



# COMUNE DI CARNATE

Provincia di Monza e della Brianza

---

**AVVISO PUBBLICO PER L'INDIVIDUAZIONE DI ASSOCIAZIONI O SOCIETÀ  
SPORTIVE SENZA FINI DI LUCRO INTERESSATE A RIGENERARE,  
RIQUALIFICARE, AMMODERNARE E GESTIRE, AI SENSI DELL'ART. 5 DEL D.LGS.  
N. 38/2021, L'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE DENOMINATO  
"CENTRO SPORTIVO DI VIA PASCOLI/LIBERTÀ".**

**Il Responsabile del Settore Tecnico**

**IN ESECUZIONE**

- della deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 14/11/2023;
- della deliberazione di Giunta comunale n. 53 del 22/07/2024;
- della propria determinazione n. 437/2024 in data 25/10/2024;

**PREMESSO**

che il Comune di Carnate è proprietario del seguente bene immobile vocato all'esercizio di attività sportiva attrezzata denominato "Centro Sportivo di Via Pascoli/Libertà" ed ubicato nel Quartiere Stazione, consistente in:

- Zona nord-est
  - ✓ n° 1 campo coperto polivalente da volley/basket (struttura geodetica)
  - ✓ n° 1 campo scoperto per calcio a sette
  - ✓ n° 2 struttura di servizio (spogliatoi)
  - ✓ n° 1 struttura prefabbricata (spogliatoi)
- Zona sud-ovest
  - ✓ N° 4 campi da tennis (di cui n° 2 coperti nella stagione invernale)
  - ✓ N° 2 campi bocce all'aperto
  - ✓ Una club house (spogliatoi e bar)

**RENDE NOTO CHE**

secondo i principi generali di tutela della concorrenza, efficacia, imparzialità, non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità, pubblicità, trasparenza, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica, è indetto un avviso pubblico (di seguito anche "Avviso Pubblico") per la presentazione di una proposta per la rigenerazione, la riqualificazione e l'ammmodernamento e per la successiva gestione con la previsione di un utilizzo teso a favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile dell'impianto sportivo denominato "Centro Sportivo di Via Pascoli/Libertà" (di seguito anche "Centro Sportivo").

Con il presente Avviso Pubblico si dà avvio al confronto per la valutazione di proposte progettuali, volta all'individuazione di un soggetto a cui affidare la gestione del Centro Sportivo previa realizzazione, con oneri a proprio carico, degli interventi di rigenerazione, riqualificazione e ammodernamento del predetto Centro Sportivo.



# COMUNE DI CARNATE

Provincia di Monza e della Brianza

Il Comune di Carnate resta libero di non dar corso alla presente procedura di affidamento nel caso in cui non vengano riconosciuti il pubblico interesse nei confronti di nessuna delle proposte pervenute oppure l'assenza delle finalità tese all'aggregazione sociale e giovanile di nessuna proposta, senza che i proponenti possano avanzare pretese di qualsiasi titolo o ragione nei confronti dell'Amministrazione comunale per la partecipazione del presente Avviso Pubblico.

Si rende noto inoltre che sui progetti relativi alla realizzazione di qualsiasi opera di modifica dell'immobile oggetto del presente Avviso Pubblico dovrà essere obbligatoriamente acquisito il parere preventivo del Settore Tecnico del Comune di Carnate.

L'Amministrazione Comunale, inoltre, per ragioni di pubblico interesse potrà richiedere chiarimenti, modifiche, integrazioni e adeguamenti della proposta scelta.

Tutto ciò premesso e reso noto, il Comune di Carnate (di seguito anche "Amministrazione Comunale")

## INVITA

tutte le Associazioni e Società Sportive senza fini di lucro interessate a presentare un progetto preliminare ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. n. 38/2021 e s.m.i. (ora progetto di fattibilità tecnica ed economica ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.), ai fini della riqualificazione, rigenerazione e ammodernamento e della successiva gestione dell'impianto sportivo denominato "Centro Sportivo di Via Pascoli/Libertà".

