



COMUNE DI SCARLINO
PROVINCIA DI GROSSETO
Settore 1 - Affari generali

PREMESSO CHE:

-l'art. 14 della L.R. Toscana n. 21/2015 in merito alla modalità di affidamento di impianti sportivi da parte di enti locali e alle procedure di selezione del soggetto affidatario che prevede che "Gli enti locali che non intendono gestire direttamente i propri impianti sportivi, ne affidano, in via preferenziale, la gestione a società sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, secondo procedure ad evidenza pubblica.";

- il "Regolamento delle modalità di affidamento della gestione degli impianti sportivi di proprietà e nella disponibilità del Comune di Scarlino" approvato con delibera di C.C. n. 51 del 04/10/2007;

- l'art. 3 del suddetto Regolamento, che prevede che "La scelta del soggetto cui affidare la gestione degli impianti e dei complessi sportivi dovrà avvenire con la procedura dell'avviso pubblico";

- la deliberazione n. 57 del 12/04/2022 con la quale la Giunta rimodulava così la consistenza dei lotti facenti parte degli impianti sportivi di Scarlino Scalo, nello specifico: -LOTTO "A" che comprende campo di calcio regolamentare, campo di allenamento per varie discipline, spogliatoi, magazzini, biglietteria, punto ristoro e locali WC; -LOTTO "B" che comprende il campo di calcetto, campo da tennis, locali spogliatoi, locali per le manifestazioni temporanee, punto ristoro, campo da bocce scoperto, campo da bocce coperto, immobile già adibito a magazzino e relative pertinenze;

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 19 del 16/02/2023 si definivano le linee guida ed i criteri generali per l'avvio della procedura di concessione a terzi dell'impianto sportivo denominato "lotto B" sito in Scarlino Scalo, con la previsione di realizzazione di investimenti a carico del gestore;

- con determinazione n. 131 del 23/02/2023 del Responsabile del Settore Affari Generali si approvavano gli atti di gara per la procedura medesima;

- degli atti di gara consistenti nel bando e dei relativi allegati è stata data conoscenza mediante pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Scarlino, nel sito istituzionale www.comune.scarlino.gr.it, dal giorno 24/02/2023 al giorno 28/03/2023;

-per la procedura non sono state presentate offerte (Avviso di Gara Deserta del 28 marzo 2023)

- con deliberazione n.155 del 30/10/2023 l'Amministrazione Comunale provvedeva alla rimodulazione delle linee guida per l'avvio della procedura per la gestione



COMUNE DI SCARLINO
PROVINCIA DI GROSSETO
Settore 1 - Affari generali

1) FINALITA' ED OGGETTO DELL'AVVISO

Il Comune di Scarlino intende accertare la sussistenza delle condizioni migliori per la realizzazione delle proprie finalità attraverso una manifestazione di interesse esplorativa per una verifica preliminare del mercato, con particolare riferimento alle condizioni che esso può proporre, delle soluzioni tecnico operative che possano da esso emergere, ed al fine di massimizzare le opportunità sia pubbliche che private derivanti dalla gestione in concessione del lotto "B come sotto meglio delineato nella consistenza all'art. 4).

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento concorsuale e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi, e non si vincola in alcun modo il Comune di Scarlino, il quale sarà libero di dare seguito anche ad altre procedure; si tratta semplicemente di un'indagine conoscitiva finalizzata all'individuazione di operatori economici da consultare nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità;

A seguito dell'analisi dei progetti pervenuti, il Comune individuerà a suo insindacabile giudizio la soluzione progettuale che riterrà più confacente alle esigenze di sviluppo sportivo della struttura, ed inviterà tutti i partecipanti a presentare l'offerta finale con apposita lettera di invito.

Il Comune si riserva comunque di proseguire la procedura anche nell'ipotesi in cui sia pervenuta una sola manifestazione di interesse, purché anche parzialmente rispondente ai requisiti del presente avviso, con la possibilità di integrare la proposta individuata.

L'operatore ha facoltà di manifestare l'interesse relativamente alla gestione anche solo parziale del Lotto B; in questo caso l'area residuale non utilizzata andrà a costituire lotto autonomo sul quale l'operatore non potrà vantare alcun diritto. L'amministrazione si riserva quindi la facoltà di procedere ad interventi di miglioria su tale parte residuale e di procedere ad avviare una procedura ad evidenza pubblica per la gestione della stessa secondo i generali principi di tutela della concorrenza, non discriminazione, parità di trattamento, pubblicità e trasparenza ed economicità a tutela dell'interesse pubblico;

L'Amministrazione comunale si riserva, altresì, a proprio insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa e/o richiesta di risarcimento.



