



CITTÀ DI CARIGNANO

C.A.P. 10041

PROVINCIA DI TORINO

P. IVA 05215150011
Cod. Fisc. 84515520017

Prot. N.

DISCIPLINARE PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE RELATIVA ALLA CONCESSIONE DEL COMPLESSO SPORTIVO EX “LA NUOVA LUCCIOLA”

Art. 1 – Oggetto di concessione.

1. Oggetto della presente procedura è l'affidamento in concessione del complesso sportivo già denominato “La Nuova Lucciola”

Art. 2 - Modalità di presentazione, criteri e procedure di ammissibilità delle domande.

1. Il plico contenente la manifestazione di interesse, idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà recare l'intestazione del mittente, il suo indirizzo e la seguente scritta “**Manifestazione di interesse per la concessione del complesso sportivo “La Nuova Lucciola”**”.

2. Tale plico contenente la domanda di partecipazione dovrà pervenire al protocollo generale del Comune di Carignano Via Frichieri 13 (C.A.P. 10041), sotto pena di esclusione dalla gara entro le ore 12 del giorno **14 settembre 2012**, esclusivamente a mezzo raccomandata postale o a mezzo agenzia di recapiti legalmente autorizzata; è altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano del plico all'ufficio protocollo del Comune, che ne rilascerà ricevuta. Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Il Comune inviterà a presentare offerta i soggetti che avranno presentato la documentazione richiesta nella “Manifestazione di interesse” escludendo coloro che avranno presentato domanda incompleta.

3. Il sopralluogo degli immobili oggetto di concessione deve essere concordato con il responsabile del procedimento o suo delegato.

Art. 3 – Istanza di ammissione alla gara

Con l'istanza di ammissione alla gara, redatta in carta semplice in conformità allo schema allegato, il titolare o il legale rappresentante dichiara ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 28 dicembre 2000 n. 445 e s.m.i., consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo DPR 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, quanto segue:

- a) di essere una società o Associazione sportiva dilettantistica, un Ente di promozione sportiva, o Disciplina Sportiva Associata o Federazione Sportiva nazionale **OPPURE** di essere una Impresa Individuale, cooperativa, società o loro consorzi, raggruppamenti temporanei di concorrenti, **che ha maturato esperienza almeno triennale nella gestione di impianti sportivi o di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande;**
- b) che l'impresa/ Associazione non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di tali situazioni e che non risulta condannata per uno o più reati di: partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- c) di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art. 17 della legge 19.3.1990, n. 55;
- d) di non aver commesso gravi infrazioni debitamente accertate e l'inesistenza, a carico dell'impresa, di violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contribuzione sociale secondo la legislazione italiana o del paese di provenienza;
- e) l'inesistenza di violazioni gravi, definitivamente accertate, attinenti alle norme in materia di sicurezza e ad ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;
- f) di non aver commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione di contratti affidati da questa stazione appaltante;
- g) l'inesistenza, a carico dell'impresa, di irregolarità, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o del paese di residenza;

- h) che l'impresa è iscritta nel registro delle imprese della Camera di commercio di per la seguente attività ed attesta i seguenti dati: numero di iscrizione; data di iscrizione; durata della ditta/data termine; forma giuridica; titolari, soci, direttori tecnici, amministratori muniti di rappresentanza, soci accomandatari..... ;
- i) di trovarsi in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllato con le seguenti imprese
- j) di non trovarsi in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllato con alcuna impresa partecipante alla selezione;
- k) di aver preso esatta cognizione della natura della gara e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla sua esecuzione, nonché di aver preso piena ed integrale conoscenza di tutte le clausole contenute nel Disciplinare e nel capitolato speciale e di accettarle senza condizione alcuna;
- l) di avere nel complesso preso conoscenza di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che potranno influire sulla determinazione della propria offerta;
- m) di aver effettuato il sopralluogo previsto dal Bando;
- n) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto del lavoro dei disabili (art. 17 della legge 12 marzo 1999, n. 68 e s.m.i.); in alternativa al punto r): che l'impresa non è tenuta al rispetto delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, avendo alle dipendenze un numero di lavoratori inferiore a 15;
- o) il numero di fax cui inviare tutte le comunicazioni inerenti la presente procedura è il seguente.....;
- p) i nominativi degli altri eventuali titolari, soci, soci accomandatari, amministratori muniti di poteri di rappresentanza (nome e cognome, qualità o carica sociale e relativa scadenza, luogo e data di nascita, residenza) e, nel caso di raggruppamento o consorzio, l'indicazione dei soggetti costituenti tali associazioni, nonché a quale soggetto, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza;
- q) di aver preso visione degli oneri che incombono sul concessionario e di essere disposto ad effettuare a proprie spese i lavori di rifunzionalizzazione della struttura secondo le indicazioni del capitolato speciale.

