



CITTÀ DI VENARIA REALE

PROVINCIA DI TORINO

**SETTORE LAVORI PUBBLICI E FONDI
EUROPEI SERVIZIO PATRIMONIO**

**RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO DON MOSSO CAMPI N° 3 e
N° 4 OLTRE ALLA TRIBUNA 600 SITO IN VIA SAN MARCHESE N. 29 (LATO DESTRO) A
VENARIA REALE - ART. 5 D. LGS. N. 38/2021**

AVVISO PUBBLICO DI INFORMAZIONE

LA DIRIGENTE

Visti:

- l'art. 33 della Costituzione nella parte in cui si legge: *“La Repubblica riconosce il valore educativo, sociale e di promozione del benessere psicofisico dell'attività sportiva in tutte le sue forme”*;
- i principi generali del d.lgs. n. 36/2023 (di seguito Codice) in quanto applicabili;
- il Regolamento per la vendita degli immobili appartenenti al Patrimonio Comunale e per la Gestione dei Beni del Demanio e del Patrimonio del Comune approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 99 del 27. 09.2001;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 194 del 26.06.2025, immediatamente eseguibile e divenuta esecutiva;
- la propria Determinazione n.. 449 del 3 luglio 2025 di indizione dell'Avviso suddetto;

Richiamato il d.lgs. 28 febbraio 2021 n. 38 avente ad oggetto: *“Attuazione dell'articolo 7 della legge 8 agosto 2019, n. 86, recante misure in materia di riordino e riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi e della normativa in materia di ammodernamento o costruzione di impianti sportivi”*, entrato in vigore l'01/01/2023;

Considerato che:

- l'art. 5 del suddetto d.lgs. n. 38/2021 prevede che: *“Le Associazioni e le Società Sportive senza fini di lucro possono presentare all'ente locale, sul cui territorio insiste l'impianto sportivo da rigenerare, riqualificare o ammodernare, un progetto preliminare accompagnato da un piano di fattibilità economico finanziaria per la rigenerazione, la riqualificazione e l'ammodernamento e per la successiva gestione con la previsione di un utilizzo teso a favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile. Se l'ente locale riconosce l'interesse pubblico del progetto, affida direttamente*

la gestione gratuita dell'impianto all'associazione o alla società sportiva per una durata proporzionalmente corrispondente al valore dell'intervento e comunque non inferiore a cinque anni”;

- l'art. 6, comma 1, del d.lgs. n. 38/2021 prevede inoltre che *“L'uso degli impianti sportivi in esercizio da parte degli enti territoriali è aperto a tutti i cittadini e deve essere garantito sulla base di criteri obiettivi a tutte le società sportive e associazioni sportive”;*

Ritenuto opportuno avvalersi di questa facoltà di valorizzazione dei beni, attraverso una forma di collaborazione con i soggetti del mondo dello Sport, che rappresenta peraltro una attuazione concreta del più ampio principio di sussidiarietà orizzontale di cui all'art. 118 ultimo comma della Costituzione;

Dato atto che:

- in data 20.05.2025 è pervenuta al protocollo generale dell'Ente con nota prot. n. 15858/2025 una proposta da parte dell'A.S.D VENARIA REALE CALCIO, da ultimo sostituita a seguito di rivisitazioni con nota prot. n. 0020716/2025 del 26/06/2025 per la realizzazione degli interventi di manutenzione e riqualificazione dell'impianto, nonché per la gestione dell'Impianto stesso e altri servizi meglio dettagliati nella Proposta medesima, la quale include un progetto di fattibilità tecnico economica degli interventi di manutenzione straordinaria del manto terreno di gioco del campo da calcio n.º4, oltre che degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguirsi nel corso di tutta la durata della Convenzione sull'Impianto nel suo complesso, nonché una proposta di gestione, che include l'impegno a rendere disponibile l'Impianto medesimo, con modalità e condizioni da definire, alle associazioni sportive operanti nel territorio del Comune di Venaria Reale;
- il progetto prevede la riqualificazione del campo da gioco principale (utilizzato per le partite a 11) attraverso la sostituzione del manto in erba sintetica, avendo l'attuale esaurito il proprio periodo di funzionalità, al fine dell'ottenimento della necessaria certificazione di omologazione della superficie di giuoco, rilasciato dagli Enti competenti, per l'attività agonistica nel rispetto delle misure consentite dal relativo regolamento di categoria, per un investimento complessivo di euro 370.000,00 IVA inclusa, comprensivo di ogni spesa e onere accessorio, così come risulta dal quadro economico del progetto, oltre ad alcuni interventi di riqualificazione energetica (opere extra appalto);
- relativamente agli interventi di manutenzione, è stata formulata un'ipotesi di costi che nel corso del periodo di riferimento dovranno essere sostenuti su: gli impianti idraulici ed elettrici di gradinate, uffici, bar e spogliatoi del centro sportivo, gli altri campi da gioco esistenti, le recinzioni e l'impianto di illuminazione; il PEF, infatti, considera anche questi costi “a carico” del Proponente e in considerazione dello stato attuale dell'impianto, si è proceduto alla seguente ipotesi di sostenimento di queste spese:

