

COMUNE DI PISTOIA
SERVIZIO LAVORI PUBBLICI, PATRIMONIO, VERDE E PROMOZIONE SPORTIVA
U.O.C. LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO "PISTOIA OVEST", SITO IN PISTOIA ALLA VIA GORA E BARBATOLE N. 209

Premesso che il Comune di Pistoia è proprietario di un impianto sportivo, denominato "Pistoia Ovest", sito in Pistoia alla Via Gora e Barbatole n. 209, identificato catastalmente al Foglio n. 178 Particella 1638 Cat. E/9 Superficie 45.055 mq, avente quale destinazione urbanistica "*aree per grandi attrezzature sportive Ag – art. 102*";

Richiamate:

- la Delibera n. 9 del 15/02/2022 con cui il Consiglio Comunale, in sede di approvazione Bilancio di Previsione per l'esercizio 2022, approvava il "*Piano di alienazioni e valorizzazioni immobiliari ex art. 58 Decreto Legge 25/06/2008 n. 112, convertito in Legge 06/08/2008 n. 133*",
- la Delibera del Consiglio Comunale n. 103 del 05/12/2022, avente per oggetto "*Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2022 – Piano Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari ex art. 58 Decreto Legge 25/06/2008 n. 112, convertito in Legge 06/08/2008 n. 133 – Integrazione*";

Dato atto che l'impianto sportivo "Pistoia Ovest" compare nell'elenco degli immobili di cui al Piano di alienazioni e valorizzazioni dell'Ente, approvato con le richiamate delibere;

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

in esecuzione della delibera della Giunta Comunale n. 158 del 12/05/2023 avente per oggetto "*Impianto sportivo Pistoia Ovest. Concessione in locazione dell'immobile tramite procedura ad evidenza pubblica*" dichiarata immediatamente eseguibile;

Richiamata sul punto la determina dirigenziale n. 840 del 15/05/2023 di approvazione dei relativi atti;

RENDE NOTO

che il Comune di Pistoia intende concedere in locazione l'impianto sportivo denominato "Pistoia Ovest" sito in Pistoia, alla via Gora e Barbatole n. 209;

1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

1.1 L'immobile oggetto del presente avviso, descritto come segue, insiste su un'ampia area (45.055 mq), ed è suddiviso in due sezioni funzionalmente indipendenti così denominate:

- a) Pistoia Ovest "A" costituita da campo da calcio in erba naturale di dimensioni (100,00 m x 60,00 m) circoscritto all'interno di una pista di atletica leggera a sei corsie – idonea all'utilizzo solo per attività motoria di base e non per attività agonistica e per discipline tecniche – dotato di recinzione, impianto di irrigazione automatico ed impianto di illuminazione artificiale. Completano la funzionalità di questa zona dell'impianto sportivo il fabbricato servizi munito di spogliatoi per atleti ed arbitri, magazzino, vano centrale termica, locale di prima medicazione, sede del custode, servizi

igienici per il pubblico, locale ristoro ed un campo di calcio ausiliario ad uso riscaldamento/allenamento;

- b) Pistoia Ovest “B” costituita da campo da calcio in erba naturale di dimensioni (100,00 m x 60,00 m), dotato di recinzione, impianto di irrigazione automatico ed impianto di illuminazione artificiale. Completano la funzionalità di questa zona dell’impianto sportivo il fabbricato servizi munito di spogliatoi per atleti ed arbitri, vano centrale termica, una tribuna metallica e pertinenze residuali a verde non occupate dagli impianti sportivi in senso stretto.

2. DESTINAZIONE D’USO DELL’IMMOBILE

2.1. I locali, le aree e tutte le sue pertinenze dovranno essere destinati esclusivamente ad attività sportiva e ludico-motoria.

3. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

3.1. Le principali condizioni che caratterizzeranno il contratto di locazione saranno le seguenti:

3.1.1. Durata contrattuale: anni 6 (sei), ai sensi dell’art. 27 L. 392/78 e ss.mm.ii., rinnovabili per lo stesso termine di durata “*per una sola volta*” ex art. 25 comma 2 del Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare;

3.1.2. Canone di locazione: il canone base è stato determinato dal Servizio competente nella misura di € 1.250,00 Iva esclusa mensili;

3.1.3. Attribuzione al conduttore di tutte le spese di conduzione, gestione, manutenzione ordinaria dell’intero complesso sportivo. Per quanto concerne le aree a verde, saranno a carico del conduttore le spese per la manutenzione sia ordinaria che straordinaria;

3.1.4. Attribuzione al conduttore di tutte le spese per le utenze, comprese anche quelle per l’eventuale allacciamento dei contatori;

3.1.5. Mettere a disposizione a titolo gratuito in favore del Comune l’impianto sportivo per i seguenti servizi:

a) dedicare agli Istituti scolastici della Città di Pistoia, per dodici ore settimanali mattutine, per attività sportive e di educazione fisica;

b) riservare al Comune per trenta giorni l’anno l’utilizzo dell’impianto in locazione, da destinare ad iniziative oppure manifestazioni proprie o da essa patrocinate.

3.1.6. Impegno del conduttore, a seguito della stipula del contratto, a revocare l’istanza di concessione d’uso degli impianti sportivi comunali della tipologia “*Campi sportivi*” (così individuati nella scheda tariffe “*Servizi a domanda individuale – Campi di calcio, rugby, hockey, calcetto*” di cui all’allegato “A” della Deliberazione di Giunta Comunale n. 37 del 16/02/2023) eventualmente presentata per la stagione sportiva 2023/2024, fatta salva la facoltà di presentare successiva istanza ai sensi dell’art. 6 comma 16 (richieste d’uso a procedimento di assegnazione concluso, con riferimento agli spazi orari residui);

3.1.7. Impegno del conduttore, a partire dalla data di stipula e per tutta la durata del contratto, a non presentare istanza di concessione d’uso degli impianti sportivi comunali della tipologia “*Campi sportivi*” (così individuati nella scheda tariffe “*Servizi a domanda individuale – Campi di calcio, rugby, hockey, calcetto*” di cui all’allegato “A” della Deliberazione di Giunta Comunale n. 37 del 16/02/2023) relativamente all’intera stagione seguente – art. 6 comma 1, 2 lett. a) e art. 4 del Regolamento per la concessione in uso e l’affidamento in gestione degli impianti sportivi del Comune di Pistoia sportiva – fatte salve le ipotesi di cui all’art. 6 comma 16 (richieste d’uso a procedimento di assegnazione concluso, con riferimento agli spazi orari residui);

3.1.8. Impegno a presentare, prima della stipula del contratto e a garanzia del puntuale rispetto degli obblighi contrattuali, una fideiussione bancaria o assicurativa, da stipularsi con istituto di primaria importanza, di durata corrispondente alla durata della locazione e per un importo pari a sei mensilità del canone. La fideiussione dovrà espressamente prevedere la garanzia sia del pagamento dei canoni di locazione, sia delle spese, ferma restando la risoluzione di diritto per le ipotesi specificamente disciplinate

dal contratto, sia del risarcimento di eventuali danni che si verificassero nell'immobile per colpa del conduttore, sia dell'indennità di occupazione *sine titulo* per mancato rilascio dell'immobile per qualsiasi ragione, e comunque per l'adempimento di tutti gli obblighi contrattualmente previsti, salva comunque la facoltà del Locatore di esercitare ogni azione e ragione spettante per il recupero degli importi eccedenti la somma suindicata, oltre al risarcimento del maggiore danno.