A tal fine si forniscono le seguenti indicazioni:

### AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE:

- ✓ Comune di Carnate - Via Pace n. 16 – Carnate (MI) - 20866
- ✓ Responsabile del Procedimento: Arch. Pusceddu Erica
- ✓ Telefono: 0396288238/0396288269/0396288235
- ✓ E-Mail: [lavori.pubblici@comune.carnate.mb.it](mailto:lavori.pubblici@comune.carnate.mb.it)
- ✓ PEC: [carnate@legalmail.it](mailto:carnate@legalmail.it)

### 1) OGGETTO

Il presente Avviso Pubblico ha ad oggetto la rigenerazione, la riqualificazione e l'ammodernamento e la successiva gestione dell'impianto sportivo comunale denominato "Centro Sportivo di Via Pascoli/Libertà", attualmente in gestione a terzi.

L'impianto sportivo dovrà, altresì, essere messo a disposizione gratuitamente delle istituzioni scolastiche insistenti sul Comune di Carnate.

L'Amministrazione Comunale intende realizzare, stante le verifiche effettuate dal competente settore comunale, un complesso di interventi di riqualificazione, rigenerazione e ammodernamento del Centro Sportivo tesi a preservarne e a migliorarne la sicurezza, tali da rendere l'impianto sicuro, attrattivo, competitivo sul territorio, funzionale, economicamente sostenibile e con caratteristiche atte a rendere un servizio appetibile per l'utenza.

Considerato che i vincoli e le condizioni del bilancio comunale non consentono di sostenere l'investimento necessario per la messa in sicurezza dell'impianto, il Consiglio Comunale con atto di indirizzo n 39/2023 ha espresso parere favorevole all'avvio della procedura per l'affidamento in



# COMUNE DI CARNATE

Provincia di Monza e della Brianza

---

concessione del Centro Sportivo, ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. n. 38/2021 e s.m.i., che pone come leva finanziaria la riqualificazione degli impianti il cui stato di fatto attuale non consente la massimizzazione della loro efficienza strutturale o impiantistica, e che ha come unico presupposto la verifica da parte dell'Amministrazione Comunale circa la rilevanza pubblicitaria e la relativa fattibilità economico finanziaria di eventuali proposte presentate nell'ambito della presente procedura e finalizzate alla riqualificazione e gestione dell'impianto sportivo, in funzione dell'aggregazione sociale e giovanile.

## 2) **NORMATIVA**

Il riferimento normativo della presente procedura è costituito dal D.Lgs. n. 38/2021 e s.m.i. recante: *“Attuazione dell'art. 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.”*. In particolare, l'art. 5 del D.Lgs. n. 38/2021 dispone 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.”*.

## 3) **DURATA**

Ai sensi del sopra richiamato art. 5 del D.Lgs. n. 38/2021 e s.m.i., la durata minima prevista per l'affidamento della gestione gratuita del Centro Sportivo è di 5 anni. La predetta durata minima prevista potrà essere incrementata in misura proporzionale corrispondente al valore dell'intervento di rigenerazione, riqualificazione e ammodernamento proposto, per un periodo in cui si possa ragionevolmente prevedere che il concessionario recuperi gli investimenti effettuati per eseguire i lavori oggetto della proposta presentata, ottenendo un ritorno sul capitale investito in condizioni operative normali, tenuto conto degli specifici obblighi contrattuali assunti nell'ambito del progetto di valorizzazione.

Inoltre, il Centro Sportivo ritornerà nella piena disponibilità dell'Amministrazione Comunale ove quest'ultima ravvisi ragioni di pubblico interesse, previa comunicazione formale di interruzione della concessione e fermo restando il rimborso del valore delle opere realizzate, al netto degli ammortamenti, i costi sostenuti o da sostenere dal concessionario in conseguenza del recesso e un indennizzo a titolo di mancato guadagno compreso tra il minimo del 2 per cento ed il massimo del 5 per cento degli utili previsti dal piano economico finanziario.

## 4) **CANONE DELLA CONCESSIONE:**

La gestione dell'impianto è gratuita.

Non è altresì previsto alcun finanziamento o contributo da parte dell'Amministrazione Comunale per la realizzazione della proposta aggiudicataria.

## 5) **SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE:**



# COMUNE DI CARNATE

Provincia di Monza e della Brianza

---

Possono presentare proposte ai sensi del presente Avviso Pubblico le Associazioni e Società Sportive senza fini di lucro, ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. n. 38/2021 s.m.i.

