



COMUNE DI NONANTOLA

Provincia di Modena

AVVISO PUBBLICO

PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO A TITOLO ONEROSO DI UN'AREA A VERDE PUBBLICO, DI PROPRIETA' COMUNALE, UBICATA NEL CAPOLUOGO, VIA GARIBALDI, A CONFINO CON GLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI, PER LA GESTIONE REALIZZAZIONE DI ULTERIORI ATTREZZATURE SPORTIVE.

Art. 1 Oggetto e finalità

Il Comune di Nonantola, in esecuzione della Deliberazione di Consiglio n. 33 del 28/12/2022 e della successiva determinazione n. ... del ..., intende concedere in uso, a titolo oneroso, una porzione di terreno adiacente agli impianti sportivi comunali, in via Giuseppe Garibaldi, facente parte di una più ampia area a verde pubblico, identificata al Catasto Terreni al foglio 56, mappali 390 parte, 391 parte, di circa 6.000 mq (da frazionare), alle condizioni e secondo le modalità previste dal presente bando.

L'area interessata dalla concessione è classificata dal vigente PRG, con particolare riferimento all'art. 34 delle NTA, come *zona omogenea G, zona per attrezzature pubbliche di servizio*. Tale zonizzazione è compatibile con la realizzazione di impianti sportivi e prevede un indice di utilizzazione fondiaria dell'area pari a $UF_{max} = 0.6 \text{ mq/mq}$, oltre al rispetto dei restanti parametri urbanistici ed edilizi del PRG vigente.

Oggetto della procedura è la concessione d'uso di tali terreni al fine di consentire la realizzazione e gestione, da parte del concessionario, di nuovi impianti sportivi destinati a campi da padel coperti e relative opere di urbanizzazione, intervento correlato all'implementazione delle attrezzature sportive esistenti del Capoluogo, poste a confine con tali aree. La concessione avrà una durata di quindici (15) anni, con decorrenza dalla data di rilascio della concessione d'uso.

Art. 2 Soggetti ammessi

Possono presentare la domanda di assegnazione gli enti ed i soggetti di cui al D.Lgs. n. 38 del 28/02/2021 e L.R. Emilia Romagna 31 maggio 2017 n. 8 e ss.mm.ii. "*Norme per la promozione e lo sviluppo delle attività motorie e sportive*" e nello specifico le federazioni sportive nazionali (FSN), le discipline sportive associate (DSA), gli enti di promozione sportiva (EPS), le associazioni sportive dilettantistiche (ASD), le società sportive dilettantistiche (SSD), riconosciuti dal CONI o

dal CIP e con un'esperienza nella gestione di impianti sportivi almeno quinquennale.

Art. 3 Oneri a carico del concessionario

Relativamente alla concessione d'uso, a titolo oneroso, saranno a carico del concessionario:

- la costruzione delle attrezzature sportive, nello specifico, due campi da padel coperti e relative opere di urbanizzazione (parcheggi e reti tecnologiche) e di realizzazione delle opere. Si precisa che nel progetto non dovranno essere realizzati i servizi igienici e gli spogliatoi, in quanto si prevede l'uso condiviso di quelli afferenti al vicino impianto sportivo pubblico esistente, previo accordo con il concessionario;
- tutte le spese correlate alla costituzione della concessione d'uso, compreso il frazionamento delle aree relative ed il pagamento degli eventuali tributi ed oneri previsti dalla vigente normativa per l'intera durata della concessione;
- tutte le spese relative agli allacci, alla realizzazione degli scarichi delle acque, all'ottenimento dei permessi, nulla osta, autorizzazioni o altra forma di assenso necessaria per la realizzazione degli impianti sportivi;
- tutti gli oneri di gestione e manutenzione, ordinaria e straordinaria, nessuno escluso, per l'intera durata della concessione;
- gli oneri per la stipula di idonea assicurazione RCT (Responsabilità Civile verso Terzi) che sollevi l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità e danni verso terzi dall'assolvimento delle attività assunte;

Alla scadenza del termine di concessione, il Comune diverrà proprietario delle costruzioni eseguite dal concessionario e dai suoi aventi causa, tale adempimento assolve l'onerosità a cui è sottoposto il concessionario.