3.1.9. Impegno a presentare, prima della stipula del contratto, le seguenti garanzie assicurative che dovranno avere efficacia per l'intero periodo di durata della locazione:

A) Polizza RCT, per danni a persone e/o cose (RCT) che preveda esplicitamente nella descrizione del rischio (anche tramite apposita appendice di precisazione) l'efficacia delle garanzie prestate per ogni e qualsiasi rischio derivante dall'espletamento delle attività tutte che si svolgeranno nell'impianto. Si precisa in proposito che la polizza dovrà prevedere i seguenti massimali minimi:

a.1.) responsabilità Civile verso Terzi (RCT): € 3.000.000,00 unico per sinistro.

B) Polizza rischio locativo, furto e ricorso terzi, a tutela dei beni mobili ed immobili locati, contenente le seguenti garanzie e capitali assicurati:

b.1) Rischio locativo: somma assicurata € 750.000,00 pari al valore di ricostruzione dell'immobile locato;

b.2) Furto: somma assicurata € 13.000,00 a Primo Rischio Assoluto (PRA) per i beni dell'Amministrazione in uso o nella disponibilità del conduttore;

b.3) Ricorso Terzi: somma assicurata € 1.000.000,00.

L'eventuale inoperatività totale o parziale delle coperture previste dai predetti contratti assicurativi non esonererà in alcun modo il conduttore dalle responsabilità di qualsiasi genere eventualmente ad essa imputabili ai sensi di legge, lasciando in capo allo stesso la piena soddisfazione delle pretese dei danneggiati, e pertanto:

a) il Comune sarà sempre tenuto indenne per eventuali danni non coperti – o coperti parzialmente – dalle polizze assicurative (garanzie escluse / limiti di indennizzo etc);

b) le eventuali franchigie e/o scoperti presenti nel contratto per specifiche garanzie non potranno in nessun caso essere opposti ai danneggiati od al Comune stesso;

3.1.10. Divieto di sublocare o concedere il bene a terzi a qualsiasi titolo, ai sensi di quanto previsto dall'art. 31 comma 2 del Regolamento comunale per la gestione del patrimonio immobiliare;

3.1.11. Divieto di mutare la destinazione d'uso dell'immobile;

3.2. L'unità immobiliare sarà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, rimanendo a carico del conduttore la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Pistoia e di altri enti pubblici.

3.3. E' a totale carico dei partecipanti verificare preventivamente l'idoneità dell'immobile in relazione alla specifica attività che intendono svolgere all'interno dell'impianto sportivo, ferma restando la destinazione d'uso dell'immobile di cui al punto **2.1**. A questo proposito il Comune di Pistoia declina ogni responsabilità in caso di mancato rilascio delle autorizzazioni necessarie al fine dello svolgimento delle singole attività a causa delle caratteristiche dell'immobile.

3.4. Il Comune garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza, nonché la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli e resta esonerato dal fornire la relativa documentazione.

3.5. Gli interessati, ai fini della partecipazione, potranno effettuare il giorno **lunedì 22 maggio 2023 dalle ore 10:00 alle ore 12:00**, direttamente o attraverso delega a personale dipendente da esibire al momento del sopralluogo, una presa visione dell'impianto, previo appuntamento con un incaricato del Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio, Verde e Promozione Sportiva (tel. 0573 - 371551 - 371513 - 371522).

4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

4.1. Sono ammessi a partecipare:

- a) Società e Associazioni Sportive dilettantistiche (S.S.D.R.L. o A.S.D) affiliate a Federazioni, Enti o Discipline riconosciute dal CONI e iscritte nell'apposito Registro del CONI e aventi sede legale nel Comune di Pistoia;
- b) Enti di promozione sportiva riconosciuti dal CONI;
- c) Federazioni sportive nazionali, anche in forma associata, riconosciute dal CONI.
- d) Discipline Sportive Associate riconosciute dal CONI;
- e) Società sportive di capitali aventi sede legale nel Comune di Pistoia;

4.2. I partecipanti dovranno trovarsi nelle seguenti condizioni, secondo quanto espressamente dichiarato nel modulo di partecipazione (Allegato A) cui si rimanda:

- a) l'assenza di situazioni di morosità riferita a debiti nei confronti dell'Amministrazione comunale;
- b) insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80, Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50;

5. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

5.1. La domanda di partecipazione, che dovrà essere redatta utilizzando *il modello predisposto e reperibile come sotto indicato*, da indirizzare a Comune di Pistoia - Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio, Verde e Promozione Sportiva, Piazza del Duomo n. 1 – Pistoia, dovrà essere fatta pervenire mediante comunicazione a mezzo P.E.C. all'indirizzo comune.pistoia@postacert.toscana.it entro e non oltre il **giorno 27 maggio 2023**.

