

**AVVISO PUBBLICO
PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE RELATIVA ALLA
CONCESSIONE D'USO DI TERRENI PER LA REALIZZAZIONE
DI 4 AREE SPORTIVE E LORO GESTIONE.**

VISTO l'art. 90, comma 25, della L. 27.12.2002, n. 289 "Disposizioni per l'attività sportiva dilettantistica" e s.m.i.;

VISTO l'ART. 5 del DL 38/2021 – *de jure condendo* - nonché la ratio della normativa richiamata;

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 295 del 05/08/2021, esecutiva ai termini di legge;

SI RENDE NOTO CHE

Il Comune di Siena intende acquisire, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, manifestazioni di interesse per la concessione d'uso di terreni pubblici, conformi alla determinazione urbanistica, per la realizzazione di aree sportive per sport minori e la gestione degli stessi, per la durata individuata nell'atto di concessione (vedi successivo art. 5), senza alcun onere a carico dell'Amministrazione comunale.

**ART. 1
AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE**

Comune di Siena – il Campo 1, 53100 Siena
PEC: comune.siena@postacert.toscana.it
Responsabile Unico del Procedimento: Dott. Iuri Bruni
Per informazioni è possibile rivolgersi al Servizio:
Servizio Teatri, Cinema, Sport e Tempo Libero, Gestione Impianti Sportivi
e-mail: iuri.bruni@comune.siena.it; silvia.cambiaggi@comune.siena.it

Tutta la documentazione relativa alla procedura richiamata al presente avviso è consultabile ed acquisibile al sito istituzionale dell'Ente: www.comune.siena.it, Sezione Bandi di gara e avvisi per manifestazioni di interesse.

**ART. 2
SCOPO DELL'AVVISO**

L'obiettivo del Comune di Siena, attraverso il presente avviso esplorativo pubblico, consiste nel accogliere le manifestazioni di interesse da parte di soggetti di cui all'art.90, comma 25, della L.289/2002 che intendono utilizzare le aree in oggetto per realizzare e gestire 4 aree sportive destinate al padel e/o ad altri sport "minori" che rientrano nella previsione urbanistica prevista dal Comune, senza alcun onere per l'Amministrazione Comunale, secondo un modello gestionale teso a realizzare le seguenti finalità di interesse pubblico:

- dare impulso alle attività giovanili, sportive e sociali;
- implementare le attività sportive sul territorio comunale e valorizzare i cosiddetti "sport minori";

- valorizzare l'associazionismo sportivo espressione del territorio che opera senza finalità di lucro.

Tra gli sport e le attività che è possibile includere nel progetto si menzionano, a titolo di esempio: pista da skateboard, pareti da arrampicata, campi da calcetto, padel, tennis o altri sport all'aperto, piste di pattinaggio su rotelle, piste ciclabili etc...

L'avviso non costituisce pertanto ne' un'offerta contrattuale, ne' una sollecitazione a presentare offerta, ma è da intendersi come mero procedimento preselettivo finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse, che non comporta ne' diritti di prelazione o preferenza, ne' impegni o vincoli per coloro che hanno presentato manifestazione di interesse e per l'Amministrazione ai fini dell'affidamento.

ART. 3 OGGETTO DELLA CONCESSIONE E CONDIZIONI

Oggetto dell'avviso è la concessione in uso delle seguenti aree (vedi piante allegate):

1. Isola D'Arbia (lotto 1)
2. Taverne 1 (lotto 2)
3. Taverne 2 (lotto 3)
4. Marciano (lotto 4)

Le aree di cui all'oggetto dovranno essere riqualificate attraverso la realizzazione di 4 aree sportive destinate al padel e/o ad altri sport (vedi art. 2), secondo la regolamentazione prevista dalle Federazioni competenti, la realizzazione di annessi per spogliatoi e la successiva gestione degli impianti sportivi senza alcun onere in capo all'Amministrazione concedente.

Le aree interessate dalla riqualificazione sono urbanizzate e rientrano tutte nella tipologia S3b (articolazione della sottocategoria S3: spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport), ad eccezione dell'area 4 - Marciano che è ricompresa nella più ampia area di trasformazione ID05.04.

Le concessioni saranno regolate da apposita convenzione da stipularsi fra le parti.

Tra gli oneri a carico del concessionario previsti dalla convenzione si indicano principalmente e non esaustivamente:

- costruzione campi / aree sportive comprensivi di impianti di illuminazione e idrici (se necessari);
- progettazione e costruzione dei locali adibiti a spogliatoio;
- gestione dell'attività sportiva;
- sorveglianza, custodia, pulizia degli impianti e dei locali annessi;
- manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti sportivi;
- divieto di realizzare opere non autorizzate;
- costituzione di polizza assicurativa per danni e responsabilità civile;
- assolvimento degli adempimenti di sicurezza e igiene sul lavoro.
- pagamento canone annuale;
- allacciamenti a tutte le utenze con le relative volture e pagamento dei relativi consumi;

- previsione delle tariffe relative all'utilizzo delle strutture da parte della clientela;
- rispetto delle norme federali sportive e gestione della prevenzione dell'epidemia da Covid;
- pagamento di eventuali contributi di costruzione derivanti dall'utilizzo e dalla gestione delle aree da gioco realizzate.