COMUNE DI SCARLINO
PROVINCIA DI GROSSETO
Settore 1 - Affari generali

2) AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE

Comune di Scarlino – Settore Affari Generali

Via Martiri d'Istia 1 – Scarlino GR

tel. 0566/38509 PEC comunedisarlino.protocollo@legalmail.it

3) REQUISITI DI AMMISSIONE

Ai sensi della Legge Regionale n. 21/2015 possono presentare la domanda le Società e Associazioni sportive dilettantistiche, gli enti di promozione sportiva, le discipline sportive associate, le federazioni sportive nazionali;

Possono presentare domanda anche gli Operatori Economici di cui all'art. 65 del D.Lgs n. 36/2023 comma 2 ;

I partecipanti, a pena di esclusione, dovranno essere in possesso dei seguenti **requisiti**:

1) insussistenza di una qualsiasi causa di esclusione prevista dall'artt. 94 e 95 del D. Lgs. 36/2023 in merito ai requisiti di idoneità di ordine generale (vedi fac simile di domanda allegata al presente Avviso).2) non essere incorsi in gravi inadempienze in un precedente rapporto con L'Amministrazione comunale nella gestione degli impianti sportivi comunali;

3) l'imprenditore, l'Associazione/società non deve risultare morosa nei confronti dell'Amministrazione Comunale alla data di scadenza del presente Avviso.

I partecipanti dovranno effettuare, a pena di esclusione della domanda presentata, **un sopralluogo obbligatorio** nell'impianto sportivo assieme al tecnico comunale incaricato. Sarà acquisita firma di avvenuta presenza.

I partecipanti sono tenuti a comunicare il giorno in cui intendono effettuare il sopralluogo all'Ufficio Sport entro e non oltre il 20/11/2023 tramite comunicazione mail al seguente indirizzo: m.bizzarri@comune.scarlino.gr.it, s.rustici@comune.scarlino.gr.it

_oppure mediante comunicazione consegnata a mano presso il medesimo Ufficio.

4) CONSISTENZA DEGLI IMPIANTI SPORTIVI

I beni oggetto del presente avviso sono le aree e gli impianti sportivi all'aperto in loc. Scarlino Scalo, come indicati nella tavola 1

Tutte le aree e gli impianti oggetto del presente avviso, previo espletamento della relativa procedura, saranno assegnati in concessione nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano e specificatamente:

Comune di Scarlino
Via Martiri d'Istia, 1
58020 Scarlino (Gr)
Tel. 0566 38511 Fax 0566 37401
comunedisarlino.protocollo@legalmail.it
www.comune.scarlino.gr.it
Partita Iva 00186560538
Codice Fiscale 80001830530



COMUNE DI SCARLINO

PROVINCIA DI GROSSETO

Settore 1 - Affari generali

- un Campo da tennis delle dimensioni mt 37,00 x 18.50 con fondo in manto erboso sintetico con fibra polipropilenica o. È dotato di un impianto di illuminazione composto da 6 corpi illuminanti da 400 W ciascuno.
- Campo di calcetto delle dimensioni di mt 40 x mt 21 con fondo in manto erboso sintetico con fibra polipropilenica. È dotato di un impianto di illuminazione composto da 6 corpi illuminanti da 400 w ciascuno.
- Un edificio di mq 120 articolato in due locali: il magazzino deposito attrezzature e spogliatoi.
- Un edificio di mq 65 con funzione di cucina per sagre, manifestazioni ed eventi organizzati, con i seguenti arredi:
- -Tettoia di mq 200 da destinare ad ospitare tavoli e sedie in occasione delle manifestazioni.
- Edificio di mq 78 da destinare a punto ristoro/bar per gli associati
- Campo da bocce scoperto di mq 160 circa
- Manufatto in lamiera di mq 3,5 X 4,5
- Edificio in muratura di dimensioni 8,00m X 26,00m denominato "ex palestra" attualmente inagibile

5) DESCRIZIONE DEL SERVIZIO DA REALIZZARE E GESTIRE

La concessione comporta l'utilizzo, la manutenzione, la custodia e sorveglianza, degli impianti sportivi sopra elencati compresi gli impianti di pertinenza, secondo le modalità contenute nella convenzione che verrà stipulata tra l'Amministrazione Comunale e il soggetto gestore dell'impianto.

Ogni concorrente può partecipare alla presente procedura per l'assegnazione dell'impianto presentando un progetto di gestione che può prevedere l'utilizzo anche parziale dell'impianto (sarà data priorità all'utilizzo completo) nonché un piano di miglioramento e valorizzazione dell'impianto sportivo.

