
SETTORE ISTRUZIONE SERVIZIO SPORT

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALL'AFFIDAMENTO IN USO DELL'IMPIANTO SPORTIVO DENOMINATO "CAMPO DI CALCIO DI BAURA" SITO IN FERRARA IN VIA RAFFANELLO, 65/A, DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI FERRARA.

Il Comune di Ferrara intende verificare l'eventuale disponibilità di soggetti interessati alla concessione per la riqualificazione e/o ammodernamento e successiva gestione dell'impianto sportivo Campo di Calcio di proprietà del Comune di Ferrara sito in Via Raffanello 65/a in località (Baura).

L'obiettivo dell'Ente, attraverso il presente avviso, consiste nel selezionare il soggetto concessionario, al termine del confronto concorrenziale e del relativo processo valutativo operato tra le proposte progettuali presentate.

In particolare il presente avviso esplorativo è rivolto principalmente ad associazioni sportive, società sportive, enti di promozione sportiva alla luce dell'art. 6 del D.lgs 38/2021 prevede nei casi in cui l'ente pubblico territoriale non intenda gestire direttamente gli impianti sportivi, la gestione è affidata in via preferenziale a società sportive ed associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, sulla base di convenzioni che ne stabiliscano i criteri d'uso e previa determinazione dei criteri generali e obiettivi per l'individuazione di soggetti affidatari.

L'impianto sportivo è classificato tra quelli di base in quanto non ha rilevanza economica ovvero per le sue caratteristiche intrinseche non richiede una competenza gestionale di tipo imprenditoriale ma di soggetti sportivi non aventi finalità di lucro;

a. Ente concessionario

Comune di Ferrara – Piazza del Municipio n. 2 – 44121 Ferrara — sito istituzionale www.comune.fe.it tel. 800532532.

b. Responsabile del Servizio

Dott. Cinzia Graps – Dirigente Servizio Sport – Via Bologna n. 49 – 44122 Ferrara, e mail: sport@comune.fe.it

3. Oggetto e durata

Concessione per la gestione dell'impianto sportivo denominato "Campo di calcio di Baura" con annessi spogliatoi e servizi igienici, sito in Ferrara in Via Raffanello, 65/A, di proprietà del Comune di Ferrara. La durata della concessione sarà fino al 30/06/2031 a decorrere dalla data del verbale di consegna dell'immobile.

4. Descrizione dell'impianto sportivo

DISLOCAZIONE

La superficie della impianto sportivo con spogliatoi e servizi igienici in oggetto risulta pari a 10.400 mq. e l'immobile è ubicato in Ferrara in Via Raffanello, 65/A, località Baura, di proprietà del Comune di Ferrara.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'immobile è individuato al N.C.E.U. del Comune di Ferrara al Foglio 142 mappali 134 (parte), 202 (parte), 235 (parte).

ATTREZZATURE

Il campo sportivo in oggetto è attualmente attrezzato per un uso rivolto verso la pratica del calcio, calcetto ma può essere utilizzato anche per la pratica del rugby e del football americano e altre discipline che si praticano su prato.

5. Canone concessorio e costi di utilizzo:

L'impianto sportivo di mq. 10.400 complessivi catastali, valutato il tipo di utilizzo è soggetto ad un canone di concessione annuo Delibera del Consiglio Comunale pari ad €/anno 1.000,00 (oltre Iva di legge) da porre a base d'asta, soggetto a rialzo. Il canone concessorio offerto sarà comunque soggetto ad adeguamento annuale solo in caso di aumento dell'indice ISTAT per i prezzi al consumo registrati nell'anno precedente.

Il concessionario sosterrà tutti i costi relativi a luce, acqua e riscaldamento ed all'uso dell'impianto sportivo (sfalcio erba, pulizie e manutenzione ordinaria), senza aver nulla da pretendere dall'Amministrazione Comunale. Nell'ipotesi che le utenze siano attribuite a carico del Comune di Ferrara, il concessionario provvederà a sua cura agli adempimenti tecnici ed amministrativi, per il cambio di intestazione dei relativi contratti di utenza, per tutta la durata della convenzione. Il concessionario non potrà avviare l'attività di gestione dell'impianto sportivo prima di avere attivato le procedure di cambio intestazione delle utenze con i gestori dei servizi luce, gas e acqua. Sono altresì a carico del concessionario eventuali imposte e tasse relative all'immobile concesso (es. Tari).