Sono ammessi alla procedura anche i raggruppamenti temporanei, costituiti o costituendi, purché composti dai soggetti di cui sopra.

I proponenti che si trovino in situazione di irregolarità nei confronti dell'Amministrazione Comunale possono presentare la propria proposta a condizione che sanino l'irregolarità prima della presentazione dell'istanza di partecipazione al presente Avviso Pubblico.

I soggetti proponenti dovranno essere in possesso dei requisiti generali di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023.

Per i requisiti di idoneità professionale, è richiesta l'iscrizione al Registro nazionale delle attività sportive dilettantistiche di cui all'art. 4 del D.Lgs. n. 39/2021 e s.m.i.

Il possesso dei requisiti di cui sopra è dichiarato dai proponenti mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

Ai fini della comprova del requisito, saranno acquisiti d'ufficio i documenti in possesso di pubbliche amministrazioni, previa indicazione, da parte del proponente, degli elementi indispensabili per il reperimento delle informazioni o dei dati richiesti.

Per poter partecipare alla procedura selettiva, pena l'esclusione, i proponenti dovranno:

- presentare istanza comprensiva degli allegati secondo le modalità di cui al successivo punto 7;
- dichiarare di accettare tutte le condizioni fissate nel presente Avviso Pubblico e nei relativi allegati assoggettandosi a tutto quanto ivi stabilito;
- aver effettuato il sopralluogo obbligatorio del Centro Sportivo.

## 6) VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE PROGETTUALI

Alla domanda di partecipazione deve essere allegato un progetto preliminare (ora progetto di fattibilità tecnica ed economica) accompagnato da un piano di fattibilità economico finanziaria da cui si evinca la sostenibilità economica della proposta, tenuto conto dei costi di gestione, delle entrate presunte e degli oneri accessori, in rapporto alla durata della concessione.

Le proposte progettuali dovranno essere formulate tenendo conto obbligatoriamente degli "**interventi obbligatori**", specificati all'art. 5 del Capitolato Tecnico allegato al presente Avviso Pubblico.

Nel caso in cui venga presentata un'unica proposta progettuale, il Comune si riserva di valutare l'interesse pubblico del progetto (inteso come rispondenza del progetto stesso alle esigenze del Centro Sportivo), nonché la sua concreta fruibilità, completezza, chiarezza e coerenza, mediante approvazione del progetto presentato con deliberazione di Giunta Comunale.

Nel caso in cui vengano presentate più proposte progettuali, oltre alla valutazione dell'interesse pubblico nei termini di cui sopra, la valutazione dei progetti verrà effettuata sulla base dei seguenti criteri comparativi:



# COMUNE DI CARNATE

Provincia di Monza e della Brianza

Punteggio massimo assegnabile **100 punti** così suddivisi:

**Qualità del progetto (punteggio massimo 80 punti):** il punteggio verrà assegnato sulla base dei seguenti criteri:

<b>Criterio</b>	<b>Punteggio</b>
Progettualità e modalità di utilizzo concreto di gestione delle attività che siano in grado di favorire l'aggregazione sociale e giovanile.	<b>Fino a 20 punti</b>
Progetto per la rigenerazione, la riqualificazione e l'ammodernamento del Centro Sportivo	<b>Fino a 25 punti</b> come sotto ripartiti: a) miglioramento del grado di sicurezza ottenuto a seguito dei lavori (fino a <b>10 punti</b> ); b) contenimento dei tempi di realizzazione dell'intervento proposto. La soluzione tecnica rappresentata dovrà essere supportata da adeguata documentazione a comprova sulla fattibilità dell'intervento (fino a <b>3 punti</b> ); c) possibilità di utilizzo dell'impianto contestualmente all'esecuzione dei lavori. La soluzione tecnica rappresentata dovrà essere supportata da adeguata documentazione a comprova della fattibilità dell'intervento tale da consentire l'utilizzo dell'impianto durante l'esecuzione di parte dei lavori, garantendo le necessarie condizioni di sicurezza (fino a <b>2 punti</b> ); d) ammodernamento dell'impianto con inserimento di nuove attività che abbiano carattere attrattivo ed aggregativo. La soluzione tecnica rappresentata dovrà essere supportata da adeguata documentazione descrittiva degli interventi proposti (fino a <b>10 punti</b> )
Progettualità tesa a garantire l'inclusione dei minori diversamente abili presso il Centro Sportivo	<b>Fino a 5 punti</b>
Radicamento della società sportiva nel territorio regionale: attività svolte e numero di anni.	1 punto per ogni anno di operatività nel territorio fino a <b>5 punti</b>
Capacità di collaborazione con la rete dei servizi territoriali e coinvolgimento operativo del volontariato ovvero accordi di convenzionamento con altre associazioni sportive con sede nel territorio regionale (la collaborazione deve risultare da protocolli, accordi di programmi operativi, ecc.).	1 punti per ogni accordo di partenariato sottoscritto fino a <b>5 punti</b>