Art. 4 – Procedura di aggiudicazione

La fase della “manifestazione di interesse” costituisce una preliminare indagine di mercato, propedeutica al successivo espletamento della procedura negoziata; l'Amministrazione si riserva pertanto di individuare discrezionalmente tra coloro che avranno richiesto di partecipare ed aventi i requisiti di legge, i soggetti a cui rivolgere l'invito alla procedura negoziata medesima, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità.

Su richiesta del Comune, le proposte progettuali-gestionali presentate potranno essere chiarite, precisate e perfezionate.

La comparazione e valutazione delle proposte pervenute sarà effettuata il criterio dell'offerta economicamente più conveniente, a favore del soggetto che avrà ottenuto il maggior punteggio complessivo determinato dalla somma dei punti attribuiti dalla Commissione giudicatrice per le seguenti proposte:

a) Proposta di recupero e rifunzionalizzazione dell'impianto: Punteggio Massimo 40 punti

Il concessionario dovrà proporre la realizzazione delle seguenti opere di miglioria sull'impianto sportivo:

- allaccio alla fognatura comunale;
- ristrutturazione del sistema di scarico sulle acque bianche;
- eliminazione infiltrazioni dovute al compluvio della copertura nell'innesto tra il primo fabbricato e l'ampliamento della sede societaria attuale sede della sala giochi e bar;
- verifica e controllo copertura fibro-cemento ed eventuale sostituzione;
- messa a norma e certificazione dell'impianto elettrico e termico;
- ottenimento Certificato di Prevenzione Incendi Centrale termica e Impianto sportivo;
- adeguamento dell'impianto sportivo al Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503 - "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici.";

- sistemazione della perdita attualmente presente nella rete di irrigazione dei campi da bocce che attinge al pozzo interno;
- sistemazione e messa in sicurezza area a giochi esterni (verificare parti arrugginite e mancanti);
- richiesta di autorizzazione per esercizio di somministrazione di alimenti e bevande ai sensi della L.R. 38/2006 e relativa notifica sanitaria ai sensi dell'art.6 del Reg CE 852/2004 (in quanto l'attuale si riferisce alla gestione del circolo privato);

Il Concessionario potrà inoltre proporre la realizzazione di ulteriori opere di ristrutturazione, ampliamento e rifunzionalizzazione dell'impianto sportivo che possa garantire una migliore fruizione e sfruttamento gestionale dell'impianto stesso. La realizzazione di tali opere dovrà essere eseguita a totale cura e spese del concessionario previa presentazione del relativo progetto al Comune.

Per tali opere non si applica il D. Lgs 163/2006 ed i relativi regolamenti trattandosi di interventi accessori alla gestione del servizio, che è da considerare la parte predominante del rapporto contrattuale e pertanto prevalente nell'ambito delle attività oggetto della concessione.

La convenzione con il concessionario dovrà prevedere la data entro cui dovranno essere iniziati e terminati i lavori valutata in base alla portata degli interventi per i quali è richiesta la presentazione di un cronoprogramma.

I lavori dovranno essere garantiti dal concessionario tramite polizza assicurativa o fideiussione bancaria pari almeno al 10 % dell'investimento proposto che sarà svincolata solo al termine dei lavori e a collaudo ultimato effettuato da tecnico incaricato dal Comune di Carignano con spese a carico del concessionario.

Le nuove strutture così realizzate saranno acquisite in proprietà del comune di Carignano per accessione ai sensi dell'art. 934 del C.C. senza che competa al concessionario alcuna indennità o compenso previsti dall'art. 936 del C.C.

Le opere stesse, equiparabili ad interventi eseguiti direttamente dal Comune, sono esenti dagli oneri concessori ai sensi dell'art. 17 comma 3 lett. C del DPR 6.6.2001 n. 380.

