Città
di Follonica

CONCESSIONE AVENTE AD OGGETTO LA PROGETTAZIONE, L'AMMODERNAMENTO FUNZIONALE DELLO STADIO NICOLETTI E LA GESTIONE UNITARIA CON IL CAMPO BALDACCHERI , MEDIANTE PROPOSTE DI INIZIATIVA PRIVATA AI SENSI DELL'ARTICOLO 4 DEL D.LGS 38/2021.

AVVISO PUBBLICO PER LA RICEZIONE DI PROPOSTE

Determinazione Dirigenziale n. 219 del 06.03.2023

AVVISO

I Premesse e finalità dell'Avviso

1. Il Comune DI Follonica è proprietario di 2 complessi destinati al gioco del calcio, il primo ubicato nell'area degli impianti sportivi di Via Sanzio denominato "Stadio Nicoletti" e costituito da n.3 campi da calcio e n.1 campo da calcio a 5 con edifici di servizio ed accessori, il secondo ubicato in Via dell'Albatro denominato "Campo Baldaccheri" costituito da n.1 campo di calcio a 11 e n.1 da calcio a 7 con edifici di servizio ed accessorie.
2. Lo stadio Nicoletti, in particolare, struttura costruita da oltre 50 anni e nel tempo non oggetto di interventi significativi di ristrutturazione, richiede opere necessarie ad un adeguamento funzionale allo scopo di poter ospitare manifestazioni sportive anche di categorie professionistiche.
3. Il D.Lgs 38/2021 recante misure in materia di riordino e riforma delle norme di sicurezza e per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi e della normativa in materia di ammodernamento o costruzione di impianti sportivi individua misure normative procedurali atte ad accelerare e semplificare gli iter necessario oltreché a favorire gli investimenti da parte di privati anche allo scopo di assicurare il raggiungimento dell'equilibrio finanziario delle iniziative.
4. La Giunta Comunale con propria Delibera n.256 del 30.08.2022 ha formulato indirizzi alla struttura per l'attivazione di una indagine di mercato per acquisire proposte orientate alla valorizzazione degli impianti di che trattasi anche con attività che prevedano lo sfruttamento a fini commerciali e ricreativi delle aree di pertinenza degli stessi.
5. Il Comune di Follonica (GR) ha analizzato le modalità più adeguate per affidare la concessione avente ad oggetto la **PROGETTAZIONE, L'AMMODERNAMENTO DELLO STADIO NICOLETTI E LA GESTIONE UNITARIA CON IL CAMPO BALDACCHERI**, valutando l'affidamento di un contratto di concessione di opere e servizi ai sensi del combinato disposto dell'articolo 4 d.Lgs 38/2021 e la Parte III, articolo 164 e seguenti del D.Lgs 50/2016 in ordine ai contratti di concessione.

6. In considerazione delle finalità e delle esigenze richiamate nei precedenti capoversi, il presente avviso pubblico è funzionale a:
   a. avviare una consultazione di mercato volta a sollecitare la presentazione di proposte a iniziativa privata aventi ad oggetto l'ammodernamento e adeguamento funzionale dello "Stadio Nicoletti" ed alla gestione unitaria con il "Campo Baldaccheri" secondo le modalità menzionate, ai sensi dell'articolo 4 del D.Lgs 38/2021;
   b. favorire la massima partecipazione e consultazione del maggior numero di Operatori economici potenzialmente interessati
7. Inoltre, nulla è dovuto dal Comune - neanche a titolo di rimborso delle spese sostenute - agli Operatori la cui Proposta non dovesse risultare di pubblico interesse, o preferibile, o fattibile, né nel caso in cui il Comune dovesse, a suo insindacabile giudizio, decidere di non dar corso alla Consultazione, o nel caso in cui la stessa non abbia esito positivo.
8. Di converso, ove, a valle della Consultazione, sia identificata una Proposta di interesse pubblico, il soggetto proponente presenterà al Comune il progetto definitivo corredato da una bozza di Convenzione e da un Piano Economico Asseverato ai sensi dell'articolo 183 comma 9 del D.Lgs 50/2016.
9. Il successivo iter è disciplinato dall'articolo 4 commi 7 e seguenti del D.Lgs 38/2021
10. La partecipazione degli Operatori alla Consultazione non costituisce comprova del possesso dei requisiti necessari per qualificarsi come concessionari per l'affidamento della Concessione. Tali requisiti saranno disciplinati dalla *lex specialis* di Gara.
11. La Pubblicazione, la Consultazione e la presentazione delle Proposte sono regolate dalla legge nazionale e dalla normativa dell'Unione Europea, comprensive della relativa giurisprudenza interpretativa, alle quali si rinvia integralmente in relazione agli aspetti non espressamente disciplinati nell'Avviso.

