

OGGETTO: PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER INDIVIDUAZIONE DI SOGGETTI INTERESSATI ALLA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA CON ENTROSTANTE FABBRICATO DI PROPRIETÀ COMUNALE IN VIA PORTA MONDOVI' – AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE
PROMOZIONE E SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO**

Premesso che:

- È intenzione di questo Comune riqualificare i luoghi, ad oggi in stato di abbandono, siti in Via Porta Mondovì, nell'area denominata ex Nuvolari, censita al N.C.E.U. al Foglio n. 78, mappale 1, sub. 6 con relativa area di pertinenza, come risulta dall'allegata planimetria (ALLEGATO 1), realizzando uno spazio polifunzionale così da:

- A) Integrare la rete di strutture e di organizzazioni pubbliche e private esistenti;
- B) Implementare l'impiantistica sportiva presente in Città attraverso la creazione di campi per il gioco del padel, creando sinergie positive con gli ulteriori impianti sportivi già presenti nell'area (es. Stadio del Nuoto, Pista da pattinaggio, Pista ciclabile protetta, Campi Tennis, Campi calcio e calcetto);
- C) Creare un laboratorio di qualità di vita migliore anche attraverso un sistema di economia circolare;
- D) Favorire lo sviluppo di attività e percorsi culturali, teatrali, musicali nell'area, che completino l'offerta sportiva del padel, attraverso una pluralità di iniziative complementari;
- E) Recuperare e valorizzare gli immobili presenti, creando strutture a servizio delle attività promosse nell'area.

- È interesse del Comune di Cuneo promuovere cambiamenti virtuosi per una migliore vivibilità, riqualificare e restituire alla comunità il proprio patrimonio immobiliare, offrire servizi aggiuntivi per le aree periferiche, dove possibile coinvolgendo realtà radicate sul territorio.

- Proprio a tal proposito la Giunta Comunale ha disposto che gli Uffici Sport e Patrimonio provvedano all'adozione degli atti necessari ad una procedura ad evidenza pubblica tramite avviso pubblico.

RENDE NOTO CHE

è proposito dell'Amministrazione Comunale ricercare soggetti che intendano riqualificare i luoghi in premessa secondo le seguenti linee di indirizzo:

- presentare un progetto, compatibile con le previsioni del vigente Piano Regolatore Generale Comunale, che dovrà essere approvato ed eseguito secondo i criteri che si

dovranno convenire con i civici Settori Lavori Pubblici e Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive;

- realizzare un intervento con destinazione ad uso sportivo e culturale, creando campi da gioco per il padel e ideando programmi di iniziative musicali, teatrali, artistiche che contribuiscano ad arricchire l'offerta presente nell'area durante tutto il periodo di concessione;
- sostenere i costi relativi agli oneri di sistemazione dell'area, anche con l'eventuale abbattimento ed estirpo di piante ed arbusti - compatibilmente con la normativa vigente ed in funzione della progettualità proposta, alla realizzazione delle opere, nonché quelli della futura manutenzione, ordinaria e straordinaria secondo un piano stabilito con l'amministrazione;
- prevedere un piano di recupero del fabbricato "ex casetta del custode", destinandolo a servizio delle iniziative sportive e culturali promosse;
- prevedere un canone di concessione pari o maggiore di € 1.500,00 annui; il pagamento della prima annualità dovrà essere effettuato prima dell'inizio dei lavori.

Al progetto più meritevole, oltre alla possibilità di progettare e realizzare le opere, verranno concessi i luoghi in diritto di superficie secondo l'art. 953 del C.C. per un periodo di tempo da convenirsi, compatibile con ammortamento dell'investimento, tuttavia non superiore a 15 anni decorrenti dall'ottenimento del titolo abilitativo all'esecuzione dei lavori.

I soggetti interessati possono far pervenire a questo Comune una propria proposta progettuale accompagnata da una copia del progetto a livello di fattibilità tecnica ed economica che intenderanno attuare, completa di:

- a) relazione sulla gestione della struttura
- b) descrizione sintetica dei punti di forza e di debolezza della proposta presentata
- c) descrizione puntuale delle azioni previste per i singoli punti premianti di cui al successivo punti 12 e 13.

Le proposte verranno sottoposte al giudizio vincolante dei civici settori "Lavori Pubblici", "Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive" e "Promozione e Sviluppo Sostenibile del Territorio".

Il Comune si impegna a procedere con la demolizione delle strutture provvisorie in ferro, lo sgombero di altro materiale presente in loco e con il sommario ripristino e pulizia dell'area.

Saranno a carico del concessionario tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili, delle strutture, degli impianti, delle alberate e di quant'altro presente nell'area di cui trattasi, come pure tutte le spese gestionali, imposte e tasse.

Alla scadenza della concessione l'area e le strutture ivi presenti saranno restituite al Comune in buono stato di conservazione e manutenzione, senza alcun onere per il Comune stesso, restando acquisite di diritto gratuitamente al Comune le addizioni e migliorie apportate.

1. Situazione urbanistica

Il vigente Piano Regolatore Generale Comunale individua l'area di cui trattasi nell'ambito "Verde e servizi ed attrezzature a livello comunale" di cui all'art. 21 della L.R. 56/1977 s.m.i. e di cui all'art. 57 delle Norme di Attuazione.