# COMUNE DI CARNATE

Provincia di Monza e della Brianza

Personale utilizzato: organizzazione del personale utilizzato, qualificazione professionale degli istruttori e allenatori utilizzati e di ogni altra tipologia di personale (parametro qualitativo).	Fino a <b>10 punti</b>
N. di corsi gratuiti messi a disposizione per minori in carico al Servizio Sociale del Comune	Da 1 a 4 corsi gratuiti: fino a <b>5 punti</b> ; Da 5 a 8 corsi gratuiti: fino a <b>10 punti</b> .

Per essere ammessi alla valutazione dell'entità economica dell'investimento, i proponenti dovranno aver conseguito un punteggio tecnico minimo di 50 punti sul totale complessivo pari a 80 punti.

**Entità Economica dell'Investimento (punteggio massimo 20 punti)**. L'importo totale dei lavori proposti deve essere determinato sulla base di una relazione tecnica specialistica che illustri nel dettaglio gli interventi che si intendono eseguire corredata da un computo estimativo dell'opera, il tutto a firma di un tecnico abilitato.

Importo dell'Investimento (con IVA)	Punteggio
Da € 0 a € 50.000,00	2
Da € 50.000,01 a € 150.000,00	6
Da € 150.000,01 a € 500.000,00	16
Oltre € 500.000,01	20

Le proposte saranno valutate da una Commissione giudicatrice costituita da n. 3 componenti, nominata dopo il termine di scadenza di presentazione delle istanze, mediante attribuzione di un punteggio numerico assegnato sulla base dei predetti criteri di valutazione.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di non dar corso alla presente procedura nel caso in cui non venga riconosciuto il pubblico interesse di alcuna delle proposte pervenute, senza incorrere in responsabilità di alcun tipo o titolo, né precontrattuale né contrattuale né extracontrattuale, e senza che i proponenti possano avanzare pretese, richieste o eccezioni di alcun genere e tipo.

Si fa presente che per la realizzazione di qualsiasi opera di modifica dell'immobile oggetto del presente Avviso Pubblico, sul progetto dovranno essere acquisite le preventive autorizzazioni e/o concessioni amministrative previste dalle disposizioni di legge vigenti. A seguito del riconoscimento dell'interesse pubblico della proposta, l'Amministrazione Comunale provvederà a stipulare il contratto messo a disposizione nell'ambito della presente procedura con il soggetto che ha presentato la proposta dichiarata di pubblico interesse.

Gli interventi edilizi sul Centro Sportivo dovranno essere realizzati sulla base di un progetto esecutivo redatto in conformità con il progetto preliminare (ora progetto di fattibilità tecnica ed economica) presentato nell'ambito della presente procedura, nel rispetto dei contenuti del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., e del piano di fattibilità economico finanziaria, che sono soggetti alla disciplina



# COMUNE DI CARNATE

Provincia di Monza e della Brianza

edilizia e alla normativa sui contratti pubblici vigente, nonché alla procedura autorizzativa della deliberazione della Giunta Comunale.

L'affidamento dei lavori da parte del concessionario alle imprese esecutrici avviene secondo le procedure previste dalla disciplina vigente in materia di lavori pubblici. A tale scopo il concessionario assume la qualifica di Stazione Appaltante per i lavori da affidare. La realizzazione è in ogni caso vincolata all'acquisizione delle necessarie autorizzazioni, licenze e permessi.

