



COMUNE DI SASSARI

Settore Politiche Educative, Giovanili e Sportive

AVVISO PUBBLICO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE ALLA RIQUALIFICAZIONE, GESTIONE E USO DELLO STADIO COMUNALE DI CALCIO "VANNI SANNA"

IL DIRIGENTE

in adempimento della deliberazione di Giunta Comunale n. 197 del 17/07/2020 e della determinazione dirigenziale n.2398 del 14/08/2020.

dato atto che il Comune di Sassari è proprietario dello stadio di calcio "Vanni Sanna", sito a Sassari in via Coradduzza,

PRESO ATTO che tale impianto sportivo:

- è lo storico stadio di calcio cittadino, uno dei più antichi e capienti della Sardegna, protagonista di tante stagioni sportive di successo e luogo simbolo della memoria calcistica sassarese, destinato, da sempre, allo svolgimento delle massime attività calcistiche svolte a Sassari ;
- risulta affidato alla gestione diretta del Comune;

ATTESO che è volontà dell'Amministrazione restituire alla collettività uno stadio più sicuro e accogliente, in grado di ospitare un maggior numero di spettatori, per consentire la valorizzazione di una risorsa importante del territorio, che possa portare benefici per la comunità, anche sotto il profilo dell'immagine e del prestigio della Città;

TENUTO CONTO che appare utile avviare le procedure per l'affidamento a terzi, in regime di convenzione, della riqualificazione, gestione e uso dello Stadio, mediante la pubblicazione di un avviso pubblico per l'acquisizione di manifestazioni d'interesse, al fine di selezionare la proposta più idonea a soddisfare le finalità su indicate;

VISTO il Regolamento per la gestione degli impianti sportivi comunali, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 15.1.2002, che consente la gestione diretta e indiretta degli impianti sportivi ed in quest'ultimo caso tramite affidamento a terzi della gestione stessa;

RICHIAMATO l'art. 90 della L.27/12/2002 n. 289, commi 24 e 25, ove si prevede che l'uso degli impianti sportivi di proprietà degli enti locali sia aperto a tutti i cittadini e garantito, sulla base di criteri obiettivi, a tutte le società ed associazioni sportive e, nei casi in cui non siano gestiti direttamente dagli Enti proprietari, la loro gestione è affidata in via preferenziale a tali associazioni;

tutto ciò premesso e considerato

RENDE NOTO

che il Comune di Sassari intende, attraverso il presente avviso, acquisire manifestazioni d'interesse, da parte di soggetti in possesso dei requisiti previsti, alla complessiva riqualificazione, gestione e uso dello Stadio comunale "Vanni Sanna", in regime di convenzione.

A tal fine si forniscono le seguenti informazioni:

1. AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE

- Comune di Sassari – Settore Politiche Educative, Giovanili e Sportive – Servizio Sport, Via Venezia, 2.
- Partita IVA : 00239740905
- Responsabile Unico del Procedimento: Dott.ssa Luciana Arru Bartoli
- PEC protocollo@pec.comune.sassari.it
- E-MAIL sport@comune.sassari.it

2. OGGETTO

L'oggetto è costituito dall'affidamento a terzi della complessiva riqualificazione, gestione e uso dello Stadio comunale "Vanni Sanna" in regime di convenzione.

La proposta, oltre che promuovere una gestione più efficiente, deve quindi ricomprendere, oltre al suo ottimale utilizzo, interventi di riqualificazione della struttura, volti, in particolare:

- alla costante manutenzione;
- al conseguimento del certificato di agibilità dell'impianto e alla sua messa in sicurezza;
- alla rigenerazione del terreno di giuoco in erba e del campo retrostante;
- alla manutenzione straordinaria dell'intera struttura.

L'impianto risulta descritto nella planimetria qui allegata.

La concessione dell'impianto non comprende le aree prospicienti di via Romita e via Casu (in concessione a terzi).

La capienza massima dell'impianto è di n.7.480 persone così suddivise:

- | | |
|-------------------|-------|
| • Gradinata | 1.734 |
| • Tribuna coperta | 3.597 |
| • Curva nord | 1.401 |
| • Curva sud | 748 |

Tuttavia, in ragione dei limiti di utilizzo dovuti alla necessità di effettuare alcuni interventi di riqualificazione e messa in sicurezza della struttura, l'impianto è provvisto di un certificato di agibilità temporanea fino ad una capienza massima fissata in n. 3908 persone, così suddivise:

- | | |
|-------------------|-------|
| • Tribuna coperta | 2.114 |
| • Curva nord | 1.269 |

3. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

La qualità sportiva e la tradizione calcistica del soggetto concessionario devono essere tali da offrire le migliori garanzie in ordine alla gestione, manutenzione e miglioramento strutturale dello stadio.

