

AVVISO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Attivazione di partenariato pubblico-privato mediante proposta di concessione di costruzione e gestione di opere pubbliche sensi dell'art. 180 e 183 del D.Lgs. n. 50/2016 avente ad oggetto la progettazione, il finanziamento, la realizzazione, la manutenzione e la gestione per 20 anni degli Impianti Sportivi di Agliana (PT).

Amministrazione che emette l'avviso per manifestazione di interesse

Comune di Agliana (PT) Piazza della Resistenza 1 – Agliana (PT) – CF. 00315980474

Oggetto dell'avviso

Attivazione di partenariato pubblico-privato mediante proposta di concessione di costruzione e gestione di opere pubbliche sensi dell'art. 180 e 183 del D.Lgs. n. 50/2016 avente ad oggetto la progettazione, il finanziamento, la realizzazione, la manutenzione e la gestione degli Impianti Sportivi di Agliana (PT) nonché la valorizzazione sportiva per i servizi alla qualità della vita delle aree prossime all'impianto, secondo le indicazioni dell'Allegato 1.

Si precisa che questo avviso non costituisce un appalto ma una modalità per individuare proposte di Partenariato Pubblico Privato (PPP) che possano risultare di interesse pubblico.

Tipo di contratto e normativa di riferimento:

Partenariato Pubblico Privato ai sensi dell'articolo 180 comma 8 del DLGS 50/2016.

Possibilità di attivazione di benefici per la riqualificazione energetica e antisismica dello spogliatoio di cui al DL 34/2020.

In merito si veda la risposta della Agenzia delle Entrate n.114 del 2021 che chiarisce bene come una Associazione Sportiva Dilettantistica, regolarmente iscritta al CONI, che detenga un immobile attraverso una convezione con una pubblica amministrazione locale e che intenda effettuare interventi sullo stesso alla luce di quanto previsto dagli artt. 119-121 del DL 34/2020 e che tali interventi riguardino immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi, potrà, nel rispetto di tutti i requisiti riepilogati anche dalle circolari 24/E e 30/E del 2020 dell'Agenzia delle entrate, accedere al super bonus del 110%.

Breve descrizione della procedura:

Prima parte. Ricezione e valutazione delle proposte

Con la delibera della Giunta Comunale N° 57 del 27 maggio 2021, dopo aver approfondito lo stato degli impianti e le condizioni di gestione attuale, la Amministrazione ha inteso avviare una nuova fase nella gestione dell'impianto sportivo Stadio Comunale G. Bellucci Via Giovannella e Sussidiari S. Barontini e F. Franchi e punti di ristoro, posti in Loc. San Piero Agliana Via Giovannella e Via Mallemort de Provence, attualmente gestito con la seguente modalità: Convenzione con ASD AGISPORT.

Tali impianti, per continuare a fornire i servizi alla collettività cui sono destinati, necessitano di interventi di modernizzazione ed una gestione più orientate alla valorizzazione degli stessi e dei servizi da essi erogati, anche prevedendo nuove attività o l'attrazione di nuove funzioni, anche prevedendo una estensione della gestione ad aree limitrofe (vedi Allegato 1). In considerazione dell'evoluzione dei servizi sportivi "openair", sviluppatasi anche a seguito delle dinamiche venutesi a creare a causa della dell'emergenza pandemica COVID19 nonché l'evoluzione della domanda delle diverse discipline sportive, si ritiene che un rinnovo e l'adeguamento delle nuove esigenze della collettività sia sinergico all'attuale offerta di servizi per la qualità della vita, per i servizi scolastici e per la vita sociale dell'intera comunità.

Cogliendo gli elementi fondativi della nuova disciplina delle concessioni, promossa a livello comunitario attraverso la Direttiva 2014/23/CE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, seppure l'intervento oggetto della stessa sia di importo probabilmente inferiore alla soglia minima obbligatoria per l'applicazione della Direttiva stessa, l'Amministrazione intende avviare un confronto virtuoso con gli operatori del settore (nelle forme presenti concretamente, siano essi operatori economici in senso stretto che operatori not for profit che sono altresì presenti con importante ruolo di animazione sociale).

Questo confronto verterà sull'utilizzo della figura giuridica della Partnership Pubblico Privata che, nel DLGS 50 del 2016, viene così definite:

- 1. Il contratto di partenariato è il contratto a titolo oneroso di cui all'articolo 3, comma 1, lettera eee). Il contratto può avere ad oggetto anche la progettazione di fattibilità tecnico ed economica e la progettazione definitiva delle opere o dei servizi connessi.*
- 2. Nei contratti di partenariato pubblico privato, i ricavi di gestione dell'operatore economico provengono dal canone riconosciuto dall'ente concedente e/o da qualsiasi altra forma di contropartita economica ricevuta dal medesimo operatore economico, anche sotto forma di introito diretto della gestione del servizio ad utenza esterna.*

L'Amministrazione, con il presente avviso, chiede agli operatori del settore di proporre:

1. Un progetto di valorizzazione degli impianti attraverso un ridisegno dei servizi da essi erogati;
2. Un progetto tecnico adeguatamente definito a livello di Progetto di Fattibilità compresa l'individuazione degli investimenti da compiere, con relativo quadro tecnico-economico;