Ai sensi del D.M. 23 giugno 2022 n. 256 recante "*Criteria ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi*", l'affidamento di tali interventi e la loro realizzazione sarà soggetta al rispetto di tali criteri ambientali minimi.

Al termine degli interventi, tutta la documentazione tecnica, certificazioni, fatture e ogni altro atto connesso, dovranno essere trasmessi al Settore Economico e Finanziario del Comune di Carnate che procederà alle operazioni di valorizzazione e contabilizzazione delle opere di miglioria.

## 7) TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le proposte dovranno pervenire, a pena di esclusione, entro il termine perentorio **delle ore 23:59 del giorno 20/01/2025**.

I proponenti presentano la propria proposta a mezzo piattaforma Sintel.

Non si darà corso alla valutazione delle proposte pervenute successivamente al predetto termine.

La proposta è composta da:

- A. Documentazione amministrativa;
- B. Progetto preliminare (ora Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica) relativo alla riqualificazione, rigenerazione, ammodernamento del Centro Sportivo, **ad esclusione del quadro economico, del computo metrico estimativo nonché di ogni altro documento progettuale contenente dati economici/quantitativi che dovranno obbligatoriamente essere inseriti nella Busta C, unitamente al Piano Economico Finanziario;**
- C. Piano Economico Finanziario.

Alla domanda dovrà obbligatoriamente essere allegata la seguente documentazione:

### Busta A - Documentazione amministrativa:

- istanza di partecipazione e dichiarazione sul possesso dei requisiti di cui al punto 5 sottoscritta dal Legale Rappresentante del proponente (**da compilare in conformità al modello denominato Allegato A**). Nel caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti non ancora costituito, la domanda è sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante munito di idonei poteri e, in tal caso, va allegata anche la relativa procura;
- copia del documento d'identità del Legale Rappresentante in corso di validità (solo se l'istanza è stata sottoscritta con firma autografa);
- atto costitutivo e Statuto del proponente o dei componenti il raggruppamento temporaneo da cui si evinca la natura di Associazione/Società Sportiva Dilettantistica senza fine di lucro;
- bozza di convenzione per la rigenerazione, la riqualificazione, l'ammodernamento e gestione del Centro Sportivo e Capitolato Tecnico, allegati al presente Avviso Pubblico, sottoscritti dal legale rappresentante del proponente o da tutti i componenti il raggruppamento



# COMUNE DI CARNATE

Provincia di Monza e della Brianza

---

temporaneo, quale presa visione ed integrale accettazione delle disposizioni in essa contenute;

- attestazione di avvenuto sopralluogo.

## Busta B - Progetto preliminare (ora Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica) relativo alla riqualificazione, rigenerazione e ammodernamento del Centro Sportivo, contenente:

- Relazione tecnica generale: il proponente illustra le modalità di gestione dell'impianto, finalizzate anche a favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile e l'innovatività delle scelte gestionali volte a garantire la massima attrattività dell'impianto, nonché tutti gli aspetti rilevanti ai fini dell'attribuzione del punteggio all'offerta sulla base dei criteri di valutazione di cui al punto 6. La relazione dovrà essere sviluppata nel suo contenuto in un massimo di 10 (dieci) pagine (una facciata per pagina) in formato A4, con carattere "Times New Roman" – dimensione 11, interlinea 1,5: non sarà oggetto di valutazione l'eventuale parte eccedente;
- Elaborati grafici (stato di fatto e progetto);
- Piano delle manutenzioni all'interno dell'impianto per tutta la durata prevista;
- Dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., sottoscritta dal Legale Rappresentante dell'Associazione/Società Sportiva Dilettantistica, riportante la descrizione degli impianti sportivi precedentemente gestiti e delle attività svolte, l'anagrafica con i recapiti dei committenti/soggetti proprietari degli impianti. Il Comune di Carnate si riserva di effettuare controlli sulla veridicità delle dichiarazioni e sulla corretta gestione/conduzione degli impianti sportivi.