L'avviso è pertanto rivolto ad Associazioni e Società sportive di calcio del territorio comunale, regolarmente costituite e affiliate alla FIGC, in possesso dei requisiti di capacità a contrattare con la pubblica amministrazione, per i quali non ricorrono i motivi di esclusione di cui all'art.80 del D.lgs n.50/2016, idonee alla partecipazione ai campionati calcistici di livello nazionale.

La partecipazione è ammessa sia in forma singola che associata.

Nel caso di raggruppamenti temporanei costituiti o costituendi, il mandante deve essere la associazione e/o società sportiva di calcio in possesso di tutti i requisiti sopra indicati.

I requisiti di capacità a contrattare con l'Amministrazione devono essere posseduti da tutti i soggetti partecipanti al raggruppamento.

4. DOCUMENTAZIONE DI PARTECIPAZIONE

I soggetti in possesso dei requisiti di partecipazione devono presentare, unitamente alla manifestazione di interesse:

1. progetto preliminare (ora progetto di fattibilità tecnica ed economica ai sensi dell'art.23 D.Lgs. n.50/2016) di riqualificazione, miglioria, messa a norma e in sicurezza dell'impianto, redatto a cura di professionista abilitato per le varie competenze (compresa antincendio), costituito da:
 - Relazioni, planimetrie, elaborati grafici (art.17, comma1, lettere a), b), e), d.P.R. 207/10-art.242, comma 2, lettere a), b), c) d) d.P.R. 207/10)
 - Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto (art.17, comma 1, lettere g), h), d.P.R.207/10)
 - Prime indicazioni di progettazione antincendio (d.m. 6/02/1982)
 - Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza (art.17, comma 1, lettera f) d.P.R. 207/2010);
 - Eventuale studio preliminare di inserimento urbanistico;
2. proposta di gestione definitiva e complessiva (c.d. gestione global service);
3. piano di fattibilità economico finanziaria.

5. CRITERI DI VALUTAZIONE

Le proposte saranno valutate da apposita Commissione giudicatrice, costituita da n.3 componenti in possesso di adeguata competenza e professionalità, di cui uno con funzioni di Presidente.

La selezione avverrà secondo i seguenti criteri

A) PROGETTO PRELIMINARE (ORA PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ED ECONOMICA) DI RIQUALIFICAZIONE, MIGLIORIA, MESSA A NORMA E IN SICUREZZA DELL'IMPIANTO - MAX 40 PUNTI

Il progetto deve contenere gli interventi strutturali di miglioramento dell'impianto, volti anche a riportare alla massima capienza di spettatori e all'ottenimento delle relative autorizzazioni di legge. Il progetto deve essere corredato di tutti i documenti di cui al punto 4. e di ogni elaborato e/o documento idoneo alla miglior presentazione e comprensione della manifestazione d'interesse.

Si valuterà sulla base dei seguenti parametri:

A.1. Valutazione dell'investimento sotto il profilo, a titolo esemplificativo, dell'abbellimento dello stadio, dell'adeguamento alla capienza originale (gradinata, tribuna, curva), degli impianti di sicurezza richiesti dalla FIGC, degli interventi rigenerativi del campo di giuoco e del campetto, spogliatoi e pertinenze, aree esterne, adeguamento alla normativa vigente in materia di certificazioni antincendio, impiantistiche e di sicurezza etc. - max 15 punti

A.2. Valore economico degli interventi - max 15 punti

Sarà attribuito il punteggio massimo al proponente che avrà indicato il valore economico più alto degli interventi proposti, mentre alle rimanenti proposte sarà attribuito un punteggio con la seguente formula:

$$\text{PUNTEGGIO ATTRIBUITO} = \frac{\text{valore economico proposto per punteggio massimo}}{\text{valore economico più alto}}$$

A.3. Tempistica degli interventi (cronoprogramma) - max. 10 punti

Sarà attribuito il punteggio massimo al proponente che avrà indicato il cronoprogramma di minor durata, mentre alle rimanenti proposte sarà attribuito un punteggio con la seguente formula:

$$\text{PUNTEGGIO ATTRIBUITO} = \frac{\text{durata minore per punteggio massimo}}{\text{durata proposta}}$$

B) PROPOSTA DI GESTIONE - MAX 30 PUNTI

La proposta di complessiva gestione (c.d. gestione *global service*) deve prevedere lo svolgimento di una serie di prestazioni ed interventi volti ad assicurare il migliore funzionamento e la migliore fruibilità dell'impianto, con particolare riguardo all'attività calcistica.

