

**Avviso esplorativo finalizzato alla presentazione di proposte di iniziativa privata di Partenariato Pubblico Privato (combinato disposto degli artt. 179 co. 3 e 183 commi 15 e 16, D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.) per la “riqualificazione” (manutenzione ordinaria, straordinaria, anche con ampliamenti/nuove costruzioni) e la successiva gestione del “Complesso Sportivo/Ricreativo” sito in Alessandria nel Quartiere denominato “Borsalino”.**

### **1) Contesto generale dell'intervento**

Ristrutturazione e successiva gestione del “Complesso Sportivo/Ricreativo” sito in Alessandria nel Quartiere “Borsalino” composto dall’Impianto Sportivo Comunale “I. Barberis”, conosciuto anche col nome di “Impianto Borsalino”, dalla Piscina Comunale Coperta conosciuta anche col nome di “Nuoto Club” e dal Campo di Atletica Leggera conosciuto anche col nome di “Campo Coni”, area di complessivi mq. 68.055 = (27.265 + 1.255 + 39.535 rispettivamente rispetto ai succitati impianti) censita al Catasto Terreni al Fg. 129 – Mapp.7 (parte e parte partita strade) – Mapp. 129 – Mapp. 497 (parte) come visualizzati nell’allegato stralcio planimetrico catastale.

Con DGC N° 256 del 18.10.2018, DGC N°277 del 08/11/2018, DCC N°71 del 16/05/2019, il Comune ha approvato le linee di indirizzo per procedere alla riqualificazione ed alla successiva gestione del Complesso Sportivo/Ricreativo, di proprietà comunale, mediante l’avvio di una procedura di partenariato pubblico privato ai sensi degli artt. 183, commi 15 e 16 D.Lgs. 50/2016 e s.m.i..

Con determinazione n° 1985 del 20/06/2019 è stato dato seguito alle deliberazioni sopra richiamate approvando il presente avviso esplorativo da pubblicare al fine di verificare se vi siano soggetti interessati alla presentazione di proposte progettuali per la realizzazione di quanto in oggetto.

### **2) Finalità della procedura**

Il Comune intende avviare un avviso esplorativo finalizzato alla presentazione di proposte di iniziativa privata di Partenariato Pubblico Privato (art. 183, commi 15 e 16, D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.) per valorizzare, nel rispetto dei predetti atti deliberativi, le potenzialità aggregative ed il migliore utilizzo del Complesso Sportivo/Ricreativo in oggetto con la miglior resa ai cittadini/utenti dell'erogazione dei servizi. E' altresì obiettivo dell'Amministrazione comunale conseguire un risparmio di risorse comunali, sia in termini di utilizzo di personale e di mezzi operativi, sia in

termini di allocazione di somme a bilancio per la loro conduzione e manutenzione, secondo quanto potrà essere evidenziato in sede di Piano Economico Finanziario.

Sotto il profilo della riduzione dei costi del personale, si precisa che costituisce motivo di pregio particolare nella valutazione delle proposte se il Concessionario – ferma restando l'applicazione dei principi nazionali e comunitari in materia di libertà di iniziativa economica e di subentro delle imprese negli affidamenti pubblici di servizi – si farà carico di subentrare nei rapporti di lavoro relativi al personale operativo comunale dedicato al Campo di Atletica Leggera, ai suoi attuali costi, assumendolo direttamente fin dal momento in cui il servizio sarà affidato alla gestione del soggetto aggiudicatario e mantenendone inalterato il trattamento economico e normativo.

L'intervento non è attualmente inserito negli strumenti di programmazione del Comune di cui all'art. 21, co. 1, D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

Gli interessati potranno presentare al Comune, entro 90 (novanta) giorni dall'invio dell'Avviso esplorativo alla G.U.U.E. proposte di Partenariato Pubblico Privato, anche ai sensi del comma 16 del predetto art. 183, per la realizzazione dell'intervento.