## Busta C - Piano Economico Finanziario illustrativo dei seguenti requisiti minimi:

- quadro economico;
- schema di riepilogo per le fonti di finanziamento;
- piano di ammortamento e immobilizzazioni materiali;
- conto economico prospettivo;
- stato patrimoniale prospettivo;
- rendiconto finanziario e flussi di cassa;
- analisi degli indici finanziari e d'investimento;
- computo metrico estimativo sulla base dell'ultimo Prezzario della Regione Lombardia;
- investimenti/interventi di riqualificazione proposti, con indicazione dell'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, etc.) e delle spese di gestione previste;
- indicazione del periodo di gestione e relativo numero di anni;
- cronoprogramma dei lavori.

Il PEF dovrà essere redatto tenendo conto, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- (i) delle Linee Guida ANAC n. 9, recanti «*Monitoraggio delle amministrazioni aggiudicatrici sull'attività dell'operatore economico nei contratti di partenariato pubblico privato*», in quanto compatibili;





# COMUNE DI CARNATE

Provincia di Monza e della Brianza

- 
- (ii) dello Schema Tipo di convenzione e della relativa relazione illustrativa delle operazioni in Partenariato Pubblico Privato predisposto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, limitatamente alle previsioni applicabili alla presente procedura.

Il PEF dovrà altresì essere redatto e sottoscritto da idonea figura professionale iscritta all'Albo dei Ragionieri, dei Dottori Commercialisti o dei Revisori Contabili.

Si precisa sin d'ora che, successivamente all'approvazione della graduatoria e ai fini della valutazione dell'interesse pubblico del progetto classificatosi al primo posto della graduatoria, il proponente che avrà presentato il progetto classificatosi al primo posto della graduatoria dovrà produrre la relativa asseverazione da parte di un istituto di credito o da società di servizi costituite da istituto di credito spesso e iscritte all'elenco generale degli intermediari finanziari ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. n. 385/1993 e s.m.i. o da una società di revisione ai sensi dell'art. 1 della L. n. 1966/1939 e s.m.i. oppure da un revisore contabile iscritto regolarmente presso il registro dei revisori tenuto dal MEF e soggetto alla disciplina dal D.Lgs. n. 39/2010 e s.m.i., che indichi l'importo delle spese di predisposizione del progetto di fattibilità economico-finanziaria, dei costi per predisposizione del progetto esecutivo, di esecuzione dei lavori di riqualificazione dell'impianto sportivo, di collaudo e di accatastamento e dia conto dell'effettiva copertura finanziaria dei costi di riqualificazione e gestione.

**La prima seduta pubblica avrà luogo il giorno 21/01/2025 alle ore 10:00** presso la sede del Settore Tecnico del Comune di Carnate sito in via Pace n. 16, Carnate (MB).

L'Amministrazione Comunale si riserva di aggiornare le operazioni di gara ad altra ora o nei giorni successivi dandone comunicazione, mediante pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Carnate, almeno un giorno prima.

Nel luogo, giorno ed ora della prima seduta pubblica, la Commissione giudicatrice procederà:

- a verificare l'integrità e la tempestività della documentazione trasmessa e, in caso negativo, ad escludere il proponente;
- ad accertare l'esistenza e la regolarità della documentazione amministrativa di ciascun proponente.

Nelle successive sedute riservate, la Commissione giudicatrice procederà:

- ad esaminare nel merito il Progetto preliminare (ora Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica);
- ad esaminare nel merito il Piano economico finanziario.

Nel caso di mancanza, incompletezza e ogni altra irregolarità degli elementi e delle dichiarazioni sostitutive richieste, anche di terzi, avente carattere essenziale, che debbano essere prodotte dai proponenti in base alla legge o al presente Avviso Pubblico, il Comune di Carnate comunica agli operatori l'irregolarità e assegna un termine non superiore a 5 giorni affinché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie.

Non saranno regolarizzabili le irregolarità connesse al contenuto della proposta o quelle che non consentano l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa, sia le ulteriori diverse irregolarità e mancanze in presenza delle quali non si ritiene possa essere ammessa alcuna integrazione e/o regolarizzazione postuma senza grave pregiudizio ai principi di parità di trattamento, inalterabilità del contenuto della proposta, segretezza circa il suo contenuto e certezza in ordine alla sua provenienza, perentorietà del termine per la sua presentazione e inalterabilità delle condizioni in cui versano i partecipanti al momento della scadenza del termine per la partecipazione



# COMUNE DI CARNATE

Provincia di Monza e della Brianza

alla gara. Nel caso in cui tali fattispecie si verificano, il proponente che vi ha dato causa sarà immediatamente escluso dalla procedura.