Nello specifico la proposta deve contenere:

B.1. un programma di gestione operativa, di manutenzione ordinaria, pulizia e delle modalità di conduzione generale dell'impianto, comprensiva del personale previsto – max 20 punti

B.1.1. programma della manutenzione annuale ordinaria e modalità e tempi d'intervento in casi di guasti o emergenze – max 15 punti

B.1.2. piano di coordinamento del personale addetto all'impianto e al suo utilizzo in base alle ore di apertura e modalità di intervento in caso di emergenza - max 5 punti

B.2. un programma di miglior utilizzo della struttura, che tenga conto delle risorse dell'impianto e delle infrastrutture esistenti, sia con riguardo alle attività più propriamente calcistiche sia relativamente ad iniziative e manifestazioni sportive, culturali, sociali e

promozionali da inserire negli spazi che rimangono liberi o che sono sottoutilizzati, sia in ordine a nuovi allestimenti degli spazi. Il piano di utilizzo dovrà anche indicare le tipologie dell'utenza – max 10 punti

B.2.1. programma di utilizzo sportivo dell'impianto – max 5 punti

B.2.2. programma di utilizzo extrasportivo dell'impianto – max 5 punti

C) PIANO DI FATTIBILITÀ ECONOMICO FINANZIARIA – MAX 30 PUNTI

Il piano deve essere idoneo a dimostrare la sostenibilità economica nel periodo di gestione, in relazione agli investimenti effettuati dal concessionario e comprensivo delle spese di gestione e delle entrate presunte, tenuto conto anche delle risorse derivanti dalla fruizione dell'impianto da parte di altre società sportive.

Il business plan dovrà evidenziare altresì l'eventuale ricorso al debito di finanziamento in ragione della proposta avanzata e la relativa capacità di ammortamento del debito stesso.

Il piano deve altresì dimostrare la capacità di equilibrio economico e finanziario, prevedere le necessarie misure prudenziali e cautelative atte a garantire il predetto equilibrio nel periodo di 15 anni dall'inizio della concessione.

6. MODALITÀ DI ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

I punteggi saranno assegnati, tranne che per i subcriteri A2 e A3 che verranno attribuiti con formula matematica, discrezionalmente da parte di ogni commissario facente parte della commissione giudicatrice, secondo la seguente scala di misurazione della rispondenza del giudizio dato, con formazione della media dei coefficienti attribuiti dai singoli componenti:

Giudizio delle offerte rispetto agli elementi di valutazione	Coefficiente
Non valutabile	0
Appena valutabile	0,1
Minimo	0,2
Molto limitato	0,3
Limitato	0,4
Non completamente adeguato	0,5
Sufficiente	0,6
Più che sufficiente	0,7
Buono	0,8
Più che buono	0,9
Ottimo	1

Tali coefficienti medi saranno moltiplicati per il massimo punteggio attribuibile al subcriterio. La

commissione procederà alla sommatoria dei punteggi così ottenuti, determinando il punteggio assegnato a ciascuna offerta.

Tutte le operazioni matematiche per la determinazione dei coefficienti verranno espresse con massimo di due decimali (con arrotondamento del secondo decimale all'unità superiore se il terzo decimale è maggiore o uguale a 5, ovvero senza tale arrotondamento se il terzo decimale è inferiore a 5).

L'affidamento avverrà a favore del concorrente che avrà conseguito complessivamente il punteggio più alto.

In caso di parità di punteggio finale si aggiudicherà il servizio in favore del concorrente che avrà ottenuto il miglior punteggio complessivo sulla qualità del progetto d'investimento e riqualificazione.

Il Comune si riserva, in ogni caso, a proprio insindacabile giudizio la facoltà di non procedere in qualunque fase della procedura ed anche all'aggiudicazione, per irregolarità, opportunità, convenienza o altre cause ostative oggettive e/o semplicemente perché non intende procedere, senza motivazione alcuna e senza che i partecipanti possano accampare diritti, pretese o risarcimenti di sorta.

7. DURATA DELL'AFFIDAMENTO

La durata della concessione della gestione è fissata per un periodo fino a 15 anni, in considerazione e in rapporto alle esigenze di ammortamento delle spese di investimento, con la possibilità di estensione o proroga per ulteriori 5 anni nel caso di nuove proposte di migliorie e previa valutazione della buona conduzione dell'impianto.

8. ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Sono rimessi in capo al concessionario, nell'ambito dell'accesso alla richiamata formula del *global service*, tutti gli oneri di conduzione e gestione dell'impianto, compresi a titolo esemplificativo:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura, del terreno di gioco in erba e del campo in erba prospiciente Piazzale Segni, di tutte le aree esterne pertinenti;
- la voltura e pagamento delle utenze di tutti gli impianti tecnologici, idrici, elettrici, telefonici;
- gli oneri di pulizia e di vigilanza;
- il rispetto delle norme di sicurezza e antincendio;
- l'osservanza delle norme federali e l'adozione di ogni misura necessaria per la disputa delle gare e lo svolgimento dell'attività calcistica;
- l'organizzazione tecnico-sportiva;
- ogni altro onere che deve assumersi il soggetto gestore di un impianto sportivo.

In caso di affidamento, verrà stipulata tra le parti apposita convenzione di disciplina.

9. ULTERIORI ONERI DEL CONCESSIONARIO

Lo stadio, come gli altri impianti sportivi comunali, è destinato principalmente all'attività sportiva e soltanto subordinatamente potrà essere concesso per manifestazioni diverse, nel rispetto di ogni prescrizione di legge e regolamento comunale.

Il Comune di Sassari si riserva l'utilizzo dello stadio fino ad un massimo di n. 20 giornate all'anno, compatibilmente con le esigenze delle attività sportive in essere.

Il soggetto concessionario dovrà garantire l'utilizzo dell'impianto anche ad altre società sportive di calcio che dovessero farne richiesta, compatibilmente con i propri impegni di campionato e di allenamenti e, in ogni caso, previa autorizzazione del Comune.

Le tariffe di utilizzo dello Stadio che dovrà applicare il concessionario saranno stabilite annualmente con deliberazione di Giunta Comunale.

Le tariffe vigenti, approvate con DGC n.34 del 31/1/20 sono le seguenti:

uso diurno (ingresso a pagamento) € 400,00 a partita;

uso notturno (ingresso a pagamento) € 500,00 a partita;

manifestazioni sportive extracampionato € 200,00 a partita

Il concessionario non potrà concedere, in tutto o in parte con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto dell'affidamento in argomento.

9. MODIFICHE SOCIETARIE

In caso di modifica degli assetti societari (es. cessione del titolo sportivo) o nell'ipotesi di perdita della capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione del soggetto concessionario, il Comune potrà valutare discrezionalmente, senza che il Concessionario possa eccepire alcunché, il rientro dello Stadio nella disponibilità immediata dell'Amministrazione.

10. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO:

I partecipanti dovranno procedere, a pena di esclusione, alla ricognizione preliminare dello stadio, tenuto conto che è necessario che le offerte vengano formulate, soltanto a seguito di una visita dei luoghi. La mancata effettuazione del sopralluogo è causa di esclusione dalla procedura di gara.

La richiesta deve essere inoltrata al Settore Politiche Educative, Giovanili e Sportive - Servizio Sport, almeno due giorni prima della data prevista per il sopralluogo, al seguente indirizzo di posta elettronica: sport@comune.sassari.it

Terminato il sopralluogo, l'incaricato del supporto al responsabile del procedimento rilascerà apposita certificazione attestante l'avvenuta presa visione dei luoghi, in duplice copia di cui una tenuta agli atti del Servizio Sport, per le verifiche da effettuare in sede di gara.

11. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE

I soggetti interessati a partecipare alla selezione dovranno presentare un'istanza, inviando un plico chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, sul quale dovranno essere apposti i propri dati identificativi e la dicitura:

“MANIFESTAZIONI D'INTERESSE ALLA RIQUALIFICAZIONE, GESTIONE E USO E DELLO STADIO COMUNALE DI CALCIO “VANNI SANNA”

Il plico, così predisposto e contenente quanto di seguito elencato, dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Sassari, in Piazza del Comune, 1 entro le ore 13:00 del 10 settembre 2020, a pena di esclusione.

Farà fede esclusivamente la data apposta dall'ufficio protocollo del Comune.

Resta inteso che il recapito del plico rimane a esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile.