Periodo	Variazione	Costo
1° Anno	7.500,00 €	7.500,00 €
Incremento periodico (2°-20°AA)	500,00 €	237.500,00 €
Stima complessiva		245.000,00 €

Preso atto che, con la suindicata nota prot. n. 0020716/2025 del 26/06/2025, l'ASD Venaria Reale Calcio ha presentato il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica degli Interventi redatto dalla SERTEC Engineering Consulting s.r.l., strada provinciale 222, n. 31 -Loranzè (TO) a firma dell'arch. Alessandro DEMARIA iscritto all'O.A.T. al n. 8982 che si compone dei seguenti elaborati:

Elaborati Generali

- 6131.070.GEN.001.PFTE.00 • Elenco elaborati
- 6131.070.GEN.002.PFTE.00 • Relazione tecnica illustrativa
- 6131.070.GEN.003.PFTE.00 • Documentazione fotografica
- 6131.070.GEN.004.PFTE.00 • Computo metrico estimativo
- 6131.070.GEN.005.PFTE.00 • Elenco prezzi
- 6131.070.GEN.006.PFTE.00 • Quadro tecnico economico
- 6131.070.GEN.007.PFTE.00 • Cronoprogramma
- 6131.070.GEN.008.PFTE.00 • Disciplinare descrittivo e prestazionale
- 6131.070.GEN.009.PFTE.00 • Piano di Manutenzione

Elaborati Specialistici

Area Edile architettura

- 6131.070.ARC.001.PFTE.00 • Inquadramento generale
- 6131.070.ARC.002.PFTE.00 • Planimetria generale
- 6131.070.ARC.003.PFTE.00 • Pianta - Stato di fatto
- 6131.070.ARC.004.PFTE.00 • Sezioni - Stato di fatto
- 6131.070.ARC.005.PFTE.00 • Pianta - Progetto
- 6131.070.ARC.006.PFTE.00 • Sezioni - Progetto

Allegati

Allegato A – BOZZA DI CONVENZIONE

Allegato B – PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Allegato C – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Al fine di garantire la massima trasparenza si allega al presente Avviso il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica di cui sopra e accluso alla proposta pervenuta.

Dato atto che:

- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 194 del 26.06.2025 è stato dichiarato, ai sensi dell'art. 5 del succitato d.lgs. n. 38/2021, l'interesse pubblico della Proposta progettuale presentata dell'ASD Venaria Reale Calcio con nota ns prot. n. 20716/2025 del 26.06.2025, per l'affidamento in concessione della gestione, previa riqualificazione, del complesso sportivo "Don Mosso";
- la decisione è stata avvalorata in ragione del qualificato, duplice proposito di promuovere in via generale il difficile risanamento dell'impiantistica sportiva (che nel Paese riveste diffuso carattere di vetustà e ina-

deguatezza) e di intervenire in un settore strutturalmente privo di capacità di autofinanziamento attraverso ricorso diretto a concorrenza e mercato);

- è stata inoltre rilevata la necessità di intervenire al fine di evitare un ulteriore deterioramento delle strutture e garantire nel tempo le sue prestazioni e fruizione in sicurezza;

COMUNICA

di voler procedere ai sensi della D.G.C. n. 194 del 26.06.2025 all'affidamento in concessione della gestione ed uso dell'**Impianto sportivo "Don Mosso" campi n. 3 e n. 4 oltre alla tribuna 600** ai sensi dell'art. 5 del d.lgs. 28 febbraio 2021 n. 38 avente ad oggetto: "*Attuazione dell'articolo 7 della legge 8 agosto 2019, n. 86, recante misure in materia di riordino e riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi e della normativa in materia di ammodernamento o costruzione di impianti sportivi*" entrato in vigore l'01/01/2023;