Le aree così classificate sono destinate a parchi naturali, giardini, aree attrezzate per il gioco dei ragazzi e dei bambini e al tempo libero degli adulti, agli impianti sportivi coperti e scoperti.

Nelle aree a verde pubblico possono essere realizzate costruzioni con una superficie massima da concordarsi con l'Amministrazione compatibili con la destinazione a servizi ed in quantità proporzionate all'entità degli stessi, funzionali alla fruizione del verde pubblico, quali chioschi, punti di ristoro, servizi igienici, attrezzature tecnologiche di servizio (cabine telefoniche, bancomat, servizi informatici ecc.), nonché le piste ciclo – pedonali e tratti di viabilità a servizio degli insediamenti.

Nelle aree a verde attrezzato per impianti sportivi coperti e scoperti la superficie a verde deve occupare almeno il 30% di quella complessiva.

Per gli impianti sportivi coperti si applicano i seguenti indici urbanistico-ecologici:

- $I_p = 30\%$
- $P_1 = 1 \text{ mq} / 3,5 \text{ mq Sul}$
- $P_2 = 1 \text{ mq} / 2,5 \text{ mq Sul}$
- $A = 20 \text{ alberi/ha}$; $Ar = 40 \text{ arbusti/ha}$

Per ogni ulteriore informazione e precisazione è necessario rivolgersi al Settore del Comune di Cuneo "Edilizia, Pianificazione Urbanistica ed Attività Produttive".

2. Durata temporale della proposta presentata

Al fine della validità del progetto si richiede che esso abbia una durata non superiore ai 15 anni. Tale previsione è giustificata dal fatto che consentirà all'attuatore del progetto di rientrare dell'investimento e di offrire al tempo stesso un servizio alla Città continuativo, consentendo di creare percorsi stabili di riqualificazione dell'area. Si richiede inoltre che i tempi per arrivare all'avvio delle attività siano i seguenti:

- A) ENTRO 3 MESI DALL'AGGIUDICAZIONE DEL BANDO: definizione del progetto di fattibilità e sua presentazione per approvazione da parte dei civici settori "Lavori Pubblici", "Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive" e "Promozione e sviluppo sostenibile del territorio" (uffici Sport e Patrimonio)
- B) ENTRO 2 MESI DALL'APPROVAZIONE DA PARTE DEGLI UFFICI COMUNALI DEL PROGETTO DI FATTIBILITA': presentazione della pratica edilizia presso il SUE del Comune di Cuneo per l'ottenimento del titolo edilizio abilitativo all'esecuzione delle opere
- C) ENTRO 2 MESI DALL'EFFICACIA DEL TITOLO EDILIZIO ABILITATIVO ALL'ESECUZIONE DELLE OPERE: inizio dei lavori

D) ENTRO 1 ANNO DALL'EFFICACIA DEL TITOLO EDILIZIO ABILITATIVO ALL'ESECUZIONE DELLE OPERE: ultimazione dei lavori per quanto concerne la porzione destinata ad attività sportiva

E) ENTRO 2 MESI DALL'ULTIMAZIONE DELLE OPERE SUL FRONTE SPORTIVO: avvio dell'attività

F) ENTRO 5 ANNI DALL'INIZIO LAVORI: ultimazione recupero funzionale e piena attività dell'intero sito, anche sotto il profilo socio-culturale.

3. Eventuali modifiche al progetto

Fermi restando gli obblighi in capo al beneficiario rispetto ai tempi ed alle modalità di realizzazione del progetto, ogni variazione progettuale e tecnica del contenuto del progetto originario deve essere preventivamente autorizzata dal Comune di Cuneo.

4. Gestione

Il concessionario potrà, per la conduzione delle strutture, impianti ed attrezzature del polo sportivo-culturale, avvalersi delle prestazioni specialistiche o subappaltare determinate attività a terzi, previa comunicazione scritta al Comune di Cuneo, restando quest'ultimo estraneo a qualsiasi rapporto con gli stessi.

Le tariffe di utilizzo dell'impianto sportivo dovranno essere indicate dal gestore in sede di offerta e potranno essere oggetto di adeguamento Istat con cadenza annuale (variazione dell'indice nazionale Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati riscontrato nei 12 mesi precedenti con riferimento al mese di dicembre), su richiesta del concessionario. Le tariffe sono comprensive dell'IVA nella misura di legge. Le medesime tariffe potranno venire rinegoziate con l'Amministrazione comunale con cadenza triennale. L'ingresso a tariffe agevolate agli impianti deve essere garantito:

- ai soggetti portatori di handicap di cui alla L 5 febbraio 1992, n. 104 e smi e relativi accompagnatori;
- alle persone invalide con invalidità superiore al 70%;
- alle persone di età inferiore a 25 anni (con eventuali differenziazioni in sottofasce di età) e alle persone di età superiore ai 70 anni.

Le tariffe agevolate alle suddette fasce di utenti sono da applicarsi obbligatoriamente solo nei giorni feriali, escluso il sabato e solo durante una specifica fascia oraria (mattino e primo pomeriggio). Il concessionario dovrà prevedere anche una fascia serale a tariffe agevolate per almeno 1 giorno al mese.

Detta agevolazione, per quanto riguarda gli ingressi singoli ed eventuali abbonamenti mensili non può essere inferiore al 30% delle tariffe intere.

