

CITTÀ DI VITERBO



Settore VII

*Urbanistica e Centro Storico – Sportello Unico per l'Edilizia
Edilizia Residenziale Pubblica – Gestione Impianti Sportivi e Sport
Accessibilità Spazi Urbani e Abbattimento Barriere Architettoniche*

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLO STADIO COMUNALE “ENRICO ROCCHI” - STAGIONE SPORTIVA 2024/2025.

Il Comune di Viterbo, con il presente Avviso, intende acquisire manifestazioni di interesse a partecipare alla procedura negoziata, ai sensi dell’art.76 del D.Lgs. 36/2023, per l’affidamento in concessione della gestione dello Stadio Comunale “Enrico Rocchi” di Viterbo, per il periodo di una stagione sportiva (2024/2025), con durata prevista dal 01/07/2024 a tutto il 30/06/2025 (n.12 mesi).

Il presente Avviso è da intendersi esclusivamente finalizzato alla ricezione di manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori potenzialmente interessati alla concessione dello stadio e non è in alcun modo vincolante per l’Amministrazione comunale e per i richiedenti.

Con tale Avviso non è quindi indetta alcuna procedura di gara e non sono previste graduatorie di merito o attribuzioni di punteggio, costituendo un mero avviso esplorativo.

Il Comune di Viterbo si riserva la facoltà di procedere alla successiva fase di invito a presentare offerta anche in presenza di una sola manifestazione di interesse, purché ritenuta valida, ovvero a non procedere, per sopraggiunti motivi e/o interessi pubblici.

1. Amministrazione procedente

Comune di Viterbo, Settore VII “*Urbanistica e Centro Storico - Sportello Unico per l’Edilizia - Edilizia Residenziale Pubblica - Gestione Impianti Sportivi e Sport - Accessibilità Spazi Urbani e Abbattimento Barriere Architettoniche*” – Sede distaccata di Via Igino Garbini, 84/B – pec: suaep@pec.comuneviterbo.it.

2. Normativa di riferimento

Affidamento in concessione del servizio ai sensi degli articoli 50, 176 e successivi, D.Lgs. 36/2023, trattandosi di impianto sportivo con rilevanza economica.

3. Descrizione impianto

L’impianto è ubicato in Via della Palazzina a Viterbo ed è costituito da:

- a) terreno di gioco di dimensioni regolamentari per il gioco del calcio a 11;
- b) locali spogliatoi e servizi igienici;
- c) magazzini, locali uso ufficio e a disposizione dei giornalisti;
- d) tribune per spettatori;
- e) torri faro, centrale termica, ascensore per diversamente abili, impianti tecnologici e aree di pertinenza esterna.

La struttura può ospitare oltre tremila spettatori ed è stata adeguata ai requisiti previsti dal regolamento della Federazione Italiana Giuoco Calcio per la serie C e D.

La procedura si riferisce alla gestione dell'impianto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Il concessionario, all'atto dell'affidamento, dichiarerà di conoscere e accettare senza eccezioni i limiti funzionali e di sicurezza della struttura concessa, impegnandosi a svolgere e a far svolgere l'attività sportiva compatibilmente con tale stato e con la natura dell'impianto.

4. Oggetto e descrizione della concessione

La concessione avrà per oggetto la gestione e la conduzione dell'impianto sportivo denominato *Stadio Comunale Enrico Rocchi* e delle relative pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, nel rispetto delle norme e delle disposizioni vigenti.

La gestione dell'impianto deve essere orientata, secondo la finalità dello stesso, al soddisfacimento dell'interesse pubblico della collettività al gioco del calcio, senza possibilità di modifica della sua destinazione d'uso di servizio pubblico.

5. Descrizione del servizio – oneri gestionali

Il concessionario dovrà provvedere alla gestione dell'impianto sportivo e, in particolare, a svolgere le seguenti prestazioni:

1. custodia e sorveglianza dell'impianto, delle attrezzature e dei servizi annessi;
2. pulizia dell'intero complesso e delle pertinenze (campo da gioco, tribune, spogliatoi, servizi per il pubblico, ecc.) con adeguate attrezzature;
3. conduzione della struttura nel rispetto delle norme nazionali e regionali, circa le condizioni igienico – sanitarie delle strutture e i presidi di sicurezza dell'impianto;
4. pagamento di tutte le utenze a proprio carico;
5. riserva d'uso dell'impianto in favore dell'Amministrazione comunale per un numero massimo di dieci giornate (da concordare con l'Amministrazione stessa), nell'arco della durata temporale della concessione;
6. gestione diretta o indiretta dei punti ristoro presenti all'interno dell'impianto, secondo le normative di settore e dei regolamenti comunali;
7. gestione delle sponsorizzazioni e della raccolta pubblicitaria;
8. gestione degli eventi/manifestazioni, sportive e non, garantendo il presidio, la sorveglianza, la responsabilità e la gestione delle emergenze, secondo le prescrizioni delle autorizzazioni di esercizio dell'impianto e di qualunque prescrizione derivante dall'acquisizione delle necessarie autorizzazioni;
9. direzione amministrativa, tecnica e organizzativa della struttura;
10. garanzia dell'equilibrio economico - finanziario della gestione dell'impianto, da comprovare nel corso della concessione;
11. assunzione del ruolo e degli obblighi del datore di lavoro, ai sensi del D.Lgs. 81/2008, per le attività che lo richiedono;
12. rispetto del DM 18 marzo 1996 e ss.mm.ii. "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi" e del DPR 151/2011;
13. pagamento del canone annuale di concessione al Comune;
14. manutenzione ordinaria degli immobili, delle aree verdi, degli impianti tecnici e tecnologici fissi e mobili di qualsiasi tipo già esistenti e di ogni elemento facente parte dell'unità immobiliare, comprese le aree di pertinenza, al fine di mantenere nel tempo la fruibilità dell'impianto nelle migliori condizioni e di garantire il buon funzionamento di tutte le attività, la sicurezza degli utenti e il decoro dell'impianto. La manutenzione ordinaria comprende, a titolo esemplificativo e non esaustivo, tutti gli interventi di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture dell'impianto, la tinteggiature delle pareti, il ripristino degli intonaci, la sostituzione dei vetri, la riparazione o sostituzione di serrature, maniglie, rubinetterie, la verniciatura di ringhiere, parapetti e recinzioni, gli spurghi delle fognature e, in genere, tutte le riparazioni che possono essere eseguite sul posto con normali mezzi e materiali;

15. manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area di gioco;
16. interventi necessari per l'adeguamento dell'impianto, in caso di necessità dettate dalla categoria del campionato a cui si partecipa;
17. interventi di manutenzione straordinaria, resi eventualmente necessari a seguito della mancata esecuzione della manutenzione ordinaria.

Gli oneri gestionali saranno specificati nel capitolato speciale sottoposto ai partecipanti ammessi alla procedura negoziata, conseguente al presente Avviso esplorativo.

Rimangono a carico del Comune, proprietario dell'impianto, gli oneri di manutenzione straordinaria ad esclusione di quella indicata al precedente punto 17.

6. Valore della concessione

Il valore massimo complessivo presunto della concessione, ai sensi dell'art.179, comma 1 del Codice dei Contratti, è stato calcolato indicativamente per un importo pari ad €102.000,00, riferito alla intera durata della concessione per una stagione sportiva, quantificata in n.12 mesi, ovvero per l'intera stagione sportiva, computata a partire dall'aggiudicazione definitiva della gara (presumibilmente dal 01/07/2024 fino a tutto il 30/06/2025).

7. Canone annuo della concessione a base d'asta da assoggettare a rialzo

Il canone, riferito all'intero periodo della concessione a base d'asta, è stato calcolato per un importo pari a complessivi €18.400,00 oltre IVA, da assoggettare a rialzo, fermo restando l'obbligo per il concessionario, nella gestione dell'appalto, di predisporre una propria organizzazione gestionale e l'assunzione del rischio d'impresa, legato alla concessione stessa, come previsto dall'art.177 del D.Lgs. 36/2023.

8. Durata della concessione

La concessione avrà la durata di una stagione sportiva, a partire dall'aggiudicazione definitiva della gara, presumibilmente dal 01/07/2024 fino a tutto il 30/06/2025.

Qualora, nel corso di validità della concessione, pervenga dal concessionario o da altri soggetti, una proposta di ristrutturazione o nuova costruzione dello stadio, in una formula prevista dal vigente codice dei contratti pubblici, valutata e ritenuta valida dall'Amministrazione, questa potrà costituire giusta causa di recesso, fatta salva, in ogni caso, la conclusione della stagione sportiva eventualmente in corso.

9. Corrispettivo della gestione

Il concessionario, nel rispetto delle normative vigenti, potrà:

- effettuare attività di somministrazione di alimenti e bevande quale attività aggiuntiva a quella sportiva prevalente, attraverso la gestione propria o di terzi;
- aprire uno store interno all'impianto per la vendita al dettaglio esclusivamente di articoli sportivi strettamente correlati all'attività;
- acquisire introiti derivanti da:
 - contributi per progetti sociali
 - attività calcio giovanile
 - ingressi legati a giornate a tema, eventi
 - affitto dei locali dello stadio a privati

Tutte le pratiche amministrative e sanitarie relative alla gestione delle attività di cui sopra sono a carico del concessionario e avranno validità limitata al periodo di durata della concessione.

Sono a carico del concessionario tutti gli oneri fiscali e non, relativi a tali attività.

Per l'eventuale somministrazione di alimenti e bevande, il concessionario è tenuto a munirsi di tutte le licenze e autorizzazioni necessarie per la gestione del servizio, che deve essere svolto



esclusivamente all'interno dell'impianto, negli spazi ad esso dedicati e solo nei periodi e orari di apertura al pubblico.

È a carico del concessionario, in caso di attivazione, la gestione completa dei punti di vendita e somministrazione, compresa la relativa dotazione di adeguate attrezzature e arredi.