6. Procedura di selezione del concessionario:

La procedura è articolata in due fasi:

- la prima ad evidenza pubblica di acquisizione delle manifestazioni di interesse finalizzata a valutare il possesso dei requisiti di ammissione in capo ai soggetti interessati (FASE DI PREQUALIFICA);
- la seconda, negoziata, di valutazione delle proposte progettuali di riqualificazione e/o riconversione dell'impianto sportivo, delle modalità di gestione e del progetto sportivo e dell'offerta economica (canone);

7. Soggetti ammessi alla gara e requisiti di partecipazione

7.1 Soggetti ammessi

Possono partecipare al presente bando tutte le società ed associazioni sportive dilettantistiche, polisportive, comprese tutte le associazioni senza fini di lucro che svolgono attività nell'ambito sportivo e ricreativo. I soggetti interessati dovranno inoltre risultare in possesso dei requisiti di partecipazione previsti dal successivo punto 7.2.

7.2 Requisiti di Partecipazione:

I partecipanti, a pena d'esclusione, dovranno sottoscrivere, ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. 445/2000, idonea dichiarazione (contenuta nello schema di domanda allegato al presente avviso), accompagnata da copia di documento d'identità del rappresentante legale, da cui risulti:

- essere una società o associazione sportiva dilettantistica senza finalità di lucro secondo quanto previsto dal D.lgs 39/2021 regolarmente iscritta al Registro Nazionale delle Attività Sportive Dilettantistiche istituito presso Dipartimento dello Sport – Sport & Salute, o ente di promozione sportiva operante nel territorio comunale;
- non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di concordato preventivo, o comunque non soggetto ad un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- inesistenza di sentenza di condanna passata in giudicato, di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure di sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p., per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; inesistenza di sentenza di condanna passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari, terrorismo e sfruttamento del lavoro minorile ai sensi del D.Lgs. n. 24 del 04/03/2014; tale requisito è richiesto relativamente alla persona del titolare o del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale, al socio e al direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo; ai soci accomandatari e al direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; agli amministratori muniti di potere di rappresentanza e al direttore tecnico, al socio unico persona fisica, ovvero al socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro persone se si tratta di altro tipo di società o di consorzio, nonché ai soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del presente bando, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata;
- di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;
- non aver subito la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), D. Lgs. n. 231/2001 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di non essere stato oggetto di misure interdive sancite dall'art. 96 del D.lgs 36/2023 non espressamente menzionate nell'avviso;
- non avere debiti nei confronti del Comune di Ferrara, fatti salvi i piani di rateizzazione autorizzati dall'Amministrazione comunale e coperti da polizza fideiussoria stipulata con banca o primaria compagnia di assicurazione a copertura dell'intero debito residuo;
- di aver preso visione dell'avviso e di accettarne integralmente il contenuto senza condizione e riserva alcuna;
- di prendere atto ed accettare lo stato in cui si trova attualmente l'impianto e le rispettive strutture ivi compresi, spogliatoi, servizi igienici ecc, attraverso sopralluogo da svolgersi prima della presentazione della domanda di partecipazione, concordando la data di effettuazione con i soggetti indicati al successivo paragrafo 15 del presente avviso;

Per i suddetti requisiti è ammessa autocertificazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, nella quale devono essere analiticamente specificate le attività svolte e, per quelle

economiche, quelle risultanti nel registro di iscrizione suddetto, le quali dovranno essere in ogni caso inerenti all'oggetto della concessione.

In caso di raggruppamento temporaneo d'impresе e in caso di consorzi, i requisiti devono essere posseduti da tutti i soggetti raggruppati o consorziati;

8. Individuazione del concessionario e contenuto della manifestazione d'interesse:

L'individuazione del concessionario avverrà mediante un confronto concorrenziale, tra i soggetti che manifesteranno il proprio interesse, finalizzato all'individuazione della soluzione progettuale e gestionale più idonea a soddisfare gli obiettivi dell'Ente, garantendo la parità di trattamento dei partecipanti. In particolare, i soggetti interessati, dovranno presentare una proposta progettuale che contenga i seguenti elementi:

- descrizione degli interventi di miglioria da realizzare nell'impianto sportivo in relazione a quanto descritto nel precedente punto 4.;
- piano economico-finanziario degli interventi;
- tempi di attivazione e realizzazione degli interventi (cronoprogramma);
- modalità di esercizio e gestione dell'impianto sportivo;
- canone annuo offerto.