È fatto tassativo divieto al concessionario e agli operatori in servizio di richiedere agli utenti tariffe diverse da quelle offerte in sede di gara.

È facoltà del concessionario individuare una nuova denominazione dell'area, che dovrà essere indicata nella proposta progettuale e utilizzata, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, nelle campagne di marketing e comunicazione. L'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di vietare l'uso di denominazioni dell'area non precedentemente condivise ed autorizzate. La denominazione proposta dal concessionario e autorizzata dall'Amministrazione potrà essere utilizzata dal Comune di Cuneo o altro soggetto da questo autorizzato anche a scadenza della Concessione di utilizzo dell'area, senza oneri in capo al Comune. È ovviamente esclusa l'utilizzabilità di qualsivoglia marchio o denominazione che sia vincolato a tutela di ogni tipo in favore di terzi.

Il concessionario dovrà:

- garantire l'apertura al pubblico del sito per un numero di giorni annui non inferiore a 300 onde concretizzare la funzione di presidio dell'area sotto il profilo comunitario;
- a decorrere dal primo anno successivo al termine di cui al punto 2 lett. E), ideare e realizzare un cartellone eventi che, sino alla scadenza del termine di cui all'art. 2 lett. F) dovrà prevedere almeno 15 eventi annui di rilievo significativo al fine di valorizzare l'area e rilanciarne la funzione aggregativa e di richiamo, sia sotto il profilo sportivo che culturale;
- in seguito alla decorrenza del termine di cui al punto 2 lett. F), ideare e realizzare almeno 15 eventi annuali di tipo culturale e sportivo, aperti al pubblico, dei quali almeno 3 di livello nazionale (con tale locuzione intendendosi gli appuntamenti che prevedano almeno una delle seguenti caratteristiche: presenza di artisti o atleti il cui curriculum confermi la presenza pregressa in appuntamenti in almeno 5 regioni italiane o a livello internazionale o sostegno attraverso campagne promozionali o altri modelli di diffusione della conoscenza dell'evento su quotidiani o riviste di settore o attraverso emittenti televisive radiofoniche, in ogni caso dalla diffusione sovragionale). Gli eventi, anche nella fase di regime transitorio, dovranno attenersi sia la finalità sportiva che quella culturale caratterizzante il sito, in proporzione che non veda uno dei due temi presente per meno di un terzo rispetto al numero minimo di eventi qui imposto;
- garantire la fruizione degli spazi dedicati all'ambito culturale, a tariffa scontata del 50% per cento rispetto ai fruitori ordinari, alle associazioni culturali aventi sede nel territorio della Città di Cuneo e alle scuole di ogni ordine e grado correnti nel medesimo contesto geografico;
- entro il 31 gennaio di ciascun anno, anche in vigenza del regime transitorio che si svilupperà tra i termini di cui agli art. 2 lett. E) e art. 2 lett. F), presentare all'Amministrazione comunale, attraverso invio via PEC al protocollo generale dell'Ente (e per conoscenza agli uffici Manifestazioni, Cultura, Sport e Politiche giovanili che, eventualmente, si confronterà con la Consulta Giovanile) il programma degli eventi, nonché il piano generale delle attività di tipo sportivo e culturale che prevede di realizzare sul sito. L'Amministrazione avrà venti giorni di tempo, a far data dal deposito del programma proposto, per validarlo o formulare motivate osservazioni e richieste, nel rispetto delle finalità e delle previsioni specifiche di cui al presente

bando. Il decorso del termine, senza che siano pervenute dall'Ente concedente osservazioni, costituisce approvazione della programmazione per silenzio assenso.

Il concessionario si impegna a rendere disponibile a titolo gratuito l'area per eventi patrocinati o organizzati dalla Città di Cuneo per un numero minimo di giornate annue (anche frazionabili) pari a 5 giorni con ogni onere di gestione a carico del concessionario.

5. Garanzie

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi del presente bando l'aggiudicatario presterà in sede di contratto polizza fidejussoria per l'importo pari a 50.000 Euro. Detta garanzia dovrà avere validità ed efficacia fino alla data di termine della concessione.

6. Condizioni di ammissibilità

Contestualmente alla presentazione della proposta progettuale, i partecipanti devono attestare altresì, mediante dichiarazione sostitutiva (vedi ALLEGATO 3) resa in conformità alle disposizioni del D.P.R. 445/2000, il possesso dei seguenti requisiti:

- non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali e di essere pertanto in regola in relazione al D.U.R.C. Costituiscono violazioni definitivamente accertate quelle contenute in sentenze o atti amministrativi non più soggetti ad impugnazione. Costituiscono gravi violazioni in materia contributiva e previdenziale quelle ostative al rilascio del documento unico di regolarità contributiva (D.U.R.C.) oppure delle certificazioni rilasciate dagli enti previdenziali di riferimento non aderenti al sistema dello sportello unico previdenziale;
- non aver subito sentenza di condanna passata in giudicato o che non sia emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per uno dei seguenti reati:
 - a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43;
 - b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;
 - c) delitti di cui agli articoli 316 bis, 316 ter, 334, 335, 336, 337, 338, 340, 341 bis, 342, 343, 345, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353 del codice penale nonché all'articolo 2635 bis del codice civile;

- d) false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;
 - e) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
 - f) delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;
 - g) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il Decreto Legislativo 4 marzo 2014, n. 24;
 - h) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.
- non avere in corso procedimenti oppure procedimenti conclusi contemplati nel Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159 "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136";
 - di essere in regola con i pagamenti di tributi comunali (presso il Comune di Cuneo) e nazionali, nonché di non avere alcuna pendenza in essere con il medesimo ente comunale (ad esempio con la polizia municipale);
 - non aver subito la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera c) del D.Lgs. 231/2001 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
 - non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente, secondo la legislazione dello Stato, in cui sia stabilito, e non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, oppure versi in stato di sospensione dell'attività commerciale;
 - non essere classificabile come "impresa in difficoltà" ai sensi della normativa comunitaria REGOLAMENTO (UE) N. 651/2014.