Art. 4 Documentazione per partecipare alla gara

Per poter partecipare alla procedura di selezione si dovrà presentare:

1) domanda in carta semplice con allegata fotocopia di un documento di identità personale valido, ai sensi della D.P.R. 445/2000, artt. 46 e 47 (che dovrà essere resa utilizzando il modello allegato A alla presente compilato in ogni sua parte) sottoscritta per esteso dal legale rappresentante del concorrente e redatta in lingua italiana che attesti: di aver preso piena visione delle norme relative alla concessione e di accettarle incondizionatamente, di avere valutato tutte le circostanze generali e particolari che possono avere influito sulla determinazione dell'offerta;

- di aver preso visione dei terreni oggetto della concessione, di essere consapevole ed accettare l'assegnazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano senza nulla

pretendere dal Comune di Nonantola, di aver preso conoscenza delle condizioni locali nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla realizzazione di tutte le attrezzature e impianti e loro gestione per l'intero durata della concessione;

- di essere in possesso dei requisiti per contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- dichiarazione di insussistenza a carico del Legale rappresentante e dei membri del Consiglio direttivo, di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del D. Lgs. 159/2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84 del medesimo decreto (resta fermo quanto previsto dagli artt. 88, comma 4-bis e 92, commi 2 e 3, del D. Lgs. 159/2011, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia);
- dichiarazione di insussistenza a carico del Legale rappresentante e dei membri del Consiglio direttivo, di rapporti di parentela, entro il quarto grado, o di altri vincoli anche di lavoro o professionali, in corso o riferibili ai tre anni precedenti, con gli amministratori e i responsabili d'area o di settore del Comune di Nonantola;
- di essere consapevole che, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n°445/2000, la dichiarazione mendace, nonché l'esibizione di atti falsi o contenenti dati non più corrispondenti a verità, è punita ai sensi del Codice Penale e delle leggi speciali in materia.

2) copia dell'atto costitutivo e ultimo Statuto approvato, se non già attestato agli atti del Comune;

3) copia del bilancio consuntivo 2021 e bilancio preventivo 2022 approvati;

4) relazione illustrativa in numero massimo di 5 pagine (fronte/retro) in formato A4, carattere Times New Roman, dimensione 12, contenente:

4.1) descrizione sommaria della proposta tecnica/progettuale;

4.2) cronoprogramma degli interventi e della gestione da inquadrare nell'ambito della durata presuntiva della concessione;

4.3) primo schema di piano economico finanziario nel quale dovrà essere dimostrato l'equilibrio economico, compreso l'ammortamento dell'investimento proposto, entro il termine di validità della concessione.

Gli elaborati sopraindicati dovranno essere sottoscritti dal legale rappresentante.

Al rilascio avvenuto della concessione, farà seguito una prima approvazione del progetto di fattibilità da parte della giunta comunale, mentre il progetto definitivo-esecutivo, sarà abilitato ai sensi della L.R. 15/2013.

Attività a carico del soggetto interessato:

- nuova costruzione-funzionalizzazione e destinazione d'uso comprensivo di tutte le incombenze e adempimenti di natura progettuale, acquisizione pareri e autorizzazioni, nomina figure professionali coinvolte nel procedimento (progettisti/DL/collaudatori, ecc.), esecuzione lavori, collaudi e ottenimento agibilità degli impianti realizzati e omologazione da parte delle federazioni sportive interessate;
- crono programma di realizzazione (durata non superiore ad 1 anno);
- impianti idrici, elettrici, ecc. tutti dedicati e autonomi;
- gestione dei servizi di custodia, pulizia, assistenza tecnica, approntamento attrezzature, manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto sportivo e delle relative attrezzature;
- gestione prenotazioni e pagamenti anche su piattaforme telematiche, intestazione e pagamento utenze, adempimenti di natura fiscale e patrimoniale; le tariffe dovranno essere approvate dal Comune di Nonanto;
- verifiche di legge sugli impianti realizzati e tutti gli adempimenti in materia di sicurezza ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 per quanto riguarda gli addetti e gli utenti e rimanendo unico responsabile della sicurezza anche in caso di lavori di propria competenza.

