

**COMUNE DI AREZZO**  
**Servizio welfare, educazione e servizi al cittadino**  
**Ufficio sport, giovani e terzo settore**

**AVVISO PUBBLICO**  
**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

**PER L'INDIVIDUAZIONE DI ASSOCIAZIONI E SOCIETA' SPORTIVE SENZA FINI DI LUCRO  
INTERESSATE A RIQUALIFICARE E GESTIRE L'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE CAMPO DA CALCIO  
"QUARATA" (art. 5 D. Lgs. n. 38/2021 e s.m.i.)**

**LA COMMISSIONE TECNICA**

nominata con Provvedimento dirigenziale n. 3346 del 11/12/2023 dal R.U.P. Dott.ssa Paola Buoncompagni e composta da:

- Dr.ssa ing. Serena Chieli - direttore del Servizio Infrastrutture Strategiche e Manutenzione del Comune di Arezzo – Presidente;
- Dott. Fabio Moretti – Direttore Ufficio Partecipazioni - Componente esperto;
- Ing. Nadia Brogi – Tecnico Edilizia Impianti Ufficio Sport, Giovani e Terzo Settore del Comune di Arezzo– Componente esperto;

si è riunita in data 12/12/2023 alle ore 9:30, in videoconferenza, per procedere alla valutazione dell'offerta ammessa alla procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione di associazioni e società sportive senza fini di lucro interessate a riqualificare e gestire gli impianti sportivi di cui al provvedimento n. 2736 del 11/10/2023.

La Commissione rileva che, come da verbale del RUP n. 1 del 24/11/2023, in ottemperanza alle modalità e nei termini previsti dall'avviso pubblico è stata ammessa a valutazione l'offerta presentata dalla società sportiva **A.S.D. INDOMITA QUARATA** con sede in Arezzo, Via del Campo Sportivo, Loc. Quarata pervenuta il 21/11/2023 ore 12,39 con prot. n. 161425.

La Commissione tecnica (appositamente nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte), in seduta riservata, procede valutare la documentazione contenuta all'interno della **BUSTA B - "DOCUMENTAZIONE TECNICA"**, dell'impianto ritenendo necessario richiedere le seguenti integrazioni:

1. **Integrazione COMPUTO METRICO ESTIMATIVO** con un computo o un preventivo asseverato degli impianti da realizzare nei nuovi locali (Rimessaggio attrezzature e Locale Ufficio) e di ogni altro eventuale intervento edilizio e impiantistico operato all'interno del locale sotto la tribuna;
2. Specifica nella voce di computo relativo all'adeguamento dell'impianto elettrico propraedeutico al RELAMPIG della Torre Faro (voce 53 computo efficientamento energetico) che si tratta di adeguamento per la prevenzione incendi in quanto l'impianto elettrico a servizio delle torri faro è di recentissima realizzazione;
3. **ASSEVERAZIONE** di professionista abilitato sulla congruità dei prezzi risultanti nei preventivi inviati;
4. **Correzione del QUADRO ECONOMICO ricognitivo delle spese da sostenere elaborato nel rispetto del DPR 207/2010 (in sostituzione del documento inviato).**

Il nuovo Quadro Economico NON dovrà contenere i costi da sostenere per gli arredi della cucina in quanto beni materiali di proprietà e a carico della società sportiva, ovvero spese non inerenti i lavori di riqualificazione e non rilevanti per l'affidamento in gestione dell'impianto.

Inoltre si segnala che va corretta la spesa netta per la fornitura e posa in opera degli infissi in quanto corrisponde alla cifra lorda (ovvero comprensiva di IVA) contenuta nel preventivo.

Infine tra le spese tecniche obbligatorie va eventualmente considerata la spesa per la predisposizione del Piano Economico e Finanziario;

5. **Predisposizione del CRONOPROGRAMMA** nel quale risultino chiari l'ordine e il termine temporale di realizzazione di tutti gli interventi (obbligatori e facoltativi) nel periodo di gestione richiesto. Si ricorda che tutti gli interventi di messa a norma dell'impianto sportivo dovranno essere effettuati entro i primi due anni di gestione;
6. **Piano di fattibilità Economica e Finanziaria asseverato (ad integrazione del documento inviato)** che contenga un piano di rientro degli investimenti anno per anno per tutta la durata della gestione sottoforma di prospetto riepilogativo complessivo ed esteso all'intero periodo di affidamento in gestione richiesto. Si ricorda che il PEF deve indicare anche l'importo delle spese di predisposizione della proposta, i costi per la predisposizione del progetto definitivo, i costi di esecuzione, di collaudo e di accatastamento dell'impianto e deve dare conto dell'effettiva copertura finanziaria dei costi di ristrutturazione e gestione dell'impianto, con la previsione della durata della concessione correlata agli interventi stessi; i dati appena elencati dovranno trovare riscontro nel Quadro Economico. Il piano economico-finanziario relativo alla gestione dell'impianto sportivo deve esplicitamente evidenziare l'assenza di un obiettivo di profitto e lucro da parte del gestore. Pertanto la previsione di costi e ricavi nell'orizzonte temporale considerato deve condurre ad un sostanziale pareggio di gestione: gli eventuali avanzi realizzati in alcuni esercizi andranno a compensare i disavanzi registrati in altri esercizi. Complessivamente non potranno emergere utili netti cumulati alla fine del periodo. Dal punto di vista finanziario, il piano deve altresì esporre gli esborsi previsti per gli investimenti iniziali e successivi, indicando l'entità dei contributi stanziati dal comune a parziale copertura.

La Commissione, dopo aver stabilito che l'integrazione dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 12,00 del 18/12/2023** all'indirizzo PEC [comune.arezze@postacert.toscana.it](mailto:comune.arezze@postacert.toscana.it) si riserva di procedere all'assegnazione dei punteggi, sulla base dei criteri indicati all'articolo 7) dell'avviso pubblico approvato con provvedimento n.2736 del 11/10/2023, dopo il ricevimento da parte della A.S.D. INDOMITA QUARATA, dell'integrazione sopra indicata.

La Commissione tecnica conclude i lavori alle ore 10:30 del giorno 12/12/2023, disponendo un nuovo incontro per il giorno **09/01/2024 ore 15:15**.

Di quanto scritto sopra viene redatto verbale che, letto ed approvato, viene sottoscritto come segue:

• Dr.ssa Serena Chieli – Presidente

• Dott. Fabio Moretti - Componente esperto

• Ing. Nadia Brogi - Componente esperto