INFORMA

i cittadini ed operatori dell'avvenuto avvio del procedimento descritto nella narrativa che precede;

COMUNICA ALTRESÌ CHE

al fine di garantire il rispetto dei principi del D.Lgs. 36/2023 ed in particolare Art. 1. (Principio del risultato) Art. 3. (Principio dell'accesso al mercato) Art. 5. (Principi di buona fede e di tutela dell'affidamento) e per le motivazioni esplicitate nel testo che segue, dalla data odierna è possibile presentare, esclusivamente alle condizioni previste, la propria eventuale, alternativa ed effettivamente migliorativa offerta progettuale per riqualificare e ottenere l'affidamento in concessione della gestione ed uso dell'**Impianto sportivo "Don Mosso" campi n. 3 e n. 4 oltre alla tribuna 600**.

In via generale l'affidamento degli impianti sportivi comunali è uno strumento attraverso cui la Città di Venaria Reale tende alla promozione e valorizzazione dello Sport come strumento di educazione e formazione personale e sociale nei diversi ambiti territoriali del Comune, in relazione al ruolo che i soggetti sportivi possono svolgere nel tessuto ove sviluppano la loro attività.

L' impianto sportivo in oggetto:

- rappresenta un importante servizio alla collettività e la Città di Venaria Reale riconosce nell'attività sportiva una componente fondamentale della vita sociale e culturale dei suoi cittadini;
- necessita di interventi di rigenerazione, riqualificazione o ammodernamento rilevanti affinché possa continuare a svolgere la funzione fisiologica per la quale è stato realizzato;

Tutto ciò premesso e considerato;

INVITA

tutti i soggetti interessati, in possesso dei requisiti di cui al successivo punto 6, che intendano accollarsi, **con oneri interamente a proprio carico**, la realizzazione di proposte progettuali **effettivamente migliorative** rispetto a quella pervenuta dall'A.S.D. Venaria Reale Calcio con la succitata nota prot. n. 20716/2025 del 26.06.2025, ai sensi dell'art. 5, del d.lgs. n. 38/2021, a presentare la propria proposta progettuale finalizzata alla rigenerazione, riqualificazione o ammodernamento dell'Impianto sportivo "Don Mosso" campi n. 3 e n. 4 oltre alla tribuna 600 sito in via San Marchese n. 29 (lato destro) a Venaria Reale, secondo quanto disciplinato dal presente Avviso.

Il presente Avviso è pubblicato sul sito del Comune di Venaria Reale ed è finalizzato a dare evidenza dell'applicazione dell'istituto normativo di cui al predetto d.lgs. n. 38/2021.

Il presente Avviso e la successiva ricezione delle proposte progettuali non vincolano in alcun modo il Comune di Venaria Reale e non costituiscono diritti o interessi legittimi a favore dei soggetti coinvolti.

Il presente Avviso non costituisce proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche o di obblighi negoziali e non vincola in alcun modo il Comune di Venaria Reale, che sarà libero di avviare altre procedure e/o di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, la procedura relativa al presente Avviso.

E' fatta salva la facoltà del Comune di Venaria Reale di non procedere all'affidamento nonché di operare autonomamente interventi di valorizzazione, riqualificazione ed ammodernamento dell'impianto o parti dello stesso, senza che i soggetti interessati possano quindi accampare diritti, pretese o risarcimenti di sorta.

Resta inteso che la partecipazione alla presente fase non costituisce prova di possesso dei requisiti richiesti per l'affidamento. Il possesso dei requisiti auto-dichiarati dovrà essere confermato ed integrato qualora richiesto dal Comune di Venaria Reale e sarà comunque sempre verificato prima dell'eventuale affidamento nelle forme di legge, ai sensi e in analogia al dettato del d.lgs n. 36/2023.

1. Committente

Comune di Venaria Reale, Piazza Martiri della Libertà n. 1 – 10078 Venaria Reale (TO).

Responsabile del Procedimento: Arch. Roberta Cardaci

PEC: protocollovenariareale@pec.it

e-mail: r.cardaci@comune.venariareale.to.it

lavoripubblici@comune.venariareale.to.it

2. Modalità di affidamento

Le proposte possono essere presentate da Associazioni e Società Sportive che svolgono, senza scopo di lucro, attività sportiva (nonché formazione, didattica, preparazione e assistenza all'attività sportiva

dilettantistica) in possesso dei requisiti prescritti dal successivo punto 6.