5.2. Il modello di domanda, con la dichiarazione di avvenuta presa visione dell'informativa sul trattamento dei dati, è reperibile sul sito www.comune.pistoia.it seguendo il percorso: sezione <http://www.comune.pistoia.it/il-comune/avvisi-sul-patrimonio-immobiliare>

6. MODALITÀ DI VALUTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

6.1. Il Responsabile del procedimento provvederà ad esaminare le manifestazioni di interesse pervenute in primo luogo sotto il profilo della regolarità di presentazione e di accertamento e veridicità delle condizioni dichiarate.

6.2. Al termine verranno dichiarati i partecipanti ammessi e quelli eventualmente non ammessi, esplicitando le motivazioni della mancata ammissione. Dell'elenco dei partecipanti ammessi e non ammessi verrà data comunicazione tramite pubblicazione sul sito del Comune www.comune.pistoia.it seguendo il percorso: sezione <http://www.comune.pistoia.it/il-comune/avvisi-sul-patrimonio-immobiliare>

6.3. Ai partecipanti ammessi che abbiano fatto pervenire manifestazioni di interesse, verrà inviata lettera di invito per la presentazione della offerta economica irrevocabile, in aumento rispetto al canone posto a base d'asta determinato dall'Amministrazione comunale. La locazione sarà disposta a favore del soggetto che avrà presentato l'offerta economica più vantaggiosa per l'Ente. La procedura sarà considerata valida anche in presenza di una sola manifestazione di interesse.

7. RISERVATEZZA DEI DATI

7.1. Ai sensi e per gli effetti del codice in materia di protezione dei dati personali di cui al D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i e del G.D.P.R. 2016/679, i dati personali raccolti saranno oggetto di trattamento esclusivamente nel rispetto delle norme sulla tutela della privacy, di cui al D.Lgs. 196/2003, come modificato dal D.Lgs. 101/2018 e al Regolamento CE 27/04/2016 n° 679 (GDPR). Il titolare del Trattamento è il Comune di Pistoia. Le finalità e le modalità di trattamento (prevalentemente informatiche e telematiche, nel rispetto delle misure minime di sicurezza) cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto. L'interessato può esercitare i diritti di cui al citato Regolamento presentando richiesta al titolare del trattamento. Maggiori informazioni circa il trattamento dei dati personali e l'esercizio dei diritti riconosciuti dagli artt. 15-22 del Reg. UE 679/2016 sono reperibili sul sito <http://www.comune.pistoia.it/privacy>, accedendo alla sezione privacy;

8. INFORMAZIONI

8.1. E' possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti che dovranno pervenire esclusivamente per via elettronica, al seguente indirizzo: sport@comune.pistoia.it

9. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

9.1. Ai sensi della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Francesca Nobili, Dirigente del Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio, Verde e Promozione Sportiva.

SI EVIDENZIA CHE LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE NON COMPORTA PER L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE ALCUN OBBLIGO IN MERITO ALLA EFFETTIVA ASSEGNAZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DEL PRESENTE AVVISO.

ALLEGATI:

- A)** modulo per la presentazione della manifestazione di interesse;
- B)** planimetria catastale dell'impianto sportivo;

Il presente avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune e sul sito internet del Comune di Pistoia www.comune.pistoia.it

**La Dirigente del Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio, Verde e Promozione Sportiva
Ing. Francesca Nobili**

Pistoia, li 17/05/2023