In una o più sedute riservate, la Commissione giudicatrice procederà altresì a valutare le proposte presentate e ad assegnare i relativi punteggi sulla base dei criteri di cui al punto 6.

In una successiva seduta pubblica, la Commissione giudicatrice annuncerà i punteggi finali di ciascun proponente ammesso relativi alle Buste B - Progetto preliminare, aprirà le Buste C - Piano Economico Finanziario attribuendo i relativi punteggi e, previa elaborazione della graduatoria finale, ne darà immediata lettura.

A parità di punteggio si procederà al sorteggio pubblico, al quale si provvederà seduta stante.

## 8) SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

Ai fini delle formulazioni delle proposte e dovendo presentare un progetto di valorizzazione del Centro Sportivo di particolare rilevanza per l'Amministrazione Comunale è necessario effettuare un sopralluogo per prendere cognizione dello stato dei luoghi, dei vincoli operativi e delle interferenze che potranno verificarsi.

**Ai fini dell'effettuazione del sopralluogo sulle aree interessate, la richiesta andrà presentata a mezzo piattaforma Sintel entro e non oltre le ore 23.59 del giorno 13/01/2025.**

All'esito del sopralluogo verrà rilasciato ai proponenti apposito documento, predisposto dall'Amministrazione Comunale, a conferma dell'effettuato sopralluogo, che dovrà essere allegato all'interno della Busta A.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato da un rappresentante del proponente.

In caso di raggruppamento temporaneo costituito, il sopralluogo potrà essere effettuato dal legale rappresentante, da un procuratore o da un direttore tecnico o da un soggetto diverso di uno degli operatori economici raggruppati, in possesso della delega del soggetto mandatario e di un documento di riconoscimento in corso di validità proprio e del delegante.

In caso di raggruppamento temporaneo non costituito, il sopralluogo potrà essere effettuato da un legale rappresentante, da un procuratore, da un direttore tecnico o da un soggetto diverso di uno degli operatori economici *raggruppati*, in possesso della delega di tutti gli operatori economici e di un documento di riconoscimento in corso di validità proprio e dei deleganti. In alternativa, ciascun operatore economico raggruppando dovrà effettuare il sopralluogo singolarmente.

La mancata effettuazione del sopralluogo sarà causa di esclusione dalla procedura.

## 9) CHIARIMENTI

Eventuali quesiti o richieste di chiarimenti da parte di coloro che intendono partecipare al presente Avviso Pubblico dovranno essere **formulati esclusivamente mediante la presentazione di quesiti scritti da inviare all'indirizzo email [lavori.pubblici@comune.carnate.mb.it](mailto:lavori.pubblici@comune.carnate.mb.it), entro e non oltre le ore 10:00 del 15/01/2025.**

Le risposte a tutti i quesiti pervenuti tempestivamente verranno pubblicate in forma anonima sulla piattaforma Sintel.

Non saranno fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato.

## 10) VERIFICHE E CONTROLLI



# COMUNE DI CARNATE

Provincia di Monza e della Brianza

---

Ai fini della comprova dei requisiti autodichiarati, il Comune di Carnate effettuerà le verifiche in ordine al possesso dei medesimi da parte dell'aggiudicatario.

L'accertamento della mancanza anche di uno solo dei requisiti richiesti a pena di esclusione o la non corrispondenza tra quanto dichiarato e/o documentato rispetto alle risultanze della comprova dei requisiti comporterà l'esclusione dell'aggiudicatario e le altre conseguenze previste dalla normativa vigente, ivi incluse le sanzioni penali di cui all'art. 76 del DPR n. 445/2000 e s.m.i.

Sulla base della graduatoria sarà interpellato, ove occorra, il secondo classificato, al quale sarà richiesto di dimostrare a sua volta il possesso dei requisiti di cui sopra.