Riguardo alla partecipazione di soggetti raggruppati si richiama quanto previsto:

- art. 68, co. 14, del d. lgs. n. 36/2023, secondo cui la partecipazione alla gara dei concorrenti in più di un raggruppamento o consorzio ordinario, ovvero in forma individuale qualora abbiano partecipato alla medesima procedura in raggruppamento o consorzio ordinario determina l'esclusione dei medesimi se sono integrati i presupposti di cui all'art. 95, comma 1, lettera d), (ovvero la sussistenza di rilevanti indizi tali da far ritenere che le offerte degli operatori economici siano imputabili ad un unico centro decisionale a cagione di accordi intercorsi con altri operatori economici partecipanti alla stessa gara) sempre che l'operatore economico non dimostri che la circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea ad incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali;

Non è ammessa la partecipazione alla procedura di concorrenti per i quali sussistano:

- le cause di esclusione di cui all'art. 94 e 95, d. lgs. n. 36/2023;
- le cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D. Lgs. n. 159/2011;
- le condizioni di cui all'art. 53, co. 16-ter, del d. lgs. N. 165/2001 e s.m.i. o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Gli operatori economici aventi sede, residenza o domicilio nei paesi inseriti nelle c.d. "*black list*" di cui al decreto del Ministero delle Finanze del 04/05/1999 e al decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 21/11/2001 devono essere in possesso, pena l'esclusione dalla procedura, dell'autorizzazione rilasciata ai sensi del D.M. 14/12/2010 del Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi dell'art. 37 del D.L. n. 78 del 03/05/2010.

3. Oggetto

L'oggetto del presente procedimento si identifica nella riqualificazione, rigenerazione, ammodernamento e gestione dell'impianto sportivo comunale, con la previsione di un utilizzo teso a favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile come previsto dall'art. 5 del d.lgs. 38/2021.

Si precisa che l'impianto è destinato esclusivamente alla pratica della disciplina del gioco del calcio.

4. Durata dell'affidamento

In virtù della citata normativa di riferimento la durata minima prevista per l'affidamento della gestione è di cinque (5) anni, che possono essere implementati in ragione dell'entità degli investimenti proposti sull'impianto, per un periodo in cui si può ragionevolmente prevedere che il concessionario recuperi gli investimenti effettuati per eseguire i lavori, ottenendo un ritorno sul capitale investito in condizioni operative normali, tenuto conto altresì degli specifici obiettivi contrattuali assunti dal medesimo con la prestazione del progetto di valorizzazione.

Pertanto la durata definitiva è correlata all'entità degli investimenti così come proposti sulla base del relativo piano economico finanziario.

Il PEF da produrre allegato al progetto proposto, dovrà pertanto riferirsi ad un arco temporale minimo di 5 anni.

5. Modalità di Finanziamento

La gestione dell'impianto relativamente agli interventi offerti è gratuita, nel senso che non è previsto alcun finanziamento/contributo da parte dell'Ente per la realizzazione del progetto presentato.

A seguito del riconoscimento dell'interesse pubblico del progetto, l'impianto sarà affidato direttamente e gratuitamente, ai sensi e nel rispetto della ratio della norma che sottende il presente Avviso.

Sono a totale carico dell'aggiudicatario tutti i costi operativi relativi alla gestione dell'impianto sportivo (personale, collaboratori esterni, utenze, materiali di consumo, pulizie, manutenzioni ordinarie e straordinarie, altre spese di gestione, ecc).

6. Requisiti di partecipazione

Per espressa previsione normativa, possono presentare proposta progettuale accompagnata da un Piano di Fattibilità Economico Finanziaria le Associazioni e Società Sportive senza fini di lucro in possesso dei seguenti requisiti:

6.1 Requisiti generali:

- i partecipanti non devono trovarsi in una delle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023 né in altre cause di esclusione dalla contrattazione, dalla partecipazione a gare d'appalto o dalla stipula di contratti con la pubblica amministrazione;
- dispongano di una sede operativa nel territorio della provincia di Torino o si impegnino ad attivarla in caso di aggiudicazione entro l'inizio del servizio;
- non abbiano maturato debiti nei confronti del Comune di Venaria Reale o si impegnino a saldare eventuali pendenze prima della sottoscrizione dell'atto di Concessione;

Saranno altresì ammessi a partecipare i soggetti costituiti da Associazioni Sportive riunite, ovvero da associazioni che intendano riunirsi. Questi, in caso di aggiudicazione, dovranno formalizzare la costituzione del RTI mediante apposito atto notarile, nel rispetto delle norme previste dall'art. 68 del d.lgs. 63/2023;