II Oggetto e articolazione della Consultazione

1 Attraverso la Consultazione, il Comune intende ricevere Proposte consistenti in un documento delle alternative progettuali di cui all'articolo 3 comma 1 lettera ggggg-quater del D.lgs 50/2016 a valere quale progetto di fattibilità tecnica ed

economica di cui all'articolo 23 commi 6 e 5-bis de medesimo D.Lgs 50/2016, corredato di un piano economico-finanziario che individua, tra più soluzioni , quella che presenta il miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività , in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire. Gli elaborati tecnici e progettuali dovranno essere sottoscritti da tecnico abilitato e dal legale rappresentante dell'operatore economico singolo o da tutti i legali rappresentanti degli operatori economici associati.

2 Nell'ambito della Consultazione, il Comune garantisce l'osservanza dei principi di parità di trattamento, trasparenza e riservatezza sui dati sensibili e sui segreti commerciali, nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 66 e 67 del Codice Appalti. I Proponenti dovranno indicare espressamente, all'interno della propria Proposta, i documenti, o le relative parti, che ritengono riservate.

3 Nel caso pervengano più proposte, le stesse saranno valutate in ordine cronologico di protocollazione, individuando quella da dichiarare di interesse pubblico ed ammettere alla procedura di cui all'articolo 4 comma 7 del D.Lgs 38/2021

II.A Documentazione

1. Al fine di soddisfare le finalità di cui al paragrafo II.1 dell'Avviso e affinché le Proposte siano complete e coerenti con gli obiettivi tecnici e strategici richiamati nel paragrafo I. dell'Avviso, il Comune mette a disposizione - pubblicandola sul proprio sito *internet*: COMUNE DI FOLLONICA - Bandi di gara (il "**Sito istituzionale Comune**") - la seguente documentazione, segnatamente:
   a. **Allegato 1 –** Relazioni di stato di consistenza degli impiantii Stadio Nicoletti e Campo Baldaccheri
   b. **Allegato 2 – Istanza**
2. Il comune mette a disposizione dei soggetti interessati mediante richiesta scritta da far pervenire alla casella di posta elettronica aromagnoli@comune.follonica.gr.it i files dwg dei due impianti.
3. Si evidenzia che, indipendentemente dalle informazioni rese disponibili, il proponente è unico responsabile della verifica delle condizioni del complesso e della redazione della propria proposta.

II.B Sopralluogo

1. Per consentire agli Operatori interessati una completa analisi dello stato attuale dei due impianti sportivi, ai fini della redazione della Proposta, il Comune ritiene necessario che gli stessi effettuino uno, o più, sopralluogo/hi preliminare/i presso la stessa. Lo svolgimento del sopralluogo è prerequisito per la presentazione delle Proposte nell'ambito della Consultazione. Pertanto, l'effettuazione del sopralluogo è comprovata dal Comune, attraverso l'emissione del relativo certificato (il "**Certificato di avvenuto sopralluogo**"). Tale documento deve essere allegato alla documentazione facente parte della Proposta, come specificato nell'Allegato 4 dell'Avviso.
2. Il sopralluogo può essere effettuato dagli Operatori **-** nei giorni compresi tra il **27.03.2023** e il **29.03.2023** incluso, nei giorni feriali e negli orari che saranno specificati dal Comune in esito alla relativa richiesta, che deve essere inviata al Comune, al seguente indirizzo di posta elettronica certificata ("**PEC COMUNE**") " follonica@postacert.toscana.it ", almeno 48 (quarantotto) ore prima del giorno indicato nella richiesta medesima.

II.C Richieste di chiarimenti

1. A seguito della Pubblicazione e fino a 8 (otto) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle Proposte, di cui al paragrafo IV dell'Avviso, il Comune - a fronte dei quesiti formulati dagli Operatori, ivi inclusi anche quelli che non hanno presentato l'istanza di cui al paragrafo III dell'Avviso - fornirà, per iscritto, tutti i chiarimenti necessari di ordine progettuale, economico-finanziario e giuridico-amministrativo concernenti la Consultazione, il perimetro della Concessione e la predisposizione delle Proposte.
2. I quesiti volti a ottenere Chiarimenti possono essere formulati dagli Operatori utilizzando, esclusivamente, l'Indirizzo PEC COMUNE**,** entro le ore 00,00 del 00/00/2023.
3. Il Comune avrà cura di pubblicare i Chiarimenti - unitamente ai relativi quesiti, in forma anonima - sul Sito istituzionale [entro 3 (tre) giorni prima] della scadenza

del termine per la presentazione delle Proposte, di cui al paragrafo IV dell'Avviso, per consentire l'utile presentazione delle Proposte.