7. Garanzie e responsabilità

Il concessionario è il solo responsabile, senza riserve ed eccezioni, nei confronti dell'amministrazione comunale relativamente alla gestione del servizio reso con il proprio personale impiegato, ed è responsabile dei danni a chiunque causati, personale, utenti o terzi, in relazione all'espletamento del servizio o a cause a esso connesse.

Sono da ritenersi a carico del concessionario gli oneri e i rischi derivanti dall'utilizzo di attrezzature, materiali e quant'altro necessario per lo svolgimento del servizio stesso.

È a carico del concessionario l'onere della stipula di apposita polizza assicurativa di R.C.T. contro tutti i rischi inerenti ogni fase della gestione dell'attività.

Il concessionario è tenuto, entro quindici giorni dalla stipula del contratto, a pena di risoluzione dello stesso, a stipulare apposita assicurazione riferita specificatamente al servizio oggetto del presente capitolato. Tale polizza, per la responsabilità civile per danni al personale, utenti o terzi che venissero arrecati nell'espletamento del servizio, dovrà avere un massimale non inferiore a € 3.000.000,00.

La polizza dovrà specificare che tra le persone si intendono compresi gli utenti del servizio e i terzi.

La polizza dovrà coprire l'intero periodo della concessione.

Il concessionario si impegna a presentare all'amministrazione comunale l'originale della polizza, e a presentare, a ogni scadenza annuale della polizza, la dichiarazione da parte della compagnia assicurativa circa il regolare pagamento del premio.

Al concessionario è altresì richiesto di installare un Defibrillatore Semiautomatico Esterno DAE a servizio dell'attività sportiva e motoria praticata all'interno dell'area, a curarne la manutenzione ordinaria, in qualità di responsabile del corretto funzionamento, a predisporre l'idonea cartellonistica che consenta a chiunque di individuare tempestivamente il dispositivo e a posizionarlo in un luogo facilmente accessibile per tutti i fruitori dell'area, registrandone correttamente l'attivazione sul portale regionale di riferimento.

L'Amministrazione comunale è manlevata da qualsiasi responsabilità per danni o incidenti che, anche in itinere, dovessero verificarsi nell'espletamento del servizio oggetto di questa procedura.

Il concessionario solleva il Comune di Cuneo da qualsiasi pretesa, azione o molestia che possa derivargli da terzi per mancato adempimento degli obblighi contrattuali ricadenti su di esso. Le spese che il Comune dovesse eventualmente sostenere a tale titolo saranno addebitate al concessionario e, in ogni caso, da questo rimborsate.

8. Penalità

Ove siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscano violazione del presente bando ovvero violazione di norme o di regolamenti che possano condurre a disservizio, il responsabile del Settore Promozione e Sviluppo Sostenibile del Territorio - Ufficio Patrimonio, conterà gli addebiti prefissando un termine massimo di 5 giorni per eventuali giustificazioni.

Qualora il concessionario non provveda, ovvero le giustificazioni non risultino sufficientemente valide, il responsabile, valutate la natura e la gravità dell'inadempimento, le circostanze di fatto e le controdeduzioni eventualmente presentate dall'impresa, può irrogare — con atto motivato — una o più penalità.

Le penalità per le infrazioni agli obblighi contrattuali sono irrogate in misura variabile tra € 200,00 e € 2.000,00 a seconda della gravità di ciascuna inadempienza, fatto salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

In caso di recidiva nell'arco di sessanta giorni la penalità già applicata può essere aumentata fino al raddoppio.

Dopo n. 3 (tre) contestazioni di inadempimenti di ordinaria gravità avvenuti nel corso del periodo di validità della concessione, ovvero a seguito della contestazione di n. 2 (due) inadempimenti di straordinaria gravità, il Comune ha la facoltà di risolvere il contratto stipulato con il concessionario, fatto salvo il diritto dell'ente stesso al risarcimento dell'ulteriore danno.

Costituisce inadempimento di straordinaria gravità, con facoltà di risoluzione del contratto, ad esempio la mancata prestazione del servizio, per un periodo di almeno 15 giorni continuativi non giustificati e autorizzati dal Comune di Cuneo, addebitabile al concessionario.

Il pagamento delle penalità non libera il concessionario dalla eventuale responsabilità per ulteriori danni causati.

