

## COMUNE DI TRIESTE

### AVVISO PUBBLICO

Avviso esplorativo e consultazione preliminare di mercato per la sollecitazione di manifestazioni di interesse finalizzate alla successiva presentazione di proposte di iniziativa privata di Partenariato Pubblico Privato, mediante finanza di progetto (articolo 183, comma 15, del Nuovo Codice Contratti Pubblici, decreto legislativo n°50/2016 e s.m.i.) per la ristrutturazione e la successiva gestione dell'impianto sportivo "G. Ferrini", in località Ponziana.

Termine per la presentazione delle proposte: 16 APRILE 2018.

#### **1) Contesto generale dell'intervento.**

Ristrutturazione e successiva gestione dell'area sportiva in località Ponziana. impianto sportivo comunale "Giorgio Ferrini". Area sportiva di complessivi mq 10.700, sulla p.c.n. 311/2, urbana, di Chiarbola Superiore in località Ponziana, come identificata nell'allegata planimetria, costituita da campo di calcio provvisto di spogliatoi, docce, wc, locali tecnici, tribuna, illuminazione notturna, ubicato in Piazzale delle Puglie.

#### **2) Finalità della procedura**

il Comune di Trieste intende avviare un avviso esplorativo di mercato per la sollecitazione di manifestazioni di interesse in relazione alle attività di cui al punto 1).

L'opera non è attualmente inserita negli strumenti di programmazione dell'ente (Piano Triennale delle Opere).

E' intenzione specifica del Comune, quale Stazione Appaltante, sondare il mercato al fine di verificare l'esistenza di interesse da parte di operatori economici privati, imprese, professionisti del settore, unitamente ai soggetti sportivi interessati (Federazioni Sportive, Enti di Promozione Sportiva riconosciuti dal C.O.N.I., Società sportive e Associazioni Sportive Dilettantistiche regolarmente costituite e affiliate alle Federazioni Sportive o ad Enti di Promozione Sportiva riconosciuti dal C.O.N.I. e società sportive di capitali) a ristrutturare e gestire l'impianto sportivo di cui sub 1), per la pratica del calcio, con possibilità di estenderne l'utilizzo ad altri sport (football, rugby) compatibili. Gli interessati potranno presentare al Comune, entro il 16 aprile 2018, proposte di Partenariato Pubblico Privato per la realizzazione dell'investimento.

Il soggetto proponente dovrà farsi carico, a propria cura e spese, di tutti gli interventi necessari per garantire agibilità e sicurezza dell'impianto sportivo, comprese eventuali opere di adeguamento strutturale e tecnologico, anche con l'acquisizione di arredi e attrezzature, al fine di garantire il regolare svolgimento delle attività sportive interessate. La realizzazione di quanto esposto deve venire assicurata da competenze e risorse private in tutte le fasi di progettazione, finanziamento, costruzione, gestione, manutenzione, conduzione ed erogazione del servizio.

### **3) descrizione esemplificativa dell'intervento e stima indicativa dei relativi costi**

3a) A mero titolo esemplificativo si segnalano gli interventi rilevati sullo stato di fatto esistente:

#### **- Palazzina spogliatoi**

- pulizia, sgombero e bonifica degli ambienti
- ripristino delle componenti edilizie danneggiate: pavimenti, rivestimenti, intonaci, serramenti, controsoffitti, pitture
- ripristino delle componenti impiantistiche danneggiate, controllo ed adeguamento normativo degli impianti elettrico, idro-termosanitario ed illuminotecnico, con rilascio delle relative Certificazioni di Rispondenza
- realizzazione dei nuovi impianti antincendio e rilevazione fumi
- altri interventi necessari per la totale funzionalità degli ambienti interni
- controllo, verifica e ripristino di tutte le strutture esterne e della copertura

#### **Palazzina bar e servizi**

- pulizia, sgombero e bonifica degli ambienti
- ripristino delle componenti edilizie danneggiate: pavimenti, rivestimenti, intonaci, serramenti, controsoffitti, pitture
- ripristino delle componenti impiantistiche danneggiate, controllo ed adeguamento normativo degli impianti elettrico, idro-termosanitario ed illuminotecnico con rilascio delle relative Certificazioni di Rispondenza
- realizzazione dei nuovi impianti antincendio e rilevazione fumi
- ripristino degli arredi del bar
- altri interventi necessari per la totale funzionalità degli ambienti interni
- controllo, verifica e ripristino di tutte le strutture esterne e della copertura

### **Tribune e sistemazioni esterne**

- ripristino delle strutture costituenti le tribune lato monte e lato mare
- pulizia delle sistemazioni esterne, marciapiedi, piazzali, zone verdi
- controllo e messa in sicurezza dell'impianto di illuminazione, fari, ecc..
- controllo e messa in sicurezza delle recinzioni, protezioni, reti, ecc..
- controllo e pulizia della rete fognaria

### **Campo di gioco**

- tutti gli interventi necessari per il ripristino del terreno di gioco finalizzato alla sua nuova omologazione