Il concessionario avrà diritto di esporre pubblicità in qualunque tipologia realizzata, all'interno del perimetro del complesso, nel rispetto delle norme vigenti in materia e con l'esclusione di qualsiasi forma di propaganda politica e/o sindacale. La pubblicità è soggetta al pagamento delle imposte e dei diritti stabiliti dalla legge.

Il concessionario potrà acquisire autonomamente sponsorizzazioni e gestire eventi di pubblico spettacolo, specificatamente autorizzati.

Tutti i proventi delle sopra citate attività spetteranno al concessionario.

10. Requisiti di partecipazione

Per presentare istanza di partecipazione, gli interessati devono:

1. essere Società Sportive, Associazioni Sportive Dilettantistiche, Enti di Promozione Sportiva, Federazioni, Associazioni Sportive riconosciute dal CONI o affiliate a Enti di Promozione, Associazioni che perseguono finalità formative, ricreative e sociali, nell'ambito dello sport e del tempo libero;
2. essere in possesso dei requisiti di ordine generale per contrarre con la Pubblica Amministrazione, ovvero non incorrere nei motivi di esclusione previsti dall'art. 94 e dall'art.95 del D.Lgs. 36/2023;
3. non avere riportato condanne od altri provvedimenti che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
4. possedere la capacità operativa, in termini di risorse umane, strumentali, finanziarie e organizzative, sufficiente a garantire la regolare ed efficace esecuzione dei servizi di gestione dell'impianto;
5. non avere, a carico dei soggetti muniti di potere di rappresentanza, sentenza di condanna passata in giudicato per reati che incidono sull'affidabilità morale e professionale;
6. non avere cause ostative di cui alle vigenti leggi antimafia;
7. aver gestito, direttamente o in forma associata, almeno n.1 (uno) impianto sportivo analogo a quello per cui si presenta manifestazione di interesse, per un periodo di almeno 3 anni nell'ultimo quinquennio e per almeno 12 mesi consecutivi, con analoghe dotazioni e servizi per il pubblico.

Le Federazioni Sportive, Enti di Promozione Sportiva, Società ed Associazioni Sportive, Associazioni Sportive Dilettantistiche, Discipline Sportive Associate, Federazioni Sportive Nazionali devono avere riconoscimento o affiliazione alle relative Federazioni o al CONI per la disciplina di competenza o ad Ente di Promozione Sportiva.

11. Procedura di scelta del contraente

La successiva procedura negoziata sarà indetta tramite apposita determinazione a contrarre, con la quale saranno approvati gli atti di gara. La lettera di invito definirà i termini e le modalità della procedura di affidamento e prevederà, quale criterio di aggiudicazione, quello della migliore offerta a rialzo.

La stazione appaltante si riserva la facoltà di aggiudicare la concessione in oggetto anche in presenza di una sola offerta, ritenuta valida e congrua, ovvero a non procedere, per sopraggiunti motivi e/o interessi pubblici.

12. Modalità di partecipazione



I soggetti interessati a essere invitati alla procedura negoziata per la gestione dello stadio comunale "Enrico Rocchi" dovranno far pervenire la propria istanza tramite PEC all'indirizzo suaep@pec.comuneviterbo.it **entro il giorno 27/05/2024**.

L'oggetto della PEC dovrà recare la dicitura: "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER PARTECIPARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA DI CONCESSIONE DELLO STADIO ENRICO ROCCHI".

Decorso tale termine non sarà più ricevibile alcuna manifestazione di interesse.

La richiesta dovrà essere presentata utilizzando preferibilmente il modulo allegato al presente Avviso (Allegato 1), sottoscritto dal legale rappresentante mediante firma digitale.

13. Svolgimento della procedura

In seguito alla scadenza del termine, l'Amministrazione stilerà l'elenco dei partecipanti e, verificati i requisiti sopra richiamati, procederà a indire una procedura negoziata per l'affidamento della concessione dei servizi in oggetto, ai sensi D.Lgs. 36/2023.

14. Altre informazioni

Il presente Avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio on line e sul sito istituzionale dell'Ente al seguente indirizzo: <https://comune.viterbo.it>.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'indizione della successiva procedura di gara per l'affidamento della concessione.

15. Informativa sul trattamento dei dati personali

Ai sensi delle vigenti norme in materie di privacy, i dati forniti saranno utilizzati esclusivamente per operazioni connesse alla presente gara, in conformità alle disposizioni contenute nel D.Lgs. 196/2003 e al Regolamento UE n.679/2016 (GDPR).

16. Responsabile del Procedimento

Il Responsabile del procedimento per il presente avviso è l'arch. Stefano Peruzzo - tel. 0761/348426 - email: speruzzo@comune.viterbo.it, in qualità di Dirigente del Settore VII, ai sensi dell'art.5 della L. 241/1990 e s.m.i.

17. Contatti e informazioni

Tutte le informazioni inerenti il presente Avviso, potranno essere richieste all'Ufficio Sport del Comune di Viterbo - tel. 0761/348439, email nmazzuca@comune.viterbo.it - mecchini@comune.viterbo.it. - izaccardini@comune.viterbo.it

Il Dirigente del Settore VII

Arch. Stefano Peruzzo



Allegati:

- Istanza di partecipazione (Allegato 1)