9. Risoluzione del contratto - Sostituzione del Comune

Il Comune ha facoltà di risolvere il contratto, ai sensi di quanto previsto dall'art. 1453 e seguenti del Codice Civile e fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni, nei seguenti casi:

- abituale deficienza e negligenza nell'espletamento dell'attività, allorché la gravità e la frequenza delle infrazioni commesse, debitamente accertate e notificate, compromettano il funzionamento dell'attività medesima o di una qualsiasi delle sue parti;
- eventi di frode accertate dalla competente autorità giudiziaria;
- apertura di una procedura concorsuale a carico del concessionario volta alla cessazione dell'attività svolta;
- inadempienza alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale, nonché alle norme previdenziali;
- sospensione o interruzione del servizio, per qualsiasi causa, esclusa la forza maggiore, per un periodo massimo di 15 giorni consecutivi, non preventivamente richiesto e autorizzato dal Comune;
- messa in liquidazione o altri casi di cessazione di attività del concessionario;
- mancato pagamento dei premi assicurativi della polizza R.C.T./R.C.O.;
- mancato pagamento del canone di affitto;
- dopo n. 3 (tre) contestazioni di inadempimenti di ordinaria gravità avvenuti nel corso del periodo di validità della concessione, ovvero a seguito della contestazione di n. 2 (due) inadempimenti di straordinaria gravità
- mancato rispetto delle tempistiche di cui al precedente punto 2;
- mancata realizzazione del numero di eventi annuali aperti al pubblico con le caratteristiche descritte al punto 4 che precede, salva diversa autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale, da conseguirsi entro il termine previsto per la condivisione e validazione del programma annuale attività, come imposto dal medesimo punto 4 già richiamato.

La facoltà di risoluzione è esercitata dal Comune con il semplice preavviso scritto di trenta giorni, senza che il concessionario abbia nulla a pretendere.

Con la risoluzione del contratto sorge per il Comune il diritto di affidare a terzi tutti o parte dei servizi necessari al funzionamento delle strutture, in danno del concessionario.

La risoluzione per inadempimento e l'esecuzione in danno non pregiudicano il diritto del Comune al risarcimento dei maggiori danni subiti e non esimono il concessionario dalle responsabilità civili e penali in cui lo stesso è eventualmente incorso, a norma di legge, per i fatti che hanno determinato la risoluzione.

Verificandosi l'ipotesi di cui al comma precedente, l'amministrazione si riserva la facoltà, qualora la normativa al momento vigente non lo vieti, di procedere all'aggiudicazione al secondo classificato, fermo restando il diritto all'integrale risarcimento di tutti i danni.

La concessione può, altresì, essere revocata per esigenze di pubblico interesse, nel qual caso il Comune è tenuto a corrispondere al concessionario un indennizzo, secondo i criteri di cui all'articolo 24 del testo unico delle leggi sull'assunzione diretta dei pubblici servizi da parte dei Comuni e delle Province, approvato con Regio Decreto 15 ottobre 1925, n. 2578 s.m.i.

10. Recesso

Ai sensi dell'articolo 21-sexies della legge 7 agosto 1990, n. 241 s.m.i., la Civica Amministrazione può recedere dal contratto:

- a) per sopravvenute esigenze di interesse pubblico;
- b) laddove il concessionario, pur dando corso all'esecuzione delle attività, dimostri di non essere in condizioni di poter idoneamente eseguire le obbligazioni discendenti dal contratto.

Qualora i contenuti imposti da eventuali provvedimenti normativi o regolamentari ovvero di pubbliche autorità che esercitano il controllo sul servizio oggetto di questo capitolato non siano suscettibili di inserimento automatico nel contratto, ovvero qualora per effetto di provvedimenti di pubbliche autorità o altri eventi a essi conseguenti vengano meno o risultino modificati i presupposti considerati dalle parti per la determinazione delle condizioni tecnico – economiche contrattualmente pattuite in modo da incidere sostanzialmente sull'equilibrio delle rispettive prestazioni, le parti provvederanno di comune accordo a formulare le clausole integrative o modificative, sul presupposto di un equo contemperamento dei relativi interessi, al fine di ottemperare ai provvedimenti di cui sopra entro 60 (sessanta) giorni dalla richiesta di una parte all'altra; in difetto di accordo entro tale termine, la parte che vi abbia interesse può recedere.

Il recesso è comunicato da parte del Comune al concessionario — per le ipotesi previste al comma 1 — e dalla parte che vi abbia interesse — per l'ipotesi prevista al comma 2 — con un preavviso di almeno 30 (trenta) giorni solari consecutivi.

In caso di recesso, al concessionario non spetta alcun risarcimento, indennizzo, rimborso o ristoro, anche in deroga a quanto previsto dall'articolo 1671 del codice civile.

Il recesso di cui al comma 1, lettera b), determina l'escussione integrale della cauzione di cui al punto 5.

11. Procedura di valutazione delle domande presentate

Tutte le domande pervenute saranno sottoposte ad un doppio livello di valutazione:

- 1) valutazione di ammissibilità, tesa a verificare, nelle domande e nei soggetti richiedenti, il possesso dei requisiti e delle condizioni specificati nel presente documento;
- 2) valutazione di merito, per le sole domande che avranno superato, con esito positivo, la valutazione di ammissibilità, con l'applicazione dei criteri di premialità di cui al successivo punto 12.