L'offerente, nella relazione gestionale, dovrà formulare un piano di manutenzione ordinaria programmata per tutta la durata della concessione.

Terminata la fase di realizzazione delle opere di riqualificazione e/o riconversione proposte dall'offerente, la manutenzione straordinaria sarà a carico del Comune di Ferrara, a meno che le problematiche riscontrate non siano riconducibili agli interventi effettuati dal concessionario.

9. Fase di pre-qualifica. Termine e modalità di presentazione della manifestazione di interesse:

A pena di esclusione, la dichiarazione di manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante e dovrà pervenire, in plico sigillato, al Servizio Sport del Comune di Ferrara in Via Bologna 49 - Ferrara, entro il termine perentorio **delle ore 12.00 del giorno 15/10/2024**.

La data di scadenza si riferisce inderogabilmente alla consegna e non alla data di spedizione. Il plico sigillato dovrà presentare la seguente indicazione: **"AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALL'AFFIDAMENTO IN USO DELL'IMPIANTO SPORTIVO DENOMINATO "CAMPO DI CALCIO DI BAURA" SITO IN FERRARA IN VIA RAFFANELLO, 65/A, DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI FERRARA"**.

Si rende noto che non potrà essere presentata più di una domanda per ogni partecipante pena l'inammissibilità delle stesse.

Il plico principale deve contenere al suo interno 2 (due) buste a loro volta chiuse, come sopra, recanti l'indicazione del mittente, l'oggetto dell'avviso e rispettivamente la dicitura:

- **BUSTA A: DOCUMENTAZIONE** - dove devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:
 - istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva ex artt. 46 e 47 DPR 445/2000, redatta preferibilmente sul modello predisposto dall'Amministrazione (All. A) in lingua

italiana, datata e a pena di esclusione, sottoscritta dall'offerente corredata da fotocopia di documento di riconoscimento in corso di validità, con la quale si dichiara:

- le proprie generalità (nome, cognome o ragione sociale, c.f./p.iva, eventuale iscrizione alla camera di commercio, residenza o sede sociale, tel, fax, e.mail, qualifica dell'offerente).
- le dichiarazioni accertanti il possesso dei requisiti richiesti al paragrafo 7.2 .

BUSTA B: PROPOSTA PROGETTUALE E PROGETTO SPORTIVO - relazione sintetica (max 4 facciate A4, carattere Times New Roman 12) sottoscritta dall'offerente nella quale viene presentato il progetto relativo alle opere di riqualificazione proposte dall'offerente ed il relativo crono programma di realizzazione nonché le modalità di gestione delle attività sportive che verranno svolte all'interno dell'impianto sportivo e, in sintesi, il programma di manutenzione ordinaria per tutta la durata della concessione.

10. Ammissione delle manifestazione di interesse.

Un'apposita Commissione, nominata successivamente alla scadenza del termine per la ricezione delle manifestazioni di interesse, procederà in seduta pubblica all'apertura delle manifestazioni pervenute. Si verificherà, in primo luogo, che le buste pervenute siano conformi alle modalità indicate nel presente Avviso e si procederà all'esclusione di quelle non conformi. Successivamente si procederà all'apertura delle buste regolari, procedendo all'esclusione dei concorrenti la cui documentazione non sia conforme a quanto stabilito, ovvero dalla stessa si evinca la carenza dei requisiti richiesti per l'ammissione. Il Comune, in ogni caso, pone espressa riserva di interrompere o sospendere in qualunque momento, a suo insindacabile giudizio, la procedura di prequalifica.

Esaurita la fase di prequalifica i concorrenti ammessi verranno invitati a presentare l'offerta tecnica ed economica che sarà valutata dalla stessa Commissione secondo i criteri individuati al punto 12.

11. Fase di presentazione e valutazione delle offerte. Criteri di aggiudicazione:

Esaurita la fase di prequalifica, i concorrenti ammessi verranno invitati con apposita comunicazione nella quale saranno indicate le modalità e i tempi di svolgimento della gara nonché i puntuali contenuti delle offerte, a presentare:

- **RELAZIONE TECNICA PROGETTUALE** descrittiva che illustri, anche con l'ausilio di rendering, le caratteristiche degli interventi che si intendono realizzare nell'impianto sportivo, i materiali utilizzati per garantire il minor impatto ambientale, le eventuali soluzioni tecniche utilizzate per il risparmio energetico e la riduzione dei consumi. Dovranno essere allegati alla proposta progettuale un Piano economico-finanziario relativo agli interventi da realizzare nonché un crono programma che specifichi esaurientemente la tempistica di attivazione ed di conclusione delle opere previste nella proposta progettuale;
- **RELAZIONE GESTIONALE E PROGETTO SPORTIVO** che illustri esaurientemente la proposta di organizzazione, le attività sportive che verranno svolte all'interno dell'impianto e le modalità di gestione comprensiva di giornate e orari di apertura, nonché il programma di manutenzione ordinaria per tutta la durata della concessione;
- **OFFERTA ECONOMICA** canone concessorio offerto;

che saranno valutate dalla Commissione precedentemente indicata in base ai seguenti criteri:

a) qualità progetto riqualificazione, piano economico-finanziario, crono programma, progetto sportivo, modalità di gestione e programma manutenzione ordinaria - max punti 75

Sarà esaminato e valutato il tipo di progetto finalizzato alla riqualificazione del Centro Sportivo base ai seguenti sottocriteri:

1. Progetto degli interventi di riqualificazione e/o ammodernamento proposti in relazione alle opere da realizzare, comprensivo di un Piano economico-finanziario e di un crono programma che specifichi esaurientemente la tempistica di attivazione ed di conclusione delle opere previste nella proposta progettuale; sarà posta particolare attenzione alla qualità delle opere necessarie tenuto conto che l'immobile è concesso in uso nello stato manutentivo e di conservazione in cui si trova a tutt'oggi. Sarà valutata la progettualità che riesca ad offrire le migliori soluzioni tecniche per il risparmio energetico e la riduzione dei consumi nonché ai materiali utilizzati per garantire il minor impatto ambientale. **Da 0 e fino a 40 punti**
2. Organizzazione: si valuteranno la struttura organizzativa del richiedente, il progetto sportivo e le modalità di gestione, al fine di verificare la sostenibilità del progetto. **Da 0 e fino a 25 punti**
3. Programma di manutenzione ordinaria per tutta la durata della concessione. **Da 0 e fino a 10 punti**

Saranno ammesse alla successiva fase dell'apertura delle offerte economiche solo i concorrenti che avranno conseguito il seguente punteggio minimo di 50 su 75 sulle proposte progettuali sopra dettagliate.

La commissione nella valutazione delle offerte tecniche presentate dai concorrenti, per ogni criterio sopra indicato attribuirà il punteggio utilizzando i giudizi con i relativi coefficienti indicati nella sottostante tabella:

GIUDIZI	COEFFICIENTI	CRITERI DI GIUDIZIO DELLA PROPOSTA
Ottimo	1,0	E' ragionevolmente esclusa la possibilità di soluzioni migliori
Distinto	0,9	Aspetti positivi elevati di natura tecnico-progettuali ma inferiori a soluzioni ottimali
Buono	0,8	Aspetti positivi di una certa evidenza
Discreto	0,7	Aspetti positivi apprezzabilmente di qualche pregio
Sufficiente	0,6	Aspetti positivi ritenuti appena rilevanti
Insufficiente	0,5	Aspetti positivi non ritenuti rilevanti



COMUNE
DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

Gravemente insufficiente	0,3	Aspetti positivi ritenuti scarsamente rilevanti
Assente/irrilevante	0,0	Nessun aspetto positivo

b) canone annuo offerto max punti 25

Sarà attribuito il massimo del punteggio al valore del canone annuo offerto più alto, mentre per gli altri offerenti il punteggio verrà attribuito in misura direttamente proporzionale tramite la seguente formula:

$$\frac{\text{canone da valutare} \times \text{max punteggio}}{\text{canone più alto}}$$

12. Aggiudicazione

La concessione avverrà a favore del soggetto che avrà conseguito complessivamente il punteggio più alto, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di non procedere qualora ritenga la proposta formulata dallo stesso non adeguata al soddisfacimento dell'interesse pubblico, senza che gli offerenti possano richiedere indennità o risarcimenti.

La concessione avrà luogo anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

13. Pubblicità:

Il presente avviso verrà pubblicato integralmente unitamente ai modelli di partecipazione all'Albo Pretorio on line del Comune di Ferrara e sul sito dell'Ente. www.comune.fe.it.

L'amministrazione si riserva altresì di procedere anche con altre forme di pubblicità ritenute più idonee.

Tutte le spese inerenti la presentazione di manifestazioni di interesse restano a carico del soggetto proponente.

