

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 GLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI: CAMPO DA CALCIO
"SANTA FIRMINA", CAMPO DA CALCIO "SANT'ANDREA A PIGLI", IMPIANTO "ARRAMPICATA
SPORTIVA", CAMPO DA RUGBY "ARRIGUCCI"**

LA COMMISSIONE TECNICA

nominata con Provvedimento dirigenziale n. 89 del 17/01/2023 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;
- Dott.ssa Elisabetta Barbaro – Tecnico amministrativo Ufficio Sport, Giovani e Terzo Settore – Segretaria con funzioni di verbalizzante.

si è riunita in data 19/01/2023 alle ore 15,30, in videoconferenza, per procedere alla valutazione delle offerte ammesse 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.2895 del 03/11/2022 .

La Commissione rileva che, come da verbale del RUP n. 1 e n.2 rispettivamente del 10/01/2023 19/12/2022 approvati con provvedimento n.67 del 16/01/2023, in ottemperanza alle modalità e nei termini previsti dall'avviso pubblico sono stati ammesse a valutazione le offerte (in ordine cronologico di presentazione) presentate dai seguenti soggetti:

- 1) Lotto C - **Impianto arrampicata sportiva, via Golgi**: 1 offerta pervenuta da parte di A.S.D. Arezzo Verticale con sede in Arezzo, via Stoppani n.4, pervenuta il 13/12/2022 ore 12,30;
- 2) Lotto D - **Campo da Rugby "Arrigucci", via Nazzareno Borghini, 29**: 1 offerta pervenuta da parte di Vasari Junior Arezzo S.D.D. A R.L. con sede in Arezzo, via dell'Acropoli n.31, pervenuta il 14/12/2022 ore 08,41;
- 3) Lotto A - **Campo da calcio Santa Firmina, loc. Santa Firmina 111/P**: 1 offerta pervenuta da parte di U.S.D. S.Firmina con sede in Arezzo, Loc. S.Firmina n. 111/9, pervenuta il 14/12/2022 ore 10,15;
- 4) Lotto B - **Campo da calcio San Andrea a Pigli, loc. Sant'Andrea a Pigli**: 1 offerta pervenuta da parte di A.S.D. Cavallino Calcio con sede in Arezzo, Loc. S.Andrea a Pigli n.56/c, pervenuta il 14/12/2022 ore 10,38;

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"**, degli impianti come di seguito indicati.

LOTTO C - IMPIANTO ARRAMPICATA SPORTIVA, via Golgi: presentata dalla A.S.D. Arezzo Verticale con sede in Arezzo, via Stoppani n.4 e a dare lettura della documentazione contenuta all'interno della **BUSTA B - "documentazione tecnica"** ritenendo necessario richiedere le seguenti integrazioni:

1. **COMPUTO METRICO ESTIMATIVO (ad integrazione del documento inviato)** nel quale siano esplicitate le voci