Ai fini della partecipazione alla gara per l'affidamento della concessione il soggetto che verrà invitato dovrà presentare:

Studio di fattibilità dell'intervento da realizzare con particolare riferimento alla tipologia, qualità ed entità delle attività previste; lo studio deve essere accompagnato anche da elaborati grafico-gestionali e/o progetti di massima e deve contenere specifici riferimenti in merito all'adeguatezza dell'intervento proposto circa l'inserimento della struttura all'interno del contesto sportivo/sociale della città:

Il contenuto della proposta dovrà contenere almeno i seguenti elementi:

1. le caratteristiche funzionali, tecniche, gestionali, economico-finanziarie dei lavori da realizzare;
2. l'analisi delle possibili alternative rispetto alla soluzione realizzativa individuata;
3. la descrizione, ai fini della valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e della compatibilità paesaggistica dell'intervento, dei requisiti dell'opera da progettare, delle caratteristiche e dei collegamenti con il contesto nel quale l'intervento si inserisce, con particolare riferimento alla verifica dei vincoli ambientali e paesaggistici interferenti sulle aree o sugli immobili interessati dall'intervento,
4. Saranno oggetto di valutazione:
 - la completezza e definizione degli elaborati: (max 5 punti);
 - il pregio estetico dell'intervento: (max 7 punti);
 - le caratteristiche funzionali dell'intervento: (max 7 punti);
 - la qualità e durabilità nel tempo dei materiali e arredi impiegati: (max 7 punti);
 - la portata economica e qualità tecnica: (max 14 punti).

Il calcolo sommario della spesa è effettuato, per quanto concerne le opere o i lavori, applicando alle quantità caratteristiche degli stessi, i corrispondenti prezzi parametrici dedotti dai costi standardizzati determinati dall'Osservatorio. In assenza di costi standardizzati, applicando parametri desunti da interventi similari realizzati, ovvero redigendo un computo metrico estimativo di massima.

- **b) Cronoprogramma circa l'attivazione e la realizzazione degli interventi edilizi:**
punteggio massimo 5 punti
- **c) esperienza almeno triennale nella gestione di impianti sportivi/esercizi di somministrazione di alimenti e bevande:** Il punteggio massimo verrà attribuito all'offerente che ha la maggiore anzianità in uno dei predetti settori :
punteggio massimo 5 punti
- **d) modalità organizzative di conduzione e funzionamento degli impianti**
punteggio massimo 30 punti

Saranno oggetto di valutazione:

- modalità di uso degli impianti, disciplina degli accessi, regime tariffario applicabile (singoli – attività collettiva – eventuale attività agonistica):
(max 20 punti);
- grado di attivazione nelle iniziative comunali, proposte di programmi di attività:
(max 5 punti);
- eventuale impiego del volontariato e coinvolgimento dell'Associazionismo locale)
(max 5 punti);

e) canone annuo di concessione

Il punteggio massimo sarà attribuito al miglior canone di concessione rispetto al canone a base d'asta di € 12.880,00:
punteggio massimo 10 punti

Per la attribuzione del punteggio si procederà con il seguente criterio:

$$((C_i - C) \times 10)$$

$$P_i = \frac{\text{-----}}{(C_M - C)}$$

P_i: Punteggio attribuito offerta *i*-esima

10: punteggio massimo attribuibile

C_i: canone da valutare

C_M: canone migliore offerta

C: canone a base di gara (€ 12.880,00)

- **f) durata della concessione (base d'asta 20 anni)**

- Il punteggio massimo verrà attribuito all'offerente che prevede il numero minore di anni. Il periodo massimo della concessione non potrà essere superiore a 20 anni:
punteggio massimo 10 punti

Il punteggio sarà attribuito applicando la seguente formula:

$$(20 - T_i) \times 10$$

$$P_i = \frac{\text{-----}}{(20 - T_M)}$$

P_i: punteggio attribuito all'offerta *i*-esima

10: punteggio attribuibile

20: durata massima della concessione

T_i: durata da valutare

T_M: durata minore offerta

Art. 5 – Norme applicabili

1. Per tutte le condizioni non previste nel presente Disciplinare, si fa espresso riferimento, per quanto applicabili, a quelle del Regolamento per l'Amministrazione del patrimonio e la contabilità dello Stato, approvato con R.D. 18.11.1923, n. 2440 e R.D. 23.05.24, n. 827 e successive integrazioni e modifiche.

2. Il Concessionario sarà altresì tenuto all'osservanza di tutte le leggi, decreti, regolamenti, in quanto applicabili, ed in genere di tutte le prescrizioni che siano o saranno emanate dai pubblici poteri in qualunque forma, indipendentemente dalle disposizioni del presente Disciplinare.