Art. 5 Modalità di partecipazione all'avviso pubblico.

La documentazione di cui sopra dovrà essere organizzata in due plichi, l'uno contenente la documentazione amministrativa di cui ai precedenti punti 1, 2, 3 dell'art. 4 e l'altro contenente la proposta gestionale di cui al punto 4,5 e 6 dell'art. 4. La documentazione dovrà poi essere inserita in un unico plico contenente tutta la documentazione richiesta, dovrà essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura riportante all'esterno, la seguente dicitura:

“Avviso pubblico per la concessione d'uso a titolo oneroso di un'area a verde pubblico di proprietà comunale ubicata nel Capoluogo, via Garibaldi, a confine con gli impianti sportivi comunali, per la realizzazione di ulteriori attrezzature sportive.”

Il plico dovrà pervenire entro e non oltre le **ore 12,00 del giorno** a pena d'esclusione, presso il Comune di Nonantola, Ufficio Protocollo, via Roma 41, 41015, Nonantola, negli orari di apertura resi noti sul sito istituzionale dell'Ente. Il plico dovrà essere inviato a mezzo raccomandata a/r, corriere, ovvero consegnato a mano. L'Amministrazione scrivente declina ogni responsabilità qualora, per qualunque disguido, l'offerta pervenisse oltre il termine stabilito.

L'apertura dei plichi verrà effettuata dalla Commissione, o dal Seggio di gara nel caso di presentazione di un'unica istanza, secondo quanto previsto al successivo art. 5, seguirà la

dichiarazione di assegnazione provvisoria della concessione d'uso, da parte del Seggio di gara, nel caso di unica proposta pervenuta, solo a seguito della valutazione dell'idoneità della proposta progettuale presentata, o da parte della Commissione di gara, nel caso di più proposte presentate, dopo la seduta riservata di valutazione delle proposte e assegnazione dei relativi punteggi.

Art. 6 Modalità di svolgimento delle operazioni di gara

La gara verrà esperita, in seduta pubblica, **il giorno ... alle ore ...**, presso il Comune di Nonantola, ..., in via

La Commissione aggiudicatrice, appositamente nominata con determina dell'area tecnica n. - - del - -/- -/- - - -, procederà in primo luogo, in seduta pubblica, alla verifica della regolarità e completezza della documentazione amministrativa presentata. Indi, a porte chiuse, procederà ad esaminare i plichi contenenti la “proposta tecnica” formando una graduatoria provvisoria in base al punteggio attribuito. Infine, in seduta pubblica, dopo aver reso noto i giudizi assegnati, formerà la graduatoria finale.

Per la valutazione delle offerte La Commissione, cui giudizio sarà insindacabile, prenderà in considerazione i sottoelencati criteri di valutazione, a cui è abbinato un punteggio per un massimo di 50 punti:

- **progetto di gestione (massimo 15 punti)** delle attività sportive agonistiche, ricreative, sociali o scolastiche ed ore dedicate alla formazione ed alla didattica della disciplina svolte nell'impianto. Il piano di gestione dovrà contenere il piano giornaliero degli orari di apertura ed il piano di utilizzo ore settimanale tipo.
- **progetto organizzazione (massimo 5 punti)** di attività e/o eventi a favore di minori, giovani, anziani, donne famiglie, diversamente abili, stranieri, scuole del territorio.
- **disponibilità a svolgere iniziative sportive (massimo 5 punti)** promosse o patrocinate dall'Amministrazione Comunale e rivolte alla diffusione della pratica dello sport aperto a tutti.
- **progetto di gestione comune di attività o eventi (massimo 5 punti)** con altri soggetti sportivi e/o non sportivi del territorio nell'impianto sportivo.
- **esperienza e radicamento sul territorio del soggetto proponente (massimo 10 punti)** inerente precedenti attività ed iniziative realizzate nell'ambito delle finalità previste dal presente avviso con particolare riguardo alle attività svolte sul territorio.
- **capacità tecnica, economico-finanziaria e professionale, (massimo 10 punti)** per la realizzazione del progetto proposto e per il suo mantenimento nel tempo stabilito dalla

concessione, valutata prendendo in considerazione l'esperienza maturata, il curriculum del soggetto, la congruenza e la sostenibilità della proposta presentata.