3. Una proposta di contratto di concessione, a partire dall'esempio contenuto nelle linee guida recentemente proposte dal MEF reperibile sul sito web di seguito riportato:
https://www.rgs.mef.gov.it/VERSIONE-I/attivita_istituzionali/attivit_trasversali/ppp/contratti_standard_e_linee_guida/
4. Una relazione di fattibilità che evidenzi:
 - a. Le tipologie dei servizi che si intendono erogare e l'utenza di riferimento;
 - b. Le tipologie dei servizi che verranno erogati per favorire la partecipazione della popolazione (quindi rivolti a tutta la popolazione con particolare attenzione a tutti i cittadini in età scolare, alle persone con disabilità, alle persone con minori possibilità economiche, a tutte le associazioni sportive territoriali nonché a quelle sociali che intendono sviluppare la cultura e morale sportiva e la socializzazione quali cardini fondamentali di una società moderna al passo con i tempi);
 - c. Gli investimenti proposti e la loro capacità di essere funzionali all'aumento della disponibilità di servizi sportivi e per la qualità della vita locale;
 - d. La durata del cantiere e le azioni che si intendono intraprendere per far sì che il servizio erogato possa mantenere la continuità per non interrompere la fruizione delle da parte degli utenti;
 - e. La sostenibilità economica dell'intervento con particolare attenzione alle entrate da vendita di servizi (compresi gli affitti, sottolineando il pieno rispetto delle facilitazioni da porre in essere per garantire il principio della massima fruibilità degli stessi da parte di tutta la popolazione come definita al precedente punto "b") ed i costi di gestione funzionale alla disponibilità degli impianti;
 - f. Le esigenze di procedere a verifiche di fattibilità ed autorizzazioni che siano di competenza di altri enti (Autorità di bacino etc.);
5. Un Piano Economico e Finanziario che approfondisca i temi della sostenibilità economica e che sia redatto da un professionista iscritto all'albo dei Dottori commercialisti adeguatamente esperto della redazione di detti piani (allegare e tale documento il Curriculum Vitae del professionista a dimostrazione dell'esperienza). In merito si veda il documento della Fondazione Nazionale Dottori Commercialisti reperibile sul sito di seguito riportato <https://www.fondazionenazionalecommercialisti.it/node/1380>.

Al fine di evidenziare lo stato del patrimonio oggetto della procedura, si allega una relazione tecnica ed una cartografia (Allegato 1).

Seconda parte. Perfezionamento e verifica di mercato

Sulla base delle proposte ricevute, considerando la giurisprudenza in merito alle procedure di valutazione delle proposte di candidati promotori nelle procedure di PPP, si individuerà un partner con il quale l'amministrazione costruirà la proposta definitiva di intervento in

termini di:

1. Progetto tecnico e di investimento;
2. Contratto di concessione di costruzione e gestione o assimilabile figura giuridica;
3. Piano finanziario che supporti l'investimento e che sia adeguatamente garantito.

Ognuno di questi documenti sarà, se condiviso, approvato dall'Amministrazione nell'ambito della revisione della propria programmazione degli investimenti e dei servizi.

In questa fase, ai sensi del comma 2, 3 e 6 dell'articolo 180 del DLGS 50 del 2016, sono disciplinati anche i rischi dell'operatore economico che li assumerà, successivamente, attraverso la stipula del contratto definitivo di PPP.

A seguito di questa approvazione, l'Amministrazione procederà, ai sensi della corrente normativa (facendo riferimento al disegno illustrato nel comma 15 dell'articolo 183 del DLGS 50/2016), ad una verifica di mercato dell'esistenza di proposte migliorative. Nell'ambito di questa verifica, al promotore sarà concesso il diritto di prelazione (o il diritto al rimborso delle spese di progettazione per un massimo del 2,5% dell'importo dell'investimento proposto).

La verifica di mercato si svolgerà con procedura ristretta e questo avviso ne costituisce una preinformazione.

Terza parte. Progettazione, finanziamento e concessione

Al termine della fase di verifica di mercato, ed individuato il candidato unico alla concessione, l'Amministrazione si raccorderà con il candidato concessionario per:

1. le successive fasi messa a punto della progettazione definitiva ed esecutiva;
2. la convocazione di eventuali necessarie conferenze dei servizi con gli enti competenti in materia, al fine di valutare le condizioni di fattibilità dell'intervento;
3. predisporre l'accompagnamento alla stipula di contratto di mutuo con il Credito Sportivo al fine di contribuire, nelle forme adeguate, a favorire la riduzione del rischio che potrebbe venirsi a creare. Al contempo l'operatore dovrà fornire adeguate garanzie in termini di gestione, rendicontazione, trasparenza e finanziarie

Una volta completate queste attività, si potrà procedere all'approvazione del dossier progettuale aggiornato, del progetto definitivo ed alla firma del contratto di concessione.