ART. 4 CANONE E RAPPORTI ECONOMICI

Al concessionario spetteranno gli eventuali introiti derivanti dall'utilizzo e gestione delle aree da gioco realizzate.

Il concessionario dovrà corrispondere al concedente un canone annuo, stabilito a base d'asta minimo € 1.500/anno con offerte a rialzo sullo stesso rivalutabile annualmente secondo gli indici Istat.

ART. 5 DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è prevista al massimo per anni 10, o comunque proporzionalmente corrispondente al valore dell'investimento.

Si precisa che allo scadere del termine di concessione i beni in oggetto resteranno di proprietà del Comune di Siena.

1.

ART. 6 DESTINATARI DELL'AVVISO

Saranno ammessi a partecipare i seguenti soggetti di cui all'art. 90, comma 25, della L.289/2002:

- Società e Associazioni sportive dilettantistiche;
- Enti di promozione sportiva;
- Discipline sportive associate;
- Federazioni sportive nazionali,

in possesso dei seguenti requisiti:

- a) non perseguire scopo di lucro e garantire la democraticità degli organi sociali, espressamente previsti dallo Statuto/Atto costitutivo dell'Associazione;
- b) essere in possesso dei requisiti per contrarre con la Pubblica Amministrazione di cui all'art. 80 Decreto lgs. 50/16, a cui si rinvia espressamente;
- c) non incorrere in cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159;
- d) essere in regola con la rendicontazione di eventuali contributi già concessi dall'amministrazione comunale;
- e) essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori (Durc), se sottoposti agli obblighi;
- f) essere in regola con il pagamento di somme eventualmente dovute all'Amministrazione comunale o aver firmato un piano di rientro per eventuali debiti;
- g) non essere sottoposti a liquidazione volontaria e/o a procedure concorsuali;
- h) non avere ricevuto diffide da parte del Comune di Siena per gravi violazioni in qualità di concessionario di gestione degli impianti sportivi comunali;
- i) non avere contenziosi giuridici in corso con il Comune di Siena;

l) non essere stati destinatari, nei tre anni precedenti la data dell'avviso, di provvedimenti di revoca totale di affidamenti pubblici, ad eccezione di quelli derivanti da rinunce da parte degli Enti stessi;

m) avere capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, non ricorrendo i divieti di cui all'art. 35 del decreto-legge 24 giugno 2014 n. 90 convertito con modificazioni dalla Legge 11 agosto 2014 n. 114.

È ammessa la partecipazione alla presente procedura anche di concorrenti riuniti in raggruppamento temporaneo non ancora costituito formalmente. Resta inteso che in tal caso:

- ciascun componente il raggruppamento dovrà possedere i requisiti soggettivi per partecipare alla selezione (capacità a contrattare);
- ciascun componente dovrà, sulla base dello statuto o dell'iscrizione alla CCIAA o da altro documento ufficiale, svolgere attività simili o riconducibili a quelle oggetto del presente avviso;
- ciascun soggetto dovrà presentare un'unica manifestazione d'interesse e dovrà presentarsi o come singolo o come componente di un raggruppamento di soggetti, pena l'esclusione dalla procedura di preselezione, dello concorrente stesso e dei suoi partners.

Si precisa che ogni soggetto può presentare al massimo domanda per due delle aree (lotti) elencate all'art. 3 del presente avviso e può aggiudicarsene massimo due.

ART. 7

MODALITÀ E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande possono pervenire esclusivamente tramite posta elettronica certificata (**PEC**) all'indirizzo **comune.siena@postacert.toscana.it** entro **20 giorni** dalla pubblicazione sul sito istituzionale del presente avviso.

Si precisa che farà fede data e ora della ricevuta di avvenuta accettazione rilasciata dal gestore del sistema.

La dichiarazione dovrà essere firmata con firma digitale dal legale rappresentante del soggetto interessato, oppure presentata tramite scansione in formato pdf della domanda sottoscritta e da copia del documento di identità.

La manifestazione di interesse dovrà riportare nell'oggetto della PEC, la dicitura "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE 4 AREE SPORTIVE E LORO GESTIONE".

Le manifestazioni pervenute dopo tale termine non saranno prese in considerazione.

N.B. Alla citata manifestazione di interesse non dovrà essere allegata alcuna offerta economica, pena l'esclusione.

ARTICOLO 8

CAUSE DI ESCLUSIONE

Costituisce causa di esclusione non sanabile:

- il mancato possesso dei requisiti richiesti;

- la presentazione dell'istanza oltre i termini di cui all'Art. 7;
- la presentazione di offerte/elementi di carattere economico allegati all'istanza.

ARTICOLO 9 ISTRUTTORIA E VALUTAZIONE

Le PEC saranno aperte presso la Direzione Cultura - Servizio Teatri, Cinema, Sport e Tempo Libero, Gestione Impianti Sportivi del Comune di Siena, allo scadere del termine previsto dal presente avviso (art. 7).