### **Adempimenti tecnico - amministrativi**

- ottenimento di tutte le certificazioni impiantistiche necessarie per la funzionalità degli impianti
- attestazione sulle condizioni strutturali del complesso sportivo
- certificazioni antincendio con l'ottenimento del Certificato di Prevenzione Incendi ai sensi del DPR 151/2011 per le attività soggette
- omologazione del campo da parte della LND/FIGC
- acquisizione delle necessarie iscrizioni, autorizzazioni, concessioni, licenze o permessi prescritti dalla legge e dai regolamenti, anche nel caso in cui essi si rendano necessari in corso di esecuzione della concessione;
- 3b) Stima indicativa dei costi

interventi palazzina spogliatoi	euro 150.000.-
interventi palazzina bar e servizi,	euro 75.000.-
interventi tribune e sistemazioni esterne,	euro 100.000.-
interventi campo di gioco,	euro 600.000.-
adempimenti tecnico amministrativi e varie,	euro 20.000.-
<b>totale</b>	<b>euro 945.000.-</b>

La durata della concessione - da definire - sarà commisurata al valore della concessione, nonché alla complessità organizzativa della stessa (art. 168 del D.Lgs 50/2016), oltre che al periodo di ammortamento degli investimenti o di rientro dei capitali investiti (pay back period) e all'equilibrio economico-finanziario dell'operazione di Partenariato Pubblico Privato.

Il Comune si riserva di organizzare incontri al fine di agevolare la costituzione di PPP e di chiarire i connotati dell'operazione.

#### **4) Istruzioni per la presentazione delle proposte:**

La proposta di ristrutturazione e gestione dell'impianto "Giorgio Ferrini" che dovrà avere i contenuti previsti dal "Codice" e, in particolare, articolarsi:

in un Progetto di Fattibilità Tecnico Economica;

in una Bozza di Convenzione per la gestione della struttura;

in un Piano Economico Finanziario, asseverato da un Istituto Bancario;

e dovrà sviluppare proposte progettuali - gestionali (anche in riferimento alla qualità del progetto gestionale proposto, con particolare attenzione ai soggetti orientati alla pratica del calcio, con possibilità di estendere ad altri sport – football, rugby -);

Il progetto di gestione dovrà prevedere attività giovanile e iniziative per il superamento del disagio giovanile, nonché attività a favore degli anziani e dei diversamente abili.

Il progetto di gestione dovrà inoltre prevedere un adeguato utilizzo orario del campo sportivo, a tariffe comunali, a favore delle ASD che hanno sede e radicamento storico nel rione.

Eventuali sopralluoghi individuali: i soggetti interessati a presentare la documentazione potranno effettuare un sopralluogo dell'immobile nelle date e orari da concordare con gli uffici ([liliana.messina@comune.trieste.it](mailto:liliana.messina@comune.trieste.it)); ([giuliano.bonadei@comune.trieste.it](mailto:giuliano.bonadei@comune.trieste.it)).

#### **5) Comunicazioni, informazioni e chiarimenti relativi alla consultazione preliminare di mercato.**

I partecipanti potranno richiedere eventuali informazioni e chiarimenti alla Stazione Appaltante Servizio Sport - Direzione, esclusivamente attraverso la trasmissione via mail ai seguenti indirizzo di posta elettronica:

([liliana.messina@comune.trieste.it](mailto:liliana.messina@comune.trieste.it)); ([giuliano.bonadei@comune.trieste.it](mailto:giuliano.bonadei@comune.trieste.it))

### 5a) - Modalità di trasmissione della proposta:

Il soggetto interessato dovrà far pervenire la propria documentazione in formato cartaceo ( in plico chiuso) all'Ufficio Protocollo del Comune di Trieste sito in Via Punta del Forno n. 2 con l'indicazione “ Avviso esplorativo di mercato impianto sportivo Ponziana”.

La Stazione Appaltante non risponde della divulgazione di eventuali informazioni e/o parti della documentazione tecnica presentata che siano coperte da segreto tecnico – commerciale, se non espressamente indicato dal partecipante.

### 5b) Comunicazione finale ai partecipanti

**Il presente avviso esplorativo di mercato per la sollecitazione di manifestazioni di interesse non costituisce in alcun modo procedura di gara** e non è finalizzata all'aggiudicazione di alcun contratto né comporta l'acquisizione di un'aspettativa o interesse legittimo qualificato, o diritto soggettivo nei confronti della Stazione Appaltante.

La Stazione Appaltante può interrompere, sospendere o revocare la consultazione preliminare di mercato, per sopraggiunti motivi di interesse pubblico.

La partecipazione alla consultazione preliminare non dà diritto ad alcun compenso e/o rimborso.

Il presente avviso esplorativo di mercato verrà pubblicato nella rete civica del Comune di Trieste alla voce “Amministrazione Trasparente” sezione “Bandi di gara e contratti”/Manifestazioni d'interesse.

Trieste 2 marzo 2018

IL DIRETTORE AREA LLPP

dott. Enrico Conte



IL DIRETTORE DELL'AREA SCUOLA EDUCAZIONE  
CULTURA E SPORT

dott. Fabio LORENZUT