Condizioni speciali relative a questo avviso

Partecipanti ammessi a presentare proposte

Saranno ammessi a partecipare alla selezione per la prima fase operatori economici o Associazioni Sportive Dilettantistiche (ASD) che abbiano adeguata esperienza del settore della gestione dei servizi e impianti sportivi. Viste le caratteristiche del settore ed il vigente diritto inerente le partecipazioni a procedure pubbliche, anche le associazioni sportive dilettantistiche ed altre forme tipiche delle organizzazioni sportive sono considerate

operatori economici quando si propongono di svolgere attività imprenditoriali od assimilabili. Questi operatori potranno costituire Raggruppamento Temporaneo d'Impresa (RTI) con altri soggetti funzionali alla realizzazione dell'intervento ma che, comunque, dovranno mantenere nella RTI carattere minoritario.

Nella seconda fase, l'operatore di mercato potrà associarsi con un operatore economico dotato delle necessarie certificazioni e qualificazioni per la realizzazione dell'investimento che comparteciperà al rischio in funzione del ruolo che svolge.

Altre condizioni:

- Insussistenza delle situazioni di esclusione disciplinate all'art 80 del D.Lgs 50/2016 e altre disposizioni contenute nel Codice.

Cauzioni e garanzie richieste:

- "Garanzia provvisoria". Visto che probabilmente le proposte saranno di dimensione inferiore alla soglia comunitaria (valore del contratto pari a 5.200.000 euro), si ricade nella opportunità di non richiesta della stessa ai sensi dell'articolo 1 del DL 76/2020;
- La amministrazione, visto che la proposta potrebbe richiedere un impegno finanziario per la valutazione, potrà richiedere, in sede di verifica di mercato, una cauzione provvisoria.

Presentazione delle proposte:

1. Le proposte verranno presentate attraverso la piattaforma START della regione Toscana (start.toscana.it). È necessario registrarsi alla piattaforma e disporre di firma digitale;
2. Il dossier da presentare dovrà contenere:
 - a) Il Documento di Gara Unico Europeo (DGUE) del / degli operatori economici che presentano l'operazione (scaricabile dal seguente link: <https://www.mit.gov.it/comunicazione/news/documento-di-gara-unico-europeo-dgue>). Si segnala l'importanza di compilare soltanto gli elementi inerenti la parte anagrafica e la parte relativa alle cause di esclusione;
 - b) Un breve documento di presentazione dal quale si evincano l'esperienze nel settore sportivo e di gestione degli impianti sportivi;
 - c) Una relazione generale dove si descriva il progetto di investimento, il modello di gestione, le condizioni che si intendono applicare per l'utilizzo dell'impianto verso le scuole locali e verso le ASD locali, le linee guida del contratto di PPP che si intende proporre ovvero:
 - Le tipologie dei servizi che si intendono erogare e la utenza di riferimento;
 - Le tipologie dei servizi che verranno erogati per favorire la partecipazione della popolazione (anche indigente, le scolaresche, le associazioni sportive presenti sul territorio, i turisti etc.) per la promozione del benessere fisico e della cultura e morale sportive;

- Gli investimenti proposti e la loro capacità di essere funzionali all'aumento della disponibilità di servizi sportivi e per la qualità della vita locali;
 - La durata del cantiere e le azioni che si intendono intraprendere per far sì che il servizio erogato dalle infrastrutture non sia interrotto totalmente;
 - La sostenibilità economica dell'intervento con particolare attenzione alle entrate da vendita di servizi (compresi gli affitti) ed i costi di gestione funzionale alla disponibilità degli impianti;
 - Le esigenze di procedere a verifiche di fattibilità ed autorizzazioni che siano di competenza di altri enti (Autorità di bacino etc.);
- d) Il progetto di fattibilità degli investimenti previsti (ex articolo 23 del DLGS 50/2016);
- e) Una bozza di convenzione/contratto (anche se si segue la guida sopra citata, della Ragioneria Generale dello Stato, si consiglia di concentrare l'attenzione sui principali articoli che descrivono le condizioni di gestione della concessione, la ripartizione delle responsabilità fra concedente e concessionario, le condizioni economiche della concessione e il chiarimento della ripartizione dei rischi fra concessionario e concedente. Non è necessario, dunque, presentare un contratto completo in ogni sua parte, ma chiarire questi elementi quelli che influenzano il Piano Economico-Finanziario(PEF);
- f) Piano Economico Finanziario (con una presentazione/commento che faccia ben comprendere la sua costruzione). Il PEF costituirà l'offerta economica della proposta. Nel campo della piattaforma dove si chiede di quantificare l'offerta economica, ogni partecipante inserisca il numero "1";

3. Le proposte andranno presentate entro il giorno **26 luglio 2021 ORE 12:00**.

Allegati all'avviso

1. Documentazione tecnica inerente l'infrastruttura e le aree intorno alla stessa (**Allegato 1**)
2. Delibera della Giunta Comunale n° 57 del 27 maggio 2021 reattiva agli indirizzi per la procedura di affidamento in gestione degli impianti sportivi comunali oggetto del PPP (**Allegato 2**)
3. Istruzioni standard per l'utilizzo della piattaforma START (**Allegati 3A-3B**)