12. Criteri e punteggi nella valutazione delle proposte progettuali presentate

Il punteggio di merito che la commissione appositamente nominata assegnerà alle domande ritenute ammissibili, sarà attribuito in applicazione dei seguenti criteri premianti:

A. Progetto edilizio	A.1 Compatibilità dell'intervento con le dispo- sizioni del Piano Rego- latore gene- rale	Capacità del progetto di soddisfare i criteri di pianificazione del territorio valorizzandone al contempo la funzione pubblica	Massimo 3 punti (nel caso in cui il progetto non sia compatibile con le previsioni di PRGC sarà escluso dalla valutazione)
	A.2 Qualità dell'intervento	Qualità del progetto, in punto a materiali e standard di esecuzione delle opere	Massimo 9 punti (di cui 2 relativi a contenimento inquinamento acustico)
B. Progetto sportivo - culturale	B.1 Incidenza sul territorio	Incidenza sul territorio delle componenti sportiva e culturale del progetto	Massimo 3 punti
	B.2 Strategicità del progetto	Valenza strategica, originalità e varietà del progetto dal punto di vista sportivo, culturale e sociale e relative sinergie; partecipazione diretta di associazioni giovani; integrazioni con realtà e associazioni locali con particolare	Massimo 10 punti

		riferimento all'associazionismo giovanile	
C. Ulteriori premialità	C.1 Ecosostenibilità dell'intervento		Massimo 5 punti
	C.2 Accessibilità agli impianti sportivi a prezzi agevolati per determinate fasce di utenti anche ai sensi di quanto riportato al punto 4		Massimo 5 punti
	C.3 Realizzazione di eventi sportivi inclusivi (es. open day, corsi mattutini riservati alle scuole...)		Massimo 5 punti
	C.4 Messa a disposizione gratuita dell'impianto per eventi patrocinati o organizzati dalla Città di Cuneo per un numero di giornate annue (anche frazionabili) superiore a 5 giorni		Massimo 3 punti
	C.5 Durata convenzione inferiore a 15 anni		Massimo 5 punti
	C.6 Campagna di comunicazione e marketing		Massimo 4 punti
	C.7 Canone annuo di concessione (superiore al minimo di 1.500 Euro)		Massimo 5 punti
Punteggio massimo premiante			57

13. Contenuti minimi richiesti delle proposte presentate

Le proposte dovranno contenere i seguenti elaborati e documenti:

- a) una dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante dalla quale si evinca, in modo inequivocabile, il proprio interesse a presentare, nei termini e modi stabiliti nel presente documento, una proposta progettuale in merito alla riqualificazione dell'area in parola (vedi ALLEGATO 2);
- b) la dichiarazione sostitutiva di cui al punto 6 (vedi ALLEGATO 3);
- c) copia della carta di identità in corso di validità del soggetto ovvero legale rappresentante della società richiedente e del relativo codice fiscale;

d) il progetto allegato alla dichiarazione di cui al punto precedente che dovrà essere composto quantomeno da:

A - PROGETTO TECNICO DI TRASFORMAZIONE DEI LUOGHI contenente almeno:

- I. elaborati grafici di inquadramento in opportuna scala grafica
- II. elaborati grafici di impatto visivo dell'opera nell'ambiente
- III. relazione tecnico descrittiva dell'intervento
- IV. computo estimativo di massima delle opere in progetto
- V. quadro economico e tempi stimati circa il rientro dell'investimento

B - PROGETTO SPORTIVO-CULTURALE contenente almeno:

- I. progetto generale delle iniziative proposte e delle tempistiche di avvio delle stesse
- II. breve relazione descrittiva specifica per ciascuno dei progetti previsti nel progetto generale
- III. eventuali lettere di partnership o di collaborazione con soggetti terzi nella definizione delle varie proposte progettuali sviluppate nell'area
- IV. quadro economico gestionale riportante il piano tariffario relativo alle attività sportive e culturali che verranno realizzate.

Inoltre occorrerà allegare una specifica documentazione contenente i documenti indicati nei paragrafi seguenti, ciascuno recante il rispettivo titolo di riferimento. Occorrerà rispettare il limite di ampiezza dei documenti indicati nei paragrafi seguenti. L'eventuale superamento del limite di ampiezza sopra dettagliato comporterà la mancata valutazione, ai fini del giudizio della commissione e della relativa attribuzione del punteggio, delle parti eccedenti il limite stabilito.

Le indicazioni del numero delle pagine non include la copertina che dovrà riportare solo i dati essenziali della gara, il titolo e i dati del concorrente. Per cartella si intende una sola facciata A4.

Sintesi modalità esecutive.

Gli operatori economici dovranno presentare - in aggiunta alle dichiarazioni, ai progetti tecnico di trasformazione dei luoghi e sportivo-culturale sopra i sopra indicati - una relazione sintetica nelle quali evidenziare i punti di forza delle loro proposte avendo cura di far risaltare ciò che ogni concorrente ritiene elementi particolarmente qualificanti della propria offerta (massimo 2 cartelle, carattere Times New Roman 12, interlinea singola, comprensive di illustrazioni e raffigurazioni)

Criterio A.1 – Pianificazione e valorizzazione del territorio - massimo punti 3 - Il proponente dovrà illustrare come il progetto tenderà al miglioramento ed alla valorizzazione della zona compresa l'inclusione nell'ambito più ampio delle strutture sportive già presenti. (massimo 2 cartelle, carattere Times New Roman 12, interlinea singola, comprensive di illustrazioni e raffigurazioni).