Il competente Servizio procederà alla verifica delle istanze pervenute nei termini prescritti, accertando il possesso dei requisiti e la conformità delle dichiarazioni a quanto richiesto. Al termine delle operazioni verrà predisposto un elenco dei soggetti ammissibili a successiva procedura comparativa.

L'istruttoria si concluderà entro 15 (QUINDICI) giorni lavorativi successivi all'ultimo giorno utile per la presentazione delle domande.

I soggetti ritenuti ammissibili saranno invitati successivamente a presentare apposita offerta. Il servizio sarà poi aggiudicato secondo l'offerta economicamente più vantaggiosa (ART. 11).

Ulteriori dettagli sulle modalità di valutazione delle offerte sono consultabili nell'allegato B) unito al presente avviso.

ARTICOLO 10 VERIFICHE E CONTROLLI

La responsabilità della veridicità delle dichiarazioni riportate è esclusivamente del soggetto che le ha sottoscritte e che, in caso di falsa dichiarazione, può essere perseguito penalmente (art. 76 del D.P.R. 445/2000).

L'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e s.m.i., si riserva di effettuare gli opportuni controlli rispetto alle dichiarazioni rese, di verificare la veridicità dei dati indicati nella manifestazione d'interesse e di richiedere in qualsiasi momento i documenti giustificativi.

ART. 11 PROCEDURA PER L'AFFIDAMENTO

A seguito di questo Avviso l'Amministrazione invierà specifico invito ad offrire ai soggetti risultati ammissibili secondo i criteri di cui all'allegato B e secondo la tempistica di cui all'ART.12.

L'Amministrazione individuerà così i soggetti che per ogni area/lotto hanno ottenuto il punteggio più alto, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità, ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. n. 50/2016 e dell'allegato B.

Nel caso pervenga una sola manifestazione di interesse alla riqualificazione delle aree, il Comune si riserva di procedere all'affidamento diretto al soggetto interessato alle

condizioni economiche individuate nel presente avviso e dalle disposizioni successive, previa verifica dei requisiti dichiarati.

ART. 12 MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

Il termine per presentare le offerte sarà di almeno 30 giorni dalla data della lettera di invito e i concorrenti dovranno eseguire apposito sopralluogo presso i luoghi in oggetto.

ART. 13 PASSI SUCCESSIVI ALL'AFFIDAMENTO

Il soggetto che risulterà aggiudicatario di una delle aree a seguito di verbale di aggiudicazione avrà l'onere di richiedere i necessari titoli abilitativi e i relativi pareri/autorizzazioni di assenso, nonché sostenerne interamente i costi.

ART. 14 ALTRE INFORMAZIONI

La partecipazione alla procedura in oggetto comporta la piena e incondizionata accettazione di tutte le clausole contenute nel presente documento.

Clausole più dettagliate verranno riportate nella convenzione che verrà stipulata con il concessionario.

Tutti i concorrenti s'intendono edotti delle condizioni di cui al presente documento, dandosi atto che per tutto quanto in esso non specificato si fa espresso rinvio alle leggi e ai regolamenti vigenti in materia per quanto applicabili e ad alle successive norme di dettaglio indicate nella convenzione che si andrà a stipulare.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti al relativo affidamento.

ARTICOLO 15 MODULISTICA E INFORMAZIONI

Del presente avviso sarà data conoscenza mediante pubblicazione all'Albo pretorio del Comune sul sito istituzionale www.comune.siena.it.

Il modulo per la presentazione della manifestazione d'interesse è disponibile sul sito www.comune.siena.it.

Informazioni sulla procedura negoziata di individuazione dell'aggiudicatario (seconda fase della procedura selettiva) e sulla modalità dei rapporti con l'Ente sono indicate nell'allegato B) al presente avviso.

Gli interessati possono chiedere ulteriori informazioni **ESCLUSIVAMENTE** tramite posta elettronica ai seguenti indirizzi e-mail iuri.bruni@comune.siena.it; silvia.cambiaggi@comune.siena.it

Il Responsabile del presente procedimento è il Dott. Iuri Bruni.

ARTICOLO 16 GARANZIA DI PROTEZIONE E RISERVATEZZA DEI DATI

Ai sensi del Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, del D. Lgs. n. 196/2003 come modificato dal D.Lgs. n.101/2018, relativamente alla presente procedura selettiva l'Amministrazione Comunale, potrà trattare i dati personali del contraente sia in formato cartaceo che elettronico, per finalità pubblica, di natura precontrattuale e contrattuale e per i connessi eventuali obblighi di legge.

Il trattamento dei dati avverrà ad opera di soggetti impegnati alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e comunque in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati.

In qualsiasi momento potranno essere esercitati i diritti di cui al Regolamento UE 679/2016.

Il Titolare del trattamento è il Comune di Siena come meglio descritto al link: <https://www.comune.siena.it/Policy-Privacy>.