L'aggiudicazione della selezione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato la proposta che avrà ottenuto il maggior punteggio. In caso di parità di punteggio si procederà a sorteggio.

L'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in caso di unico richiedente, purché abbia presentato un'offerta valida e coerente con quanto previsto dall'avviso. In tal caso, non essendo necessario procedere all'assegnazione del punteggio, non si procederà alla nomina della Commissione di gara e la valutazione della documentazione presentata, ai fini dell'ammissione alla procedura e dell'assegnazione provvisoria o della mancata assegnazione della concessione, sarà effettuata da un Seggio di gara composto dal Direttore d'Area Tecnica e da due testimoni facenti parte del personale dell'Area tecnica.

Il Comune si riserva la possibilità di non procedere all'affidamento della concessione d'uso nel caso in cui nessuna delle proposte sia ritenuta idonea e qualora sopravvengano elementi di carattere tecnico ed economico che ne sconsiglino la realizzazione. In tal caso non spetta ai partecipanti alcun indennizzo o risarcimento.

Nel caso in cui la procedura selettiva si concluda con un'assegnazione provvisoria, tale assegnazione vincolerà immediatamente il concorrente vincitore della gara, mentre l'Amministrazione sarà impegnata una volta intervenuta l'assegnazione definitiva della concessione, fatto salvo, comunque, l'accertamento in capo al concessionario di ogni requisito previsto dalla legge.

Si provvederà alla concessione definitiva con apposito atto amministrativo.

Art. 7 Durata della concessione d'uso e cause di cessazione anticipata.

I terreni verranno assegnati al soggetto individuato a conclusione della aggiudicazione definitiva, con il rilascio della concessione d'uso a titolo oneroso della durata di anni quindici, con decorrenza dalla data di rilascio della concessione.

Alla scadenza, il bene immobile sarà restituito alla piena disponibilità del Comune, e gli impianti sportivi realizzati diverranno di proprietà dell'Amministrazione comunale. Nessun indennizzo o rimborso, ad alcun titolo, potrà essere riconosciuto all'assegnatario all'atto della riconsegna.

L'Amministrazione può disporre la risoluzione immediata della concessione d'uso in presenza di comportamenti o modalità di utilizzo difformi da quanto definito o in caso di inadempimento agli obblighi e degli impegni assunti. L'Amministrazione comunale ha inoltre la facoltà di disporre la

risoluzione della concessione d'uso in presenza di preminenti esigenze di carattere pubblico e di richiedere l'utilizzo della struttura in occasione di un numero predeterminato di eventi nell'anno solare.

Il concessionario ha la facoltà di recedere, osservando un congruo termine di preavviso (6 mesi) per consentire al Comune di adottare i necessari provvedimenti per la custodia e l'utilizzo degli impianti lasciati liberi.

In tutti i casi di cessazione anticipata della concessione le opere realizzate dal concessionario entreranno a far parte del patrimonio indisponibile del Comune senza riconoscimento alcuno.

Art. 8 – Trattamento dei dati personali.

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 i dati conferiti per il presente procedimento sono trattati dal Comune di Nonantola, anche in forma elettronica, secondo quanto disposto dalla legge. Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Nonantola, con sede in Nonantola, via Marconi 11, PEC comunennonantola@cert.comune.nonantola.mo.it, il responsabile della sicurezza è la società LepidaSpA (dpo-team@lepida.it).

Secondo il Regolamento indicato, tale trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti. Non vengono richiesti né trattati dati sensibili. Il responsabile del trattamento è il Direttore dell'Area Tecnica del Comune di Nonantola. Gli interessati possono esercitare i diritti previsti dalla normativa, presentando richiesta al Comune di Nonantola.

Il Direttore
dell'Area Area Tecnica
geom. Gianlugi Masetti