6.2 Requisiti, ai sensi dell'art. 100 del D.Lgs. n. 36/2023, di capacità tecnico-organizzativa:

- aver svolto nell'ultimo triennio dalla presentazione della domanda, la gestione per un periodo minimo continuativo pari ad almeno 24 (dodici) mesi di almeno un impianto sportivo analogo a quello in oggetto a favore di enti pubblici o privati. La capacità in oggetto dovrà essere dimostrata mediante dichiarazione sottoscritta dal concorrente, in cui questi elenca gli impianti gestiti nell'ultimo triennio antecedente la data di pubblicazione del presente Avviso, con l'indicazione delle date e dei destinatari, pubblici o privati;
- aver svolto nell'ultimo triennio dalla presentazione della domanda, la gestione di impianti analoghi assimilabili in termini almeno del 50% del valore economico dell'affidamento del servizio di cui al presente Avviso, secondo lo schema di seguito riportato da compilarsi all'interno del "Modello istanza di partecipazione" (Allegato 1).

Si specifica che con riferimento ai requisiti di capacità tecnico-organizzativa, per gli operatori economici di nuova costituzione che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni, le informazioni sulle capacità tecnico-organizzative devono essere rapportate e proporzionate al periodo di attività, in analogia al bando tipo Anac.

7. Contenuti delle proposte progettuali

La proposta progettuale dovrà essere formulata prevedendo in aggiunta agli interventi sopra esposti nella proposta presentata con nota prot. n. 20716/2025 del 26.06.2025 dall'A.S.D. Venaria Reale Calcio individuati come indispensabili dall'Amministrazione Comunale, ulteriori opere migliorative ovvero condizioni economiche più vantaggiose.

Si specifica che le proposte progettuali dovranno prevedere l'esecuzione di tutti gli interventi sopra esposti, pertanto non saranno considerate soluzioni manchevoli anche solo di uno degli interventi sopra elencati.

8. Sopralluogo facoltativo

Il sopralluogo non è obbligatorio.

L'eventuale richiesta di sopralluogo presso l'impianto deve essere inviata all'Ufficio Patrimonio del Comune di Venaria Reale, tramite e-mail all'indirizzo: patrimonio@comune.venariareale.to.it avente ad oggetto: "PROGETTO PER LA RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO DON MOSSO CAMPI N. 3 E N. 4 OLTRE TRIBUNA 600 VIA SAN MARCHESE N. 29 (LATO DESTRO) – RICHIESTA SOPRALLUOGO".

Il testo della e-mail deve riportare i seguenti dati del richiedente:

- nominativo del concorrente;
- recapito telefonico;
- indirizzo e-mail;
- nominativo e qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo.

La richiesta di sopralluogo deve essere effettuata entro il giorno **16/07/2025**.

Data e ora dell'eventuale sopralluogo richiesto, saranno stabiliti e comunicati ai richiedenti a cura del Comune. Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore in possesso del documento di identità, o da soggetto in possesso del documento di identità e apposita delega munita di copia del documento di identità del delegante. Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti. Il Comune rilascia attestazione di avvenuto sopralluogo. In caso di raggruppamento temporaneo il sopralluogo può essere effettuato da un rappresentante legale/procuratore di uno dei soggetti raggruppati purché munito della delega del mandatario/capofila. In caso di raggruppamento temporaneo non ancora costituito, il sopralluogo è effettuato da un rappresentante legale/procuratore di uno dei soggetti partecipanti al raggruppamento, o da soggetto diverso, purché munito della delega di tutti detti partecipanti. In alternativa l'operatore raggruppando può effettuare il sopralluogo singolarmente.

9. Valutazione delle proposte progettuali

Le operazioni di valutazione saranno svolte direttamente dal Responsabile Unico del Procedimento con ausilio di due altri soggetti competenti appositamente nominati.

Effettuate tali valutazioni (inteso come rispondenza del progetto stesso alle esigenze reali dell'impianto, sua concreta sfruttabilità, completezza, chiarezza e coerenza), il Responsabile Unico del Procedimento trasmetterà una propria relazione alla Giunta Comunale, la quale si esprimerà circa il pubblico interesse delle proposte pervenute.

