**

Dovrà essere costituita, in sede di stipula del contratto, una cauzione definitiva pari al 10% del valore dell'investimento proposto ed avente durata pari al rapporto concessorio. Inoltre il concessionario si impegnerà a stipulare apposite polizze a tutela degli impianti e fabbricati e per Responsabilità Civile verso terzi.

## **7. CRITERI DI VALUTAZIONE, DI SELEZIONE E DI AFFIDAMENTO**

La scelta del soggetto cui affidare la concessione dell'area, la realizzazione degli impianti e la conseguente gestione degli stessi avverrà sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo i seguenti criteri e punteggi.

Verrà scelto il concorrente che avrà presentato l'offerta che otterrà il punteggio più elevato su un totale di 100 punti complessivamente da attribuire, così suddivisi:

A) Valutazione del soggetto proponente: punti 10, di cui:

- Esperienza gestionale: punti 7;
- Radicamento sul territorio: punti 3.

B) Valutazione della proposta progettuale (progetto tecnico e di gestione) degli impianti: punti 75, di cui:

- Progetto tecnico/descrittivo di costruzione (opere, impianti e strutture proposte): punti 25;
- Impiego di soluzioni orientate al risparmio energetico e al contenimento dei costi gestionali: punti 10.
- Ammontare dell'investimento: punti 10;
- Tempi di realizzazione e di attivazione della gestione: punti 15;
- Progetto di gestione degli impianti: punti 15;

C) Durata della concessione: punti 5.

D) Canone annuale e/o disponibilità degli impianti da riconoscere all'Amministrazione Comunale: punti 10.

L'attribuzione dei punteggi avverrà secondo criteri e subcriteri di valutazione che verranno specificati nel bando di gara.

## **8. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

I soggetti partecipanti dovranno possedere i seguenti requisiti:

a) Essere in possesso dei seguenti requisiti di affidabilità tecnica ed economico-finanziaria:

- Avere gestito negli ultimi 3 (tre) anni almeno un impianto sportivo della durata continuativa per almeno 12 mesi;
- Presentare almeno una referenza bancaria attestante la capacità economico – finanziaria per l'investimento proposto;

b) Inesistenza delle cause di esclusione dalla partecipazione alle gare di appalto previste dall'art. 38 del D.lgs 163/2006;

c) Inesistenza di alcun rapporto di controllo di cui all'art. 2359 del C.C con altri concorrenti secondo il disposto previsto dall'art. 38, comma 2 lett. a), b), c) del D.Lgs. n. 163/2006.

## **9. REQUISITI DELL'OFFERTA IN SEDE DI GARA**

**Si precisa che la stazione appaltante si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione della concessione anche in presenza di una sola offerta valida sempre se ritenuta congrua e conveniente a suo insindacabile giudizio.**

### **Progetto tecnico di realizzazione dell'impianto**

Dovrà essere predisposto un **progetto di massima** sull'intervento, composto almeno dai seguenti documenti:

- Relazione tecnico – illustrativa;
- Planimetria generale;
- Piante, sezioni, prospetti e particolari di dettaglio;
- Calcolo sommario della spesa e quadro economico.

In particolare dovranno essere evidenziati:

- Le soluzioni progettuali e la descrizione estetica e funzionale delle opere, impianti e strutture proposte;
- L'impiego di soluzioni orientate al risparmio energetico e all'abbattimento dei costi gestionali;
- L'ammontare dell'investimento;
- I tempi di realizzazione e di attivazione della gestione.

Il progetto tecnico dovrà essere predisposto, redatto e sottoscritto da uno o più tecnici abilitati, e firmato anche dal legale rappresentante dell'associazione/ente o singolo proponente.

### **Progetto di gestione**

Dovrà essere predisposta una apposita relazione – firmata dal legale rappresentante dell'associazione/ente - che illustri le modalità e le finalità della gestione degli impianti e delle attività che si prevede di svolgervi.

In particolare dovranno essere evidenziati:

- Tipologia delle attività sportive rese possibili dall'investimento;
- Professionalità tecniche specifiche e competenze impiegate nella gestione degli impianti;
- Eventuali proposte specifiche di servizi ed attività che si intendano realizzare presso gli impianti, riservate a scuole, al settore dell'infanzia, ai giovani, agli anziani, ai diversamente abili compreso l'organizzazione di eventuali altre attività ricreative, sociali e del tempo libero di interesse pubblico, compatibili con l'attività esercitata negli impianti e negli spazi pertinenziali ai medesimi con dettagli sulle modalità e sui tempi.

### **Piano economico-finanziario**

In sede di gara a corredo dell'offerta, dovrà essere presentato dettagliato "Piano Economico Finanziario" dell'investimento e della connessa gestione per tutto l'arco temporale della concessione. Il Piano economico - finanziario non sarà oggetto di attribuzione di punteggio ma elemento di verifica della fattibilità dell'intervento e dell'offerta proposta. Saranno escluse quelle offerte per cui il piano economico finanziario non dimostrerà almeno la copertura dell'investimento iniziale nell'arco della gestione.

## **10. TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

**Le richieste di partecipazione da presentare solo tramite il modello A allegato all'avviso dovranno pervenire entro e non oltre le ore 12,00 del giorno mercoledì 27 maggio 2015 al seguente indirizzo - Comune di Sansepolcro, Via Matteotti 1 - 52037 Sansepolcro (AR) o presentate a mano all'ufficio URP del Comune sito in Piazza Garibaldi a Sansepolcro. Potranno essere inviate anche tramite PEC al seguente indirizzo: [protocollo.comunesansepolcro@legalmail.it](mailto:protocollo.comunesansepolcro@legalmail.it).**

### **ALTRE INFORMAZIONI:**

- Tutela dei dati personali (D.Lgs.196/2003): i dati personali forniti dai richiedenti, obbligatori per le finalità connesse alla procedura ristretta e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto, saranno trattati dall'ente appaltante conformemente alle disposizioni del D.Lgs.196/2003. I concorrenti e gli interessati hanno facoltà di esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del Decreto stesso.
- Pubblicazioni: il presente avviso è pubblicato sul sito internet del Comune di Sansepolcro.

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (ai sensi della L.241/90):** Ing Remo Veneziani.

Riferimenti: Dott.ssa Francesca Donati Sarti - servizio di supporto amministrativo del Comune di Sansepolcro – II settore Tecnico – Urbanistico - Via Matteotti n. 10 tel. 0575 – 732281 e.mail: [donatisarti.francesca@comune.sansepolcro.ar.it](mailto:donatisarti.francesca@comune.sansepolcro.ar.it) ., fax 0575 - 732282

IL DIRIGENTE DEL II SETTORE  
ING REMO VENEZIANI

Sansepolcro, 12 maggio 2015

ALLEGATI:

Modello A per inoltrare manifestazione d'interesse.

Planimetria dei luoghi sui quali può essere effettuato sopralluogo a richiesta e con prenotazione di appuntamento.