III Modalità di partecipazione alla Consultazione

1. La partecipazione alla Consultazione è consentita a tutti gli Operatori, di cui all'art. 45 del Codice Appalti, sia in forma singola che in raggruppamento permanente o temporaneo, anche di intesa con una o più delle Associazioni o Società sportive dilettantistiche o professionistiche utilizzatrici dell'impianto, purché non si trovino in alcuna delle situazioni preclusive della partecipazione alle procedure di affidamento e alla stipula dei relativi contratti, contemplate dall'art. 80 del Codice medesimo.
2. L'assenza di condizioni preclusive è autocertificata dagli Operatori, secondo le modalità indicate dal D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii. (il "**DPR 445**"), compilando apposita istanza di partecipazione (l'"**Istanza**"), preferibilmente, utilizzando il modello riportato nell'Allegato 5. Con l'Istanza, gli Operatori dichiarano, inoltre, di aver preso visione dell'Avviso medesimo e di aderire integralmente a quanto in esso indicato.
3. L'Istanza, redatta in lingua italiana, deve essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'Operatore e trasmessa all'Indirizzo PEC COMUNE. All'Istanza, a pena di irricevibilità, deve essere allegata la copia fotostatica non autenticata del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

IV Procedura successiva alla presentazione delle Proposte

1 Le Proposte in risposta alla Consultazione potranno essere presentate fino [alle ore **12:00** del **10.04.2023** esclusivamente in via telematica, all'Indirizzo PEC COMUNE. Il relativo messaggio di trasmissione deve essere così intestato: "*Proposta per l'ammodernamento dell'impianto sportivo "Stadio Nicoletti" e la gestione unitaria con il "Campo Baldaccheri*"". La proposta potrà essere altresì prodotta, ovvero successivamente richiesta dal Comune, anche in formato cartaceo, pur facendo fede, ai fini del presente Avviso, la sola trasmissione a mezzo PEC COMUNE.

2 Le Proposte, redatte in lingua italiana, dovranno contenere, a pena di irricevibilità, tutti gli elementi.

3 Tutte le Proposte considerate ricevibili - in quanto presentate entro il termine suddetto - previa verifica della loro completezza rispetto ai contenuti previsti nell'Allegato 4 dell'Avviso, saranno esaminate in ordine cronologico di protocollazione .

4 In analogia a quanto previsto dall'art. 83, comma 9, del D. Lgs. n. 50/2016, nel caso di carenza documentale il Comune può disporre l'integrazione dei documenti, assegnando al proponente un termine non superiore a giorni 10, al fine di garantire la celerità del procedimento. In caso di mancata consegna di quanto richiesto, senza giustificazione oggettiva, la proposta non potrà essere valutata.

5 La valutazione comparativa delle Proposte pervenute e ritenute ammissibili avviene nel pieno rispetto del principio di parità di trattamento, ferma restando la piena discrezionalità della valutazione delle stesse in relazione all'interesse pubblico di competenza del Comune, senza che gli interessati possano vantare

~~6~~ In tutte le fasi in cui si sviluppa l'iter procedimentale è sempre facoltà del Comune richiedere modifiche progettuali e il rifiuto espresso a tali richieste determina senz'altro l'arresto procedimentale.

7 Il progetto definitivo approvato sarà messo a gara nell'osservanza delle pertinenti disposizioni del D.Lgs. 50/2016 e del D. Lgs. 38/2021, con la specificazione che alla gara è invitato anche il soggetto proponente, che assume la denominazione di promotore. Il bando specifica che il promotore, nell'ipotesi in cui non risulti aggiudicatario, può esercitare il diritto di prelazione entro 15 giorni dall'aggiudicazione definitiva e divenire aggiudicatario se dichiara di assumere la migliore offerta presentata.

8 Nessuna pretesa può essere avanzata dai Proponenti, in alcuna delle fasi della Consultazione, o a valle della conclusione della stessa, in relazione alla eventuale mancata:

a. individuazione di una, o più, Proposta/e d'interesse pubblico;
b. dichiarazione di fattibilità di una Proposta;
c. indizione della Gara sulla Proposta dichiarata fattibile.

V Trattamento dei dati

1. Il trattamento dei dati inviati dagli Operatori si svolge, conformemente alle disposizioni del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, come integrato e modificato dal D.Lgs 10 agosto 2018, n. 101 e del Regolamento UE 679/2016 (il “GDPR”) sulla tutela dei dati personali, per le finalità unicamente connesse alla Consultazione, e nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 66 e 67 del Codice Appalti.
2. Il titolare del trattamento dei dati personali è il Comune, nella persona del Sindaco Legale Rappresentante.
3. Il Responsabile del trattamento dei dati relativi alla Consultazione è: Dirigente Settore 4, Arch. Alessandro Romagnoli.

VI Pubblicazione

1. Per consentire la migliore diffusione dell’Avviso, la Pubblicazione è effettuata sul Sito istituzionale del Comune

VII Contatti e ulteriori informazioni amministrative

1. Tutte le comunicazioni relative alla Consultazione devono avvenire, esclusivamente, mediante PEC, all’Indirizzo PEC COMUNE.
2. La lingua ufficiale della Consultazione e per la predisposizione delle Proposte è l’italiano.
3. Il responsabile unico del procedimento è: Dirigente Settore 4, Arch. Alessandro Romagnoli.

Documento
firmato da:
ROMAGNOLI
ALESSANDRO
10.03.2023
06:21:18 UTC