Saranno considerate esclusivamente le progettualità predisposte secondo le indicazioni del presente bando e

che siano complete di tutte le informazioni e dichiarazioni necessarie alla comprensione della proposta e che presentino elementi aggiuntivi e migliorative rispetto alla proposta dall'A.S.D. Venaria Reale Calcio con nota n. 20716/2025 del 26.06.2025 che meglio risponde agli obiettivi dell'Amministrazione Comunale in ordine a:

- modalità di esecuzione e realizzazione degli interventi individuati come indispensabili dall'Amministrazione Comunale nella succitata proposta;
- tempistica di realizzazione degli interventi proposti all'Amministrazione Comunale e cronoprogramma;
- durata dell'affidamento;
- modalità di gestione atta a favorire l'aggregazione sociale e giovanile;
- adeguatezza del piano economico finanziario;

Si precisa che, nella predisposizione delle proposte progettuali, particolare attenzione dovrà essere posta all'aspetto relazionale e sociale delle attività previste.

Non è previsto alcun rimborso per i costi sostenuti nella predisposizione della proposta da parte dei proponenti.

Se il Comune riconosce l'interesse pubblico del progetto affida direttamente e gratuitamente, previa verifica dei requisiti dichiarati, l'Impianto Sportivo alla società o associazione sportiva che lo ha presentato per una durata proporzionalmente corrispondente al valore dell'intervento e comunque non inferiore a cinque anni.

Il procedimento sarà concluso mediante provvedimento motivato, senza attribuzioni di punteggi, né formazione di alcuna graduatoria o altre formalità circa i criteri di comparazione.

Resta fermo che:

- l'Impianto Sportivo rimane di proprietà comunale;
- alla scadenza del periodo di gestione, l'affidamento si risolve di diritto, automaticamente, senza necessità di previa disdetta da parte del Comune di Venaria Reale, con il conseguente rientro dell'Impianto Sportivo nella piena disponibilità dello stesso Comune, senza oneri per quest'ultimo;
- la totalità delle opere realizzate e previste dai progetti esecutivi e architettonici rimarranno, a conclusione del periodo di assegnazione di esclusiva proprietà del Comune senza riconoscere nessun indennizzo e/o risarcimento al soggetto esecutore;
- per le opere oggetto di realizzazione dovranno essere rilasciate idonee certificazioni per quanto riguarda la correttezza di esecuzione degli interventi e dei materiali utilizzati;
- le opere da realizzarsi previste in progetto dovranno rispettare la totalità delle normative urbanistiche, di sicurezza e specifiche di settore vigenti in materia;
- il Comune, compatibilmente con la programmazione dell'attività curata dal gestore, si riserva la possibilità di utilizzare l'Impianto Sportivo per organizzare delle manifestazioni, attività, iniziative ed eventi di interesse pubblico.

10. Termine e modalità di presentazione delle proposte progettuali

Le proposte progettuali dovranno pervenire in plico sigillato e firmato sui lembi di chiusura al Servizio Protocollo del Comune di Venaria Reale, P.za Martiri della Libertà n. 1, **entro le ore 12:00 di LUNEDÌ 21/07/2025**, secondo una delle seguenti modalità:

- CONSEGNA A MANO ALL'UFFICIO PROTOCOLLO.

L'orario di servizio al pubblico effettuato dall'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Venaria Reale è il seguente: dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 12.15 ed il lunedì dalle ore 14.00 alle ore 16.45.

Il personale addetto rilascerà ricevuta nella quale sarà indicata data e ora di ricezione del plico.

- INVIO PER POSTA RACCOMANDATA A/R AL SEGUENTE INDIRIZZO: Comune di Venaria Reale, P.za Martiri della libertà n°1, 10078 – Venaria Reale – TO.

Il termine indicato è perentorio e tassativo, come da timbro e data apposti dall'Ufficio Protocollo ricevente. Non si procederà all'apertura dei plichi che non risultino pervenuti entro il termine fissato anche se sostitutivi o aggiuntivi di offerte già pervenute, e/o sui quali non sia stato chiaramente indicato l'oggetto della presente procedura. Il recapito della busta rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, non escluso il caso fortuito, la forza maggiore ed il fatto di terzi, non giunga a destinazione in tempo utile. Non verrà giustificata l'inosservanza del termine, anche se la stessa fosse determinata da disguidi postali.