Il Proponente dovrà assumersi il rischio operativo di cui all'art. 3, comma 1, lett. zz), D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., e farsi carico, a propria cura e spese, di tutti gli interventi necessari per garantire agibilità e sicurezza dell'impianto Sportivo/Ricreativo in oggetto, comprese eventuali opere di adeguamento strutturali e tecnologiche, anche con l'acquisizione di arredi e attrezzature. La realizzazione di quanto esposto deve essere assicurata da competenze e risorse tutte a carico del proponente in tutte le fasi di progettazione, finanziamento, costruzione, gestione, manutenzione, conduzione ed erogazione dei servizi.

### **3) Documentazione fornita agli interessati**

Ai fini della formulazione della proposta, sono messi a disposizione degli interessati, sulla piattaforma digitale del Comune di Alessandria, all'indirizzo: <http://alessandria.acquistitelematici.it/>, i sotto indicati documenti:

- I. Stralcio planimetrico catastale in scala 1:2000;
- II. Stralcio planimetrico PRGC in scala 1:2000;
- III. Relazione Tecnico – illustrativa dello stato di consistenza;
- IV. Contenuti minimi del progetto di fattibilità di cui all'articolo 5) lett. a) seguente;

**V.** Tabella relativa agli attuali costi del personale dedicato al Campo di Atletica Leggera.

Tale documentazione non assume natura vincolante, avendo unicamente la finalità di rappresentare sinteticamente lo stato attuale dei luoghi e di fornire un migliore inquadramento dell'obiettivo perseguito dal Comune, nonché delle aspettative dell'Amministrazione nei confronti delle proposte dei privati.

#### **4) Soggetti ammessi a presentare la proposta**

Possono presentare la proposta di cui al presente avviso, i soggetti in possesso dei requisiti di cui al comma 17 dell'art. 183 D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., nonché i soggetti di cui al comma 17-bis del medesimo art. 183 (come introdotto dall'art. 1, comma 1, lett. ff) del decreto-legge 18.4.2019, n. 32 convertito dalla L. 14/06/2019 n. 55), associati o consorziati, qualora privi dei requisiti tecnici con soggetti in possesso dei requisiti per partecipare a procedure di affidamento di contratti pubblici per servizi di progettazione.

#### **5) Oggetto della proposta**

La proposta di riqualificazione e gestione del Complesso Sportivo/Ricreativo in oggetto dovrà avere i contenuti previsti dall'art. 183, co. 15, D.L.gs. 50/2016 e s.m.i. e, in particolare, essere articolata in:

- a) un Progetto di fattibilità tecnica ed economica ex art. 14 D.P.R. 207/2010, applicabile ai sensi del combinato disposto dell'art. 23, co. 3, e dell'art. 216, co. 4, D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., secondo i contenuti minimi di cui all'articolo 3) punto IV precedente;
- b) una Bozza di Convenzione, allegando altresì la matrice dei rischi di cui al paragrafo 5. delle "Linee Guida" ANAC n. 9, approvate dal Consiglio dell'Autorità con delibera del 28.3.2018, n. 318;
- c) un Piano Economico Finanziario, asseverato da uno dei soggetti di cui al comma 9 del predetto art. 183;
- d) la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione.

La proposta dovrà sviluppare soluzioni progettuali – gestionali aventi contenuto prevalentemente sportivo finalizzate alla riqualificazione del Complesso Sportivo/Ricreativo in oggetto tenendo conto che la Piscina Comunale Coperta potrà, al contrario dell'Impianto Sportivo Comunale "I. Barberis" e del Campo di Atletica Leggera (che sono immediatamente disponibili e quindi

consegnabili al Partner affidatario al momento della stipula contrattuale), essere resa disponibile e consegnabile al Partner affidatario soltanto dopo il 14 Aprile 2023, in tempi congrui con la sua ripresa in consegna.

La durata della concessione – da definire al termine di tutta la procedura – sarà commisurata al valore ed alla complessità organizzativa della stessa (art. 168 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.), oltre che al periodo di ammortamento degli investimenti o di rientro dei capitali investiti ed all'equilibrio economico-finanziario dell'operazione di Partenariato Pubblico Privato.