Criterio A.2 - Qualità del progetto e valenza ambientale - massimo punti 9 - Il concorrente dovrà illustrare le modalità costruttive e le tecnologie che si vorranno adottare per il rispetto dell'ambiente, per la riduzione e contenimento dell'inquinamento acustico, per la sostenibilità ambientale della gestione, per la riduzione dei consumi energetici. Dovrà essere allegato anche un cronoprogramma operativo e le conseguenti scelte operative. (massimo 6 cartelle, carattere Times New Roman 12, interlinea singola, comprensive di illustrazioni e raffigurazioni).

Criterio B.1 - Incidenza sul territorio delle componenti sportiva e culturale - massimo punti 3 - Il concorrente dovrà relazionare sui punti di forza del progetto generale in relazione alla valenza sportiva e culturale di quanto proposto, rapportando l'analisi al territorio anche sovracomunale (massimo 4 cartelle, carattere Times New Roman 12, interlinea singola comprensive di illustrazioni e raffigurazioni).

Criterio B.2 - Valenza, strategicità, originalità del progetto - massimo 10 punti - Dovranno essere illustrate le soluzioni proposte finalizzate a:

- coinvolgere, in maniera diretta o mediante specifiche sinergie e collaborazioni, il mondo giovanile tramite anche associazioni/società locali
- accrescere le prestazioni e la funzionalità delle strutture e degli impianti previsti, anche con la capacità di offerte a categorie particolarmente sensibili, quali bambini ed anziani, oltre all'organizzazione di attività per i giovani compatibili con le finalità del progetto generale

(massimo 4 cartelle, carattere Times New Roman 12, interlinea singola comprensive di illustrazioni e raffigurazioni).

Criterio C – Ulteriori premialità – massimo 32 punti - Il documento dovrà essere costituito dalle soluzioni migliorative non rientranti nei punti suddetti, che garantiscano aumento prestazionale dell'area ai fini della fruizione della cittadinanza, dell'ecosostenibilità sia nella realizzazione che nella gestione, della campagna di comunicazione e marketing, ulteriori premialità per il Comune (punti C.4, C.5, C.7 del punto 12) (massimo 10 cartelle, carattere Times New Roman 12, interlinea singola comprensive di illustrazioni e raffigurazioni).

Le domande prive, anche parzialmente, della documentazione sopramenzionata saranno respinte.

Il Comune si riserva comunque la facoltà di chiedere eventuali integrazioni ritenute necessarie alla migliore comprensione della documentazione (completa) precedentemente presentata.

Qualora dall'istruttoria emerga la non veridicità totale o parziale delle dichiarazioni sostitutive di cui al punto 6. "Condizioni di ammissibilità", la conseguenza è l'esclusione automatica dalla manifestazione di interesse.

14. Vincitore

Risulterà vincitore colui che, a seguito della fase valutativa, otterrà il maggior punteggio. Dove dalla fase valutativa emergessero due o più soggetti a pari punteggio, costoro parteciperanno ad un'estrazione a sorte che determinerà il vincitore.

Resta inteso che si procederà alla valutazione dei progetti e all'eventuale assegnazione del bando anche in caso vi sia un solo candidato ammesso ovvero anche in caso giunga una sola candidatura.

15. Modalità di presentazione della domanda

I soggetti interessati devono far pervenire, la documentazione indicata nel presente bando al Comune di Cuneo — Settore Promozione e Sviluppo Sostenibile del Territorio – Ufficio Patrimonio - Via Roma n. 28 — 12100 Cuneo — in busta chiusa controfirmata sui lembi di chiusura, **entro il termine perentorio del giorno 28 settembre 2021 ora italiana 12:00**.

Le dichiarazioni di interesse che dovessero pervenire oltre il suddetto termine, anche se sostitutive o aggiuntive di precedenti pervenute in tempo utile, saranno considerate irricevibili.

La dicitura «NON APRIRE - Offerta relativa alla riqualificazione Area Via Porta Mondovì» va indicata in maniera chiara e ben leggibile all'esterno del plico contenente la documentazione di cui al punto 13. "Contenuti minimi richiesti delle proposte presentate".

La mancata osservanza delle disposizioni precedenti comporterà l'irricevibilità dell'offerta.

16. Spese

Sono a carico dell'aggiudicatario le spese sostenute o da sostenere per l'espletamento della presente evidenza pubblica, calcolate in misura forfettaria in € 1.000,00 che il concorrente aggiudicatario dovrà rimborsare al Comune, all'atto della sottoscrizione del contratto di concessione. Sono ugualmente a carico dell'aggiudicatario tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti il suddetto contratto, nessuna esclusa, vigenti al momento della stipula.

17. Riservatezza dei dati

Il Comune di Cuneo, nel rispetto dei principi sanciti dal Regolamento 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali (in seguito definito GDPR), tratta i dati al fine dell'espletamento della procedura in oggetto.

Questa informativa ha lo scopo di informare gli utenti che forniscono i dati al Comune di Cuneo, riguardo al trattamento dei dati personali e alle relative garanzie riconosciute dalla legge.

Essa è resa esclusivamente per la presente manifestazione di interesse, predisposta dal Comune di Cuneo.

TITOLARE DEL TRATTAMENTO

Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Cuneo con sede a Cuneo, nella persona del Sindaco pro-tempore.

RESPONSABILE PROTEZIONE DATI

In base all'art 37 del GDPR, il Comune con Decreto n.42 del 2018 ha designato il Responsabile della protezione dei dati (RPD), nella persona del Dr. Massimo Perrone, contattabile ai seguenti recapiti: dpo@comune.cuneo.it.