Tale plico dovrà riportare il nominativo del mittente e la dicitura **“Progetto per la riqualificazione e gestione dell’Impianto sportivo comunale Don Mosso campi n. 3 e n. 4 oltre tribuna 600 via San Marchese n. 29 (lato destro)”**, nello stesso deve essere inserita la seguente documentazione nelle forme e con i contenuti di cui al presente Avviso:

- Domanda di partecipazione redatta preferibilmente su modello allegato (All_1), sottoscritta dal Legale Rappresentante o da un procuratore speciale, di cui dovrà essere allegata copia della procura, autorizzato a rappresentare l'Associazione/Società Sportiva partecipante;
- Fotocopia di documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;
- Atto costitutivo e Statuto dell'Associazione/Società Sportiva senza fini di lucro;
- Breve presentazione della Società/Associazione;
- Progetto preliminare, sottoscritto come per la Domanda di partecipazione, in originale per la rigenerazione, la riqualificazione e l'ammodernamento e per la successiva gestione accompagnato da una relazione sull'entità economica dell'investimento, ovvero l'importo complessivo previsto per la realizzazione del progetto di riqualificazione (importo dei lavori comprensivo degli oneri di sicurezza, somme relative alla progettazione, spese tecniche, IVA, ulteriori oneri);
- Relazione sottoscritta riferita alla modalità gestionale e in particolare alle strategie atte a favorire l'aggregazione sociale e giovanile;
- Computo metrico estimativo (sulla base dell'ultimo Prezzario della Regione Piemonte);
- Elaborati grafici in scala adeguata;
- Cronoprogramma degli interventi sottoscritto;
- Piano di Fattibilità Economico Finanziaria relativo agli investimenti/interventi di riqualificazione proposti, comprensivo delle spese di gestione previste e con la previsione della durata della concessione correlata agli interventi stessi;
- Dichiarazione dei progettisti a corredo della domanda di partecipazione (All_2);
- Eventuale attestazione di avvenuto sopralluogo.

Ai sensi dell'art. 6, comma 7, dell'Allegato I.7 del d.lgs. 36/2023 gli elaborati sopra indicati costituenti il P.F.T.E., in relazione alle dimensioni, alla tipologia e alla categoria degli interventi sono da ritenersi completi

ed esaustivi.

L'Amministrazione si riserva di effettuare controlli sulla veridicità delle dichiarazioni.

Nel caso di mancanza, incompletezza e ogni altra irregolarità degli elementi e delle dichiarazioni sostitutive richieste, anche di soggetti terzi, avente carattere essenziale, che debbano essere prodotte dai partecipanti in base alla legge o al presente Avviso, il Comune di Venaria Reale comunica agli stessi l'irregolarità rilevata e assegna a propria discrezione un termine non superiore a 10 giorni naturali e consecutivi affinché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, in analogia e con le modalità previste dall'istituto del soccorso istruttorio *ex art.* 101 del d. lgs. n. 36/2023.

11. Garanzie

Per la presentazione della proposta non sono richieste garanzie o cauzioni.

La garanzia sarà richiesta all'atto della stipula della convenzione e dovrà consistere in una "garanzia definitiva", sotto forma di cauzione o fideiussione, pari al 10 per cento dell'importo dell'investimento, che copre anche il mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione dello stesso impianto.

La garanzia fideiussoria a scelta dell'appaltatore può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività, oppure dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'apposito albo e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa. La garanzia fideiussoria deve essere rilasciata con le seguenti modalità: deve essere emessa e firmata digitalmente; essa deve essere altresì verificabile telematicamente presso l'emittente ovvero gestita mediante ricorso a piattaforme operanti con tecnologie basate su registri distribuiti ai sensi dell'articolo 8-ter, comma 1, del decreto-legge 14 dicembre 2018, n. 135, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 febbraio 2019, n. 12, conformi alle caratteristiche stabilite dall'AGID.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

12. Obblighi assicurativi

Ai fini della stipula della convenzione, l'Associazione o Società Sportiva assume la responsabilità per danni che dovesse arrecare a persone o cose in conseguenza dell'esecuzione dei lavori e della gestione dell'impianto sportivo e delle attività ad essa connesse, sollevando il Comune di Venaria Reale da ogni responsabilità al riguardo.

A tale scopo dovrà produrre idonea polizza assicurativa per un massimale adeguato all'atto della stipula della convenzione.

13. Stipula della convenzione

Salvo che risulti non più sussistente l'interesse pubblico a contrarre, l'aggiudicatario sarà convocato per la sottoscrizione della convenzione attuativa dell'iniziativa e contestualmente invitato a produrre la

documentazione necessaria alla stipula; solo dopo che tale documentazione sarà acquisita, e previa in ogni caso verifica del possesso dei requisiti dichiarati, si procederà alla sottoscrizione dell'atto.