Gli interessati dovranno, inoltre, allegare alla proposta:

- dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, di rientrare tra i soggetti che possiedono i requisiti di cui ai commi 17 e 17-bis dell'art. 183 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, di non versare nelle situazioni ostative di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- cauzione di cui all'art. 93 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., pari al 2% del valore dell'investimento, inteso come costo complessivo dell'intervento, ricompreso nel quadro economico del piano economico – finanziario asseverato;
- impegno a prestare una cauzione di importo pari al 2,5% del valore dell'investimento, nel caso di indizione di gara.

Si precisa che, in caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità degli elementi indicati al presente articolo 5), l'Amministrazione comunale darà seguito al soccorso istruttorio, assegnando al Proponente un termine congruo perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto ed i soggetti che le devono rendere.

## **6) Eventuali sopralluoghi**

Gli interessati a presentare la proposta potranno effettuare un sopralluogo del Complesso Sportivo/Ricreativo nelle date e orari da concordare con il Comune (Servizio Impiantistica Sportiva del Settore Urbanistica e Patrimonio), previo invio di apposita comunicazione a mezzo PEC al seguente recapito di posta elettronica certificata: [comunedialessandria@legalmail.it](mailto:comunedialessandria@legalmail.it) (o mediante strumento analogo per i concorrenti stabiliti in altri stati esteri al seguente indirizzo di posta elettronica [ufficio.sport@comune.alessandria.it](mailto:ufficio.sport@comune.alessandria.it)).

## **7) Comunicazioni e informazioni relative alla consultazione preliminare di mercato**

I partecipanti potranno richiedere eventuali informazioni relative al “Complesso Sportivo/Ricreativo” in oggetto al Comune (Servizio Impiantistica Sportiva del Settore Urbanistica e Patrimonio) o inoltrare eventuali comunicazioni esclusivamente al RUP della procedura in atto (Arch. Pierfranco Robotti), attraverso la trasmissione al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: [comunedialessandria@legalmail.it](mailto:comunedialessandria@legalmail.it) (o mediante strumento analogo per i concorrenti stabiliti in altri stati esteri al seguente indirizzo di posta elettronica [ufficio.sport@comune.alessandria.it](mailto:ufficio.sport@comune.alessandria.it)).

## **8) Modalità di trasmissione della proposta**

Il Proponente dovrà far pervenire entro 90 (novanta) giorni dall’invio dell’Avviso esplorativo alla G.U.U.E. la propria documentazione in formato cartaceo in plico chiuso all’Ufficio Protocollo del Comune di Alessandria – Piazza Libertà, 1, (orari di apertura: dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 12,00 e il giovedì anche dalle ore 14,30 alle ore 17,00) recante l’indicazione: **Al Settore Urbanistica e Patrimonio del Comune di Alessandria – Piazza Libertà, 1 <<Avviso esplorativo per Partenariato Pubblico Privato relativo al “Complesso Sportivo/Ricreativo” sito in Alessandria nel Quartiere “Borsalino” – Proposta ai sensi dell’art. 183, co. 15 e co. 16, D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.>>**, dandone altresì comunicazione a mezzo posta elettronica certificata all’indirizzo seguente: [comunedialessandria@legalmail.it](mailto:comunedialessandria@legalmail.it) (o mediante strumento analogo per i concorrenti stabiliti in altri stati esteri al seguente indirizzo di posta elettronica [ufficio.sport@comune.alessandria.it](mailto:ufficio.sport@comune.alessandria.it)).

Il Comune non risponde della divulgazione di eventuali informazioni e/o parti della documentazione tecnico – economica presentata che siano coperte da segreto tecnico – commerciale, se non espressamente e motivatamente indicato dal proponente in apposita dichiarazione contenuta all’interno della proposta.

## **9) Valutazione delle proposte**

Le proposte presentate dagli operatori economici interessati saranno esaminate da apposito collegio di esperti, costituito dal Comune successivamente al termine di scadenza del presente avviso, che ne valuterà la fattibilità ai sensi dell’art. 183, commi 15 e 16 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i..