## **11) VERIFICA REGOLARITÀ CONTRIBUTIVA E ASSICURATIVA (DURC)**

Il Comune di Carnate procederà, mediante l'acquisizione del documento unico di regolarità contributiva (DURC), a verificare prima della sottoscrizione della convenzione, la regolarità contributiva ed assicurativa dell'aggiudicatario.

Il Comune di Carnate verificherà nella vigenza del periodo contrattuale la permanenza della regolarità contributiva ed assicurativa del concessionario.

## **12) ANTIMAFIA E VERIFICA DEI REQUISITI**

La stipulazione della convenzione è subordinata altresì al positivo esito delle procedure previste dalla L. n. 136/2010 e s.m.i. e della L. n. 190/2012 e s.m.i. e al controllo del possesso dei requisiti prescritti.

## **13) ALTRE INFORMAZIONI**

1. A titolo di corrispettivo, al concessionario è riconosciuto il diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente il Centro Sportivo, conformemente alle condizioni stabilite nel presente Avviso Pubblico e nei relativi allegati, nonché a quelle indicate nella proposta, con assunzione a proprio carico del rischio operativo legato alla gestione del Centro Sportivo medesimo.
2. Non trattandosi di contratto di concessione ai sensi del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., ma di procedura ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. n. 38/2021 e s.m.i., non è prevista la revisione prezzi. Tuttavia, nella stesura del PEF, il proponente dovrà obbligatoriamente tenere conto di eventuali variazioni previste dell'andamento dei prezzi. Non potrà infatti essere oggetto di riequilibrio un piano economico finanziario che non tenga adeguatamente conto delle previste e prevedibili variazioni prezzi durante l'arco della concessione.
3. L'aggiudicatario della concessione oggetto del presente Avviso Pubblico dovrà fornire una garanzia definitiva di importo pari all'investimento proposto a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal contratto.  
La garanzia definitiva dovrà essere costituita tramite fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa, stipulata con primario istituto bancario o assicurativo, debitamente autorizzato all'esercizio del ramo cauzioni.  
La garanzia definitiva ha validità per tutta la durata della concessione e dovrà essere integrata ogni volta che il Comune di Carnate proceda alla sua escussione, anche parziale, ai sensi della normativa vigente.  
Detta garanzia definitiva rimane vincolata fino alla scadenza della concessione e potrà essere svincolata solo con comunicazione formale del Comune di Carnate a mezzo PEC.



# COMUNE DI CARNATE

Provincia di Monza e della Brianza

---

L'aggiudicatario dovrà altresì produrre le polizze previste dall'art. 16 del Capitolato tecnico.

4. Non può essere affidata a terzi l'integrale esecuzione del contratto, fatto salvo quanto previsto nell'art. 21 del Capitolato tecnico.

L'esecuzione delle prestazioni affidate a terzi non può formare oggetto di ulteriore sub affidamento.

Il concessionario resta responsabile in via esclusiva nei confronti del Comune di Carnate.

5. Per tutto quanto non disciplinato dal presente Avviso Pubblico e dai relativi allegati si rinvia alle vigenti disposizioni di legge statali e regionali in materia e al vigente Regolamento per la gestione e l'uso degli immobili del Comune di Carnate.

## 14) COMUNICAZIONI

Il Comune di Carnate e i proponenti sono tenuti, a pena di nullità, ad effettuare tutte le comunicazioni e trasmissioni di informazioni e dati, a mezzo PEC, salvo che non sia diversamente previsto nel presente Avviso Pubblico o concordato per iscritto.

Allegati:

- 1 - Capitolato Tecnico;
- 2 - modello *fac-simile* A;
- 3 - bozza di convenzione;
- 4 - informativa *privacy*.

Pratica trattata da Arch. Erica Pusceddu – tel: 0396288235 - e-mail: [lavori.pubblici@comune.carnate.mb.it](mailto:lavori.pubblici@comune.carnate.mb.it)

---

Via Pace 16 – 20866 Carnate – C.F. 87001790150 – P.I. 00758670962 – Tel. 039.628821

Pec: [carnate@legalmail.it](mailto:carnate@legalmail.it) – Email: [protocollo@comune.carnate.mb.it](mailto:protocollo@comune.carnate.mb.it)

[www.comune.carnate.mb.it](http://www.comune.carnate.mb.it)