Il contraente si impegna ad eseguire gli interventi entro il termine indicato in sede di proposta, nonché a fornire al Comune di Venaria Reale la documentazione attestante l'avvenuta ultimazione dei lavori e le certificazioni necessarie.

Il contraente si impegna, altresì, ad avviare la gestione dell'impianto sportivo entro il termine indicato in sede di proposta.

14. Chiarimenti

Per chiarimenti si invita a rivolgersi all'Ufficio Patrimonio del Comune di Venaria Reale esclusivamente via e-mail, all'indirizzo: patrimonio@comune.venariareale.to.it

Dell'avvenuta individuazione dell'associazione con cui stipulare la Convenzione verrà data comunicazione a tutti i soggetti partecipanti; l'esito della procedura sarà pubblicato all'albo pretorio comunale e sul sito internet del Comune di Venaria Reale, alla pagina: www.comune.venariareale.to.it sezione "Amministrazione Trasparente".

15. Norme finali

Il presente avviso non costituisce né offerta contrattuale, né una sollecitazione a presentare offerta, ma è da intendersi come mero procedimento finalizzato alla raccolta di proposte progettuali per favorire la partecipazione del maggior numero dei soggetti interessati, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento e trasparenza.

Le proposte progettuali che perverranno non vincolano in alcun modo il Comune di Venaria Reale, in quanto hanno come unico scopo di rendere nota la disponibilità all'affidamento dell'impianto sportivo e come tali non comporteranno né diritti di prelazione o preferenza né impegni o vincoli all'affidamento, né per i partecipanti né per il Comune.

Il Comune di Venaria Reale si riserva inoltre la facoltà di non concludere e/o non stipulare il contratto senza incorrere in responsabilità e/o azioni di richieste danni nemmeno ai sensi degli artt. 1337 e 1338 del codice civile.

16. Responsabile Unico del Procedimento

Il Responsabile del Procedimento per il Comune di Venaria Reale è l'Arch. Roberta Cardaci Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Fondi Europei ed ivi domiciliata per la carica.

17. Trattamento dei dati personali

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del GDPR EU 2016/679 esclusivamente nell'ambito del presente procedimento.

I dati forniti saranno trattati ai sensi della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali, con finalità di gestione amministrativa ed ottemperanza degli obblighi di legge relativi al procedimento di cui all'oggetto, ai sensi dell'art. 6 par. 1 lett. b) e c) del Regolamento UE 679/2016.

I dati personali trattati sono dati anagrafici, di contatto e tutte le informazioni richieste dalla normativa in tema di contratti pubblici di legali rappresentanti e altri soggetti fisici legati agli operatori che partecipano al procedimento.

I dati saranno comunicati al personale coinvolto nel procedimento per gli adempimenti di competenza. Gli stessi saranno trattati anche successivamente per le finalità correlate alla gestione del rapporto medesimo. Potranno essere trattati da soggetti pubblici e privati per attività strumentali alle finalità indicate, di cui l'ente potrà avvalersi in qualità di responsabile del trattamento. Saranno inoltre comunicati a soggetti pubblici per l'osservanza di obblighi di legge, sempre nel rispetto della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali. Non è previsto il trasferimento di dati in un paese terzo.

Il presente trattamento non contempla alcun processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione, di cui all'articolo 22, paragrafi 1 e 4, del Regolamento UE n. 679/2016.

Il conferimento di tali dati è obbligatorio, pena l'esclusione dal procedimento.

I dati saranno conservati per il tempo necessario a perseguire le finalità indicate e nel rispetto degli obblighi di legge correlati.

L'interessato potrà far valere, in qualsiasi momento e ove possibile, i Suoi diritti, in particolare con riferimento al diritto di accesso ai Suoi dati personali, nonché al diritto di ottenerne la rettifica o la limitazione, l'aggiornamento e la cancellazione, nonché con riferimento al diritto di portabilità dei dati e al diritto di opposizione al trattamento, salvo vi sia un motivo legittimo del Titolare del trattamento che prevalga sugli interessi dell'interessato, ovvero per l'accertamento, l'esercizio o la difesa di un diritto in sede giudiziaria.

Il Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Venaria Reale che ha avviato il procedimento, a cui l'interessato potrà rivolgersi per far valere i propri diritti. Potrà altresì contattare il Responsabile della protezione dei dati al seguente indirizzo di posta elettronica: privacy@comune.venariareale.to.it.

Il partecipante ha diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali qualora ne ravvisi la necessità.

f.to in originale
Il Dirigente Settore LL.PP – Fondi Europei
Arch. Roberta CARDACI