Saranno, in particolare, considerati, in ordine decrescente di importanza, i seguenti contenuti della proposta: 1) Progetto di fattibilità tecnico ed economica; 2) Caratteristiche del servizio e della gestione; 3) Piano economico-finanziario asseverato; 4) Bozza di convenzione.

Le valutazioni del collegio di esperti riguarderanno nello specifico:

- 1) Progetto di fattibilità tecnico ed economica afferente:
  - aspetti territoriali/ambientali ed architettonici della proposta;
  - analisi della funzionalità dell'intervento ai fini sportivi, sociali e aggregativi;
  - livello delle prestazioni energetiche, con soluzioni innovative sia dal punto di vista del risparmio di energia che dell'approvvigionamento tramite fonti di energia rinnovabile.
- 2) Caratteristiche del servizio e della gestione per:
  - attività sportive organizzate all'interno del Complesso Sportivo/Ricreativo con possibilità di accesso indiscriminato all'utenza e con particolare attenzione ai soggetti diversamente abili;
  - massima estensione/elasticità degli orari di apertura;
  - piano tariffario per l'utilizzo del Complesso Sportivo/Ricreativo con diversificazione della tariffa per l'utilizzo degli impianti per consentire il miglior accesso alle "fasce deboli" della popolazione in termini reddituali.
- 3) Piano economico – finanziario asseverato per:
  - livello di redditività;
  - tempi di attuazione degli investimenti previsti;
  - durata del contratto;
  - eventuale impegno ad assumere il personale comunale dedicato.
- 4) Bozza di convenzione per:
  - matrice dei rischi di cui alle "Linee guida" ANAC n. 9/2018 e s.m.i.;
  - nessun impegno finanziario a carico del Comune;
  - assunzione in capo al proponente degli oneri e obblighi derivanti dalla progettazione per genere;
  - esecuzione e gestione dell'intervento.

Si precisa altresì che, stante la natura del procedimento in questione, il Collegio di esperti è autorizzato a richiedere al Proponente motivati chiarimenti e/o integrazioni e/o specificazioni in ordine ai contenuti della proposta avanzata all'Amministrazione comunale.

#### **10) Disposizioni generali**

Il presente avviso non potrà essere inteso o interpretato come invito a proporre offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ., né come proposta contrattuale ex art. 1326 cod. civ., né come fase di preselezione per un possibile elenco di contraenti, o come bando di gara ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i..

Il Comune può interrompere, sospendere o revocare la procedura di avviso esplorativo per motivate ragioni di interesse pubblico. La presentazione della proposta non vincola in alcun modo il Comune, nemmeno sotto il profilo della responsabilità precontrattuale ex art. 1337 cod. civ.. Il Comune, quindi, resterà libero di decidere di realizzare l'intervento anche in maniera diversa, con o senza ricorso al partenariato pubblico privato, di non riconoscere il pubblico interesse e/o la fattibilità nei confronti di tutte le proposte pervenute, di non dar corso alla successiva fase di affidamento prevista dal citato comma 15 dell'art. 183 D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., ovvero di non realizzare l'intervento, e ciò senza che i proponenti possano nulla pretendere a qualsiasi titolo o ragione.

La partecipazione al presente avviso esplorativo di mercato non dà diritto ad alcun compenso e/o rimborso di qualsiasi natura e specie né ora né mai.

#### **11) Modalità di pubblicazione**

Il presente avviso esplorativo di mercato verrà pubblicato nella G.U.U.E. , nella piattaforma digitale del Comune di Alessandria all'indirizzo : <http://alessandria.acquistitelematici.it/> e, per estratto, nella G.U.R.I.

Lingua ufficiale del presente procedimento è la lingua italiana. Eventuali documenti in lingua straniera dovranno essere accompagnati da traduzione asseverata nelle forme di legge.

21/06/2019

Il Direttore del Settore Urbanistica e Patrimonio

RUP

Arch. Piefranco Robotti

(sottoscritto in originale)