Sul medesimo sito internet sono inoltre pubblicati la planimetria catastale dell'impianto sportivo il modello di istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva (allegato A), e lo schema di convenzione (allegato B).

Le spese inerenti la redazione e registrazione dell'atto di concessione rimarranno a carico del concessionario.

14. Responsabile del procedimento e altre informazioni

Responsabile del procedimento in oggetto è la Dott.ssa Cinzia Graps, Dirigente del Servizio Sport Via Bologna nr. 49;

15. Altre informazioni

Per informazioni di carattere tecnico ed amministrativo, si prega contattare il Servizio Sport – e mail sport@comune.fe.it

INFORMATIVA per il trattamento dei dati personali
ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, il Comune di Ferrara, in qualità di "Titolare" del trattamento, è tenuto a fornirle informazioni in merito all'utilizzo dei Suoi dati personali.

Titolare del trattamento e Responsabile della protezione dei dati personali

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente Informativa è il Comune di Ferrara, con sede in Piazza del Municipio, 2 - 44121 Ferrara. Per semplificare le modalità di inoltro e ridurre i tempi per il riscontro, La invitiamo a presentare le richieste di cui al paragrafo n. 7, al Comune di Ferrara, utilizzando lo Sportello Telematico Polifunzionale (percorso: <http://www.comune.fe.it>, scegliere "Sportello Telematico Polifunzionale", poi "Comunicare con l'Amministrazione", infine "Esercitare i propri diritti in materia di protezione dei dati personali"); per proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali occorre seguire le modalità indicate sul sito del Garante all'indirizzo: <https://www.garanteprivacy.it/home/docweb/-/docweb-display/docweb/4535524>.

Il Responsabile della protezione dei dati è la Società Lepida S.c.p.A. (dpo-team@lepida.it).

Responsabili del trattamento

Il Comune di Ferrara può avvalersi di soggetti terzi per l'espletamento di attività e relativi trattamenti di dati personali di cui l'Ente detiene la titolarità. Conformemente a quanto stabilito dalla normativa, questi soggetti assicurano livelli di esperienza, capacità e affidabilità tali da garantire il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di trattamento, ivi compreso il profilo della sicurezza dei dati.

L'Ente provvede a formalizzare istruzioni, compiti ed oneri in capo a tali soggetti terzi con la designazione degli stessi a "Responsabili del trattamento". Tali soggetti sono sottoposti a verifiche periodiche al fine di costatare il mantenimento dei livelli di garanzia registrati in occasione dell'affidamento dell'incarico iniziale.

Soggetti autorizzati al trattamento

I Suoi dati personali sono trattati da personale interno previamente autorizzato e designato quale incaricato del trattamento, a cui sono impartite idonee istruzioni in ordine a misure, accorgimenti, *modus operandi*, tutti volti alla concreta tutela dei Suoi dati personali.

Finalità e base giuridica del trattamento

Il trattamento dei Suoi dati personali è effettuato dal Comune di Ferrara per lo svolgimento di funzioni istituzionali e pertanto, ai sensi dell'art. 6, comma 1, lett. e) non necessita del Suo consenso. I dati personali sono trattati per le seguenti finalità:

a) gestione della procedura di affidamento di un lavoro / servizio / fornitura ai sensi del D. Lgs. 50/2016.

Oppure

a) gestione dell'asta pubblica ai sensi del R.D. 827/1924

Destinatari dei dati personali e trasferimento dei dati personali a Paesi extra UE

I Suoi dati personali non sono oggetto di comunicazione o diffusione.

I Suoi dati personali non sono trasferiti al di fuori dell'Unione europea.

Periodo di conservazione.

I Suoi dati sono conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate. A tal fine, anche mediante controlli periodici, viene verificata costantemente la stretta pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati rispetto al rapporto, alla prestazione o all'incarico in corso, da instaurare o cessati, anche con riferimento ai dati che Lei fornisce di propria iniziativa. I dati che, anche a seguito delle verifiche, risultano eccedenti o non pertinenti o non indispensabili, non sono utilizzati, salvo che per l'eventuale conservazione a norma di legge dell'atto o del documento che li contiene.

I Suoi diritti

Nella Sua qualità di Interessato, Lei ha diritto:

di accesso ai dati personali;

di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano;

di opporsi al trattamento;

di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

Conferimento dei dati

Il conferimento dei Suoi dati è facoltativo, ma necessario per le finalità sopra indicate. Il mancato conferimento comporterà la possibile esclusione dalla procedura di gara.