Qualora si procedesse a manifestare l'interesse relativamente alla gestione di una parte del Lotto l'amministrazione si riserva la facoltà di procedere ad interventi di miglioramento sull'area residuale non utilizzata attraverso investimenti propri. In questo caso tale area costituirà lotto autonomo e come tale si provvederà ad avviare una procedura ad evidenza pubblica secondo i generali principi di tutela della concorrenza, non discriminazione, parità di trattamento, pubblicità e trasparenza ed economicità a tutela dell'interesse pubblico;

Comune di Scarlino
Via Martiri d'Istia, 1
58020 Scarlino (Gr)
Tel. 0566 38511 Fax 0566 37401
comunedisarlino.protocollo@legalmail.it
www.comune.scarlino.gr.it
Partita Iva 00186560538
Codice Fiscale 80001830530



COMUNE DI SCARLINO
PROVINCIA DI GROSSETO
Settore 1 - Affari generali

6) ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico del gestore le spese relative alle attività sopra descritte, quelle relative alle utenze (energia elettrica, gas, acqua, rete fonia/dati) e quelle relative alla manutenzione ordinaria delle strutture, delle aree e delle attrezzature.

Per la definizione della tipologia di interventi di manutenzione vedasi Allegato al Regolamento comunale per la gestione degli impianti sportivi (il Regolamento è consultabile sul sito web istituzionale www.comune.scarlino.gr.it, sezione Amministrazione, Documenti, Regolamenti).

7) CANONE E DURATA DELLA CONCESSIONE

Il concessionario sarà obbligato a corrispondere un canone di concessione. Al concessionario spetterà il diritto di percepire tutte le entrate derivanti dall'applicazione delle tariffe e dalle altre attività previste dall'offerta, che dovranno sempre essere preventivamente approvate dall'Amministrazione Comunale.

L'impianto sportivo è interamente di proprietà Comunale comprensivo degli arredi e delle attrezzature in dotazione nonché delle eventuali opere di adeguamento, consegnate con apposito "Verbale di presa in carico" e dovranno essere mantenuti, conservati e restituiti al termine della concessione.

Il Canone e la durata della Concessione, nonché le garanzie relative alla concessione, saranno determinati dall'Amministrazione una volta recepite le proposte progettuali dei proponenti con la formulazione delle modalità e progetto di utilizzo, interventi migliorativi, durata della concessione, canone concessorio, piano economico finanziario, tariffe applicate sulla base dell'equilibrio tra interesse pubblico e investimento privato;

E' prevista la compartecipazione massima del comune sotto forma di contributo, con lo scomputo del canone di concessione, purché gli investimenti privati previsti siano almeno equivalenti alla contribuzione comunale;

Nel corso della durata della concessione il gestore può proporre ulteriori/nuove proposte progettuali di miglioramento, anche correlate a modifiche della propria struttura societaria, soggette ad autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale;

L'amministrazione comunale di contro, in presenza di finanziamenti o disponibilità di bilancio a beneficio di progettualità individuate all'interno del lotto, si riserva il diritto di procedere agli interventi;

In entrambi i casi è prevista la rinegoziazione dei termini dell'accordo a salvaguardia dei reciproci interessi.

8) TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Gli interessati dovranno presentare la domanda, secondo lo schema allegato, redatta in carta semplice, debitamente sottoscritta e corredata di copia non autenticata di un documento di identità in corso di validità del firmatario.



COMUNE DI SCARLINO
PROVINCIA DI GROSSETO
Settore 1 - Affari generali

La domanda, corredata della documentazione sopra descritta, dovrà essere inviata al COMUNE DI SCARLINO (GR) Via Martiri d'Istia 1, secondo le seguenti modalità:

- in cartaceo - in busta perfettamente chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, in modo sufficiente ad assicurare la sua segretezza, riportante, oltre all'indicazione del mittente e la data di scadenza, la dicitura: ***“NON APRIRE, contiene documentazione ed offerta relativa alla Manifestazione di Interesse inerente l'affidamento in gestione degli impianti sportivi comunali denominato Lotto B***
- Per PEC (posta elettronica certificata) all'indirizzo comunedisarlino.protocollo@legalmail.it

La domanda dovrà pervenire all'ufficio del protocollo del Comune di Scarlino **entro e non oltre le ore 12 del giorno 27/11/2023** Si specifica che nel caso di trasmissione mediante raccomandata A/R non farà fede il timbro dell'Ufficio postale accettante, bensì il timbro di ricevimento dell'Ufficio Protocollo del Comune, e dovrà contenere:

A) DICHIARAZIONE come da fac simile di domanda

la dichiarazione dovrà contenere in modo espresso:

1. intestazione del soggetto richiedente
2. sede legale
3. indicazione del delegato alla firma della convenzione
4. il possesso di tutti i requisiti di ammissione
5. l'accettazione incondizionata di tutte le condizioni stabilite nel bando
6. dichiarazione di presa visione degli impianti e l'accettazione del loro stato manutentivo
7. l'impegno al subentro delle utenze
8. l'indicazione se la domanda è presentata per lo sfruttamento complessivo o parziale dell'area