Il plico dovrà contenere a pena di inammissibilità:

1. **ISTANZA DI PARTECIPAZIONE.** L'istanza, che contiene le dichiarazioni formulate ai sensi del DPR 445/2000 circa il possesso dei requisiti di partecipazione, deve essere sottoscritta dal Presidente/Legale rappresentante del soggetto partecipante e corredata di fotocopia di un valido documento di identità. Documenti allegati all'istanza: Copia dell'atto costitutivo e/o statuto della società; Copia verbale di deliberazione dell'Assemblea della società/associazione di nomina del presidente o del legale rappresentante. In caso di raggruppamento, l'istanza deve essere sottoscritta da tutti i partecipanti.
2. **PROGETTO PRELIMINARE** (ora progetto di fattibilità tecnico ed economica) di riqualificazione, miglioria, messa a norma e in sicurezza dell'impianto, corredato degli elaborati indicati al punto 4 del presente avviso.
3. **PROPOSTA DI GESTIONE** definitiva e complessiva (c.d. gestione global service);
4. **PIANO DI FATTIBILITÀ ECONOMICO FINANZIARIA**

12. PROCEDURA PER LA SELEZIONE

La Commissione giudicatrice procederà nella prima seduta pubblica alla verifica della documentazione inserita nella plico di gara, alla sua completezza e alla conseguente ammissione delle manifestazioni d'interesse.

In uno o più sedute riservate si procederà alla valutazione della documentazione richiesta.

Ultimata la valutazione, la Commissione in seduta pubblica comunicherà gli esiti di gara.

La prima seduta pubblica si terrà il giorno 14 settembre alle ore 09.00 presso la sala riunioni del Settore Politiche Educative, Giovanili e Sportive in via Venezia, 2.

Eventuali variazioni e/o aggiornamenti di seduta verranno comunicati sul sito web del Comune.

Il Comune si riserva la facoltà di procedere all'individuazione del soggetto anche in presenza di una sola offerta purché valida.

Si procederà ad effettuare i controlli di legge nei confronti dell'aggiudicatario.

13. SOCCORSO ISTRUTTORIO

La Commissione farà ricorso alla procedura del soccorso istruttorio di cui all'art.83 comma 9 del Codice degli appalti, nei casi consentiti.

Al di fuori delle ipotesi di cui all'articolo 83, comma 9, del Codice, è facoltà della Commissione invitare, se necessario, i concorrenti a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei documenti e dichiarazioni presentati.

14. ALTRE INFORMAZIONI

In caso di aggiudicazione, il progetto di riqualificazione dovrà essere approvato dagli uffici competenti e la concessione in gestione dell'impianto non sostituisce in nessun modo le procedure definite dalle normative vigenti per l'attuazione degli interventi.

La proposta dovrà comunque seguire l'iter procedurale di legge, a totale carico del soggetto gestore,

che dovrà provvedere all'ottenimento sia del titolo abilitativo edilizio mediante l'attivazione delle procedure SUAPE, sia alla realizzazione dell'intervento, una volta ottenute le autorizzazioni di legge, da parte di ditta abilitata al rilascio delle certificazioni necessarie secondo le vigenti disposizioni, senza alcun onere per l'Amministrazione Comunale.

La nomina del progettista, del direttore dei lavori, del coordinatore della sicurezza e le spese di collaudo saranno a carico del gestore, fatta salva la nomina del collaudatore che sarà riservata all'Amministrazione.

Il progetto potrebbe essere soggetto a integrazioni e modifiche derivanti da approfondimenti in sede tecnica degli uffici competenti, sempre a cura e carico del soggetto Concessionario.

La mancata realizzazione degli interventi presentati in sede di offerta costituirà causa di decadenza dalla gestione dell'impianto e causa di risoluzione della convenzione.

Tutte le migliorie apportate rimarranno di proprietà dell'Amministrazione.

Il presente avviso è visionabile sulla *Home page* del Comune, da dove sarà possibile raggiungere il *link* per prendere visione e scaricare tutta la documentazione necessaria per la partecipazione.

Per ulteriori informazioni e/o chiarimenti, inviare una e-mail al Servizio Sport:

sport@comune.sassari.it

La documentazione presentata dai concorrenti non viene restituita.

Nella procedura di selezione pubblica sono rispettati i principi di riservatezza delle informazioni fornite ai sensi del Reg. UE 679/2016 "Regolamento generale sulla protezione dei dati personali", compatibilmente con le funzioni istituzionali, le disposizioni di legge e regolamentari concernenti i pubblici affidamenti e le disposizioni riguardanti il diritto di accesso ai documenti ed alle informazioni.

ALLEGATI

Planimetria impianto

Sassari, 14 agosto 2020

F.to II DIRIGENTE
Dott. Roberto Campus