FINALITÀ DEL TRATTAMENTO

I dati personali saranno trattati al fine dell'espletamento della procedura in oggetto, esclusivamente per le finalità che rientrano nei compiti istituzionali dell'Amministrazione in materia di attività economiche come stabiliti nell'articolo 3 comma 2 dello statuto comunale.

LUOGO E MODALITÀ DEL TRATTAMENTO

Il trattamento dei dati si svolge presso il Comune di Cuneo.

I dati sono trattati esclusivamente dal personale comunale secondo i principi di correttezza, liceità, trasparenza, pertinenza e non eccedenza rispetto alle finalità di raccolta e di successivo trattamento.

I dati personali forniti dagli utenti che forniscono riferimenti come nome, cognome, residenza, riferimenti telefonici, indirizzo e-mail, possono essere utilizzati per altre operazioni di trattamento in termini compatibili con gli scopi della raccolta come ad esempio l'invio, mediante posta elettronica, di comunicazioni istituzionali e di pubblica utilità.

I dati relativi alla partecipazione alla manifestazione di interesse non sono oggetto di comunicazione o diffusione, salvo che disposizioni di legge o di regolamento dispongano diversamente.

TEMPO DI CONSERVAZIONE DEI DATI

Il trattamento dei dati avviene per il tempo strettamente necessario a conseguire le finalità, anche mediante l'utilizzo di strumenti automatizzati osservando le misure di sicurezza volte a prevenire la perdita dei dati, gli usi illeciti o non corretti e gli accessi non autorizzati.

TIPOLOGIA E NATURA DEI DATI TRATTATI

Dati forniti volontariamente dall'utente

L'invio esplicito e volontario di posta elettronica agli indirizzi indicati comportano la successiva acquisizione dell'indirizzo del mittente, necessario per rispondere alle richieste, nonché degli eventuali altri dati personali inseriti nella missiva.

In tal caso i dati acquisiti saranno trattati esclusivamente per rispondere alle richieste degli utenti.

Al fine di contestualizzare meglio la domanda, gli utenti potranno essere contattati via email, al telefono o mediante altri sistemi di comunicazione.

Obbligo o facoltà di conferire i dati

L'utente ha l'obbligo di fornire i dati personali riportati nei moduli di richiesta o comunque indicati in contatti con il Comune di Cuneo per l'invio di comunicazioni o di eventuale documentazione.

Il mancato conferimento dei dati (es. dati anagrafici, indirizzo e-mail, numero telefonico) necessari a rendere il servizio può comportare l'impossibilità di ottenere quanto richiesto.

Gli utenti in qualità di interessati del trattamento (soggetti a cui si riferiscono i dati), possono esercitare in qualsiasi momento, rivolgendosi al Titolare, i diritti di seguito elencati.

DIRITTI DEGLI INTERESSATI

1. L'interessato ha diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano, anche se non ancora registrati, e la loro comunicazione in forma intelligibile.
2. L'interessato ha diritto di ottenere l'indicazione:
 - a) delle finalità del trattamento;
 - b) delle categorie di dati personali in questione;
 - c) dei destinatari o delle categorie di destinatari a cui i dati personali sono stati o saranno comunicati, in particolare se destinatari di paesi terzi o organizzazioni internazionali;
 - d) quando possibile, del periodo di conservazione dei dati personali previsto oppure, se non è possibile, dei criteri utilizzati per determinare questo periodo;
3. L'interessato ha diritto di ottenere:
 - a) la rettifica o la cancellazione dei dati personali o la limitazione del trattamento dei dati personali che lo riguardano o di opporsi al loro trattamento;
 - b) il diritto di proporre reclamo ad un'autorità di controllo;
 - c) qualora i dati non siano raccolti presso l'interessato, tutte le informazioni disponibili sulla loro origine;
 - d) l'esistenza di un processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione e, almeno in tali casi, informazioni significative sulla logica utilizzata, nonché l'importanza e le conseguenze previste di tale trattamento per l'interessato.
4. L'interessato ha diritto di opporsi, in tutto o in parte:
 - a) per motivi legittimi al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta;
 - b) al trattamento di dati personali che lo riguardano a fini di invio di materiale pubblicitario o di vendita diretta o per il compimento di ricerche di mercato o di comunicazione commerciale.

Consultazione della documentazione e informazioni

Per informazioni relative a questo avviso, i concorrenti possono rivolgersi al Comune di Cuneo, via Roma n. 28 — Settore Promozione e Sviluppo Sostenibile del Territorio – Ufficio Patrimonio — dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 12,00 e dal lunedì al giovedì dalle 14,30 alle 16,30 previo appuntamento telefonico al seguente numero tel. 0171.444.368 oppure via posta elettronica al seguente indirizzo di posta elettronica: settore.patrimonio@comune.cuneo.it.

L'avviso è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Cuneo fino al 28 settembre 2021 ed è consultabile sul sito internet del Comune: www.comune.cuneo.it.

Responsabile del procedimento è l'architetto Virginia Ghibaudo – tel. 0171.444.260.

Cuneo, 21 luglio 2021



Il Dirigente

Dott. Ing. Luca Gautero

A handwritten signature in blue ink, written over the printed name of the official.