B) COPIA DEGLI ATTI COSTITUTIVI DELLA SOCIETA'/ASSOCIAZIONE, CON GLI ATTI STATUTARI

C) copia fotostatica di **DOCUMENTO DI IDENTITA'** in corso di validità del titolare o del legale rappresentante e/o presidente della società, o del procuratore del legale rappresentante, unitamente alla relativa procura (nel caso in cui la firma sia stabilita in maniera congiunta, la sottoscrizione della domanda deve essere effettuata, a pena di esclusione, da tutti coloro che hanno la legale rappresentanza dell'associazione e devono essere allegati i documenti di identità di tutti i soggetti sottoscrittori).

Comune di Scarlino

Via Martiri d'Istia, 1

58020 Scarlino (Gr)

Tel. 0566 38511 Fax 0566 37401

comunedisarlino.protocollo@legalmail.it

www.comune.scarlino.gr.it

Partita Iva 00186560538

Codice Fiscale 80001830530



COMUNE DI SCARLINO
PROVINCIA DI GROSSETO
Settore 1 - Affari generali

D) PROGETTO DI GESTIONE

da cui risultino i profili economici, tecnici e organizzativi della gestione, compreso:

- 1) Progetto di gestione dell'impianto finalizzato alla promozione sportiva, all'organizzazione di eventi e/o attività in favore di giovani, diversamente abili e anziani con finalità aggregative;
- 2) il canone concessorio;
- 3) durata della concessione;
- 4) le tariffe che si intende applicare per l'utilizzo a terzi dell'impianto;
- 5) programma di manutenzioni ordinarie;
- 6) eventuali interventi migliorativi straordinari che potranno dare luogo allo scomputo del canone di concessione con cronoprogramma degli interventi e quantificazione economica degli stessi.
- 7) Piano economico e finanziario

Per l'elenco dei lavori da intendersi come manutenzione ordinaria si fa riferimento all'allegato al Regolamento Comunale per l'affidamento degli impianti sportivi.

La realizzazione di lavori di manutenzione ordinaria non dà luogo a scomputo del canone di concessione

In esito alla ricezione delle manifestazioni di interesse, e fatta salva ogni facoltà di riapertura dei termini il comune si riserva :

- di procedere all'affidamento anche in caso di manifestazione di interesse da parte di un solo soggetto interessato, purché la proposta sia ritenuta idonea e totalmente coincidente con l'interesse pubblico;
- di procedere, in caso pervengano più istanze ritenute idonee, alla valutazione insindacabile del progetto che riterrà maggiormente garantire i propri interessi, mettendolo a gara tra i soggetti interessati;
- di riservarsi, qualora l'unica istanza non sia ritenuta completamente idonea o non totalmente coincidente con l'interesse pubblico, di aprire una fase di confronto finalizzata al raggiungimento di una soluzione che contempererà esigenze pubbliche e private, che alla fine sulla proposta progettuale prescelta si procederà con una ulteriore fase di evidenza pubblica

9) ALTRE INFORMAZIONI

Per visionare gli immobili e le aree oggetto del presente avviso, un tecnico è a disposizione per sopralluogo e visione elaborati, fino a sette giorni antecedenti il termine di presentazione della manifestazione di interesse, previa prenotazione all'indirizzo mail s.rustici@comune.scarlino.gr.it

10) FORO COMPETENTE

Per ogni controversia inerente la fase della manifestazione di interesse sarà competente in

Comune di Scarlino
Via Martiri d'Istia, 1
58020 Scarlino (Gr)
Tel. 0566 38511 Fax 0566 37401
comunedisarlino.protocollo@legalmail.it
www.comune.scarlino.gr.it
Partita Iva 00186560538
Codice Fiscale 80001830530



COMUNE DI SCARLINO
PROVINCIA DI GROSSETO
Settore 1 - Affari generali

via esclusiva il Foro di Grosseto.

11) PUBBLICITÀ DEL PRESENTE AVVISO

Il presente Avviso viene pubblicato nelle apposite sezioni sul sito del Comune di Scarlino.

12) PRIVACY

Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e s.m.i. si comunica che i dati forniti saranno raccolti presso la Regione per le finalità di gestione del procedimento. Inoltre, si specifica che i dati forniti saranno trattati unicamente per le finalità ad esso connesse e per i fini previsti dalla normativa di settore, dalla normativa in materia di semplificazione amministrativa ovvero in caso di richiesta di accesso agli atti o di ricorso all'autorità giudiziaria.

13) INFORMAZIONI

Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste via email all'indirizzo

m.bizzarri@comune.scarlino.gr.it, s.rustici@comune.scarlino.gr.it

15) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del Procedimento: Marco Bizzarri, tel 0566/38509