Art. 6 – Trattamento dei dati personali:

Ai sensi del Decreto Legislativo 30/06/2003 n. 193, in ordine al procedimento instaurato da questa gara, si informa che:

- le finalità, cui sono destinati i dati raccolti, ineriscono la scelta del contraente;
- le modalità di trattamento ineriscono la procedura concorsuale oggetto del presente Bando;
- il conferimento dei dati ha natura facoltativa, e si configura più esattamente come onere, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara deve rendere la documentazione richiesta dall'Amministrazione aggiudicatrice in base alla vigente normativa;
- la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere determina l'esclusione dalla gara o la decadenza dell'aggiudicazione;
- i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono:
 - ✓ il Personale interno dell'Amministrazione che cura il procedimento;
 - ✓ ogni altro soggetto che abbia un qualificato interesse;
- si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato alle liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati alla finalità di consentire l'accertamento delle idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi;
- soggetto titolare della raccolta dei dati è il Comune di Carignano.

Carignano, 25 luglio 2012

LA RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(dott.ssa Maria Teresa PARTITI)

Spett.le **CITTA' DI CARIGNANO**

Via Frichieri 13

10041 CARIGNANO TO

OGGETTO: Manifestazione di interesse per la concessione del complesso sportivo ex "La Nuova Lucciola".

Il sottoscritto
nato il..... a
residente in....., Via
in qualità di.....
dell'impresa.....
con sede in....., Via.....
tel., fax
con codice fiscale n.....
con partita IVA n.....
dimensioni aziendali (numero dipendenti)
C.C.N.L. applicato al personale dipendente
con posizione contributive:
- I.N.P.S. di, Matr. n.
- I.N.A.I.L. di, Pos. Assic. Territ. n.

Codice ISTAT

CHIEDE

di partecipare alla gara in oggetto.

A tal fine ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 28 dicembre 2000 n. 445 e s.m.i., consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo DPR 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA

- a) di essere una società o Associazione sportiva dilettantistica, un Ente di promozione sportiva, o Disciplina Sportiva Associata o Federazione Sportiva nazionale

OPPURE

- di essere una Impresa Individuale, cooperativa, società o loro consorzi, raggruppamenti temporanei di concorrenti, **che ha maturato esperienza almeno triennale nella gestione di impianti sportivi o di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande;**
- b) che l'impresa/ Associazione non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di tali situazioni e che non risulta condannata per uno o più reati di: partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- c) di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art. 17 della legge 19.3.1990, n. 55;
- d) di non aver commesso gravi infrazioni debitamente accertate e l'inesistenza, a carico dell'impresa, di violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contribuzione sociale secondo la legislazione italiana o del paese di provenienza;

- e) l'inesistenza di violazioni gravi, definitivamente accertate, attinenti alle norme in materia di sicurezza e ad ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;
- f) di non aver commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione di contratti affidati da questa stazione appaltante;
- g) l'inesistenza, a carico dell'impresa, di irregolarità, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o del paese di residenza;
- h) che l'impresa è iscritta nel registro delle imprese della Camera di commercio di per la seguente attività ed attesta i seguenti dati: numero di iscrizione; data di iscrizione; durata della ditta/data termine; forma giuridica; titolari, soci, direttori tecnici, amministratori muniti di rappresentanza, soci accomandatari..... ;
- i) di trovarsi in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllato con le seguenti imprese
- j) di non trovarsi in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllato con alcuna impresa partecipante alla selezione;
- k) di aver preso esatta cognizione della natura della gara e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla sua esecuzione, nonché di aver preso piena ed integrale conoscenza di tutte le clausole contenute nel Disciplinare e nel capitolato speciale e di accettarle senza condizione alcuna ;
- l) di avere nel complesso preso conoscenza di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che potranno influire sulla determinazione della propria offerta;
- m) di aver effettuato il sopralluogo previsto dal Bando;
- n) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto del lavoro dei disabili (art. 17 della legge 12 marzo 1999, n. 68 e s.m.i.); in alternativa al punto r): che l'impresa non è tenuta al rispetto delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, avendo alle dipendenze un numero di lavoratori inferiore a 15;
- o) il numero di fax cui inviare tutte le comunicazioni inerenti la presente procedura è il seguente.....;
- p) i nominativi degli altri eventuali titolari, soci, soci accomandatari, amministratori muniti di poteri di rappresentanza (nome e cognome, qualità o carica sociale e relativa scadenza, luogo e data di nascita, residenza) e, nel caso di raggruppamento o consorzio, l'indicazione dei soggetti costituenti tali associazioni, nonché a quale soggetto, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza;
- q) di aver preso visione degli oneri che incombono sul concessionario e di essere disposto ad effettuare a proprie spese i lavori di rifunzionalizzazione della struttura secondo le indicazioni del capitolato speciale.

DATA E FIRMA

N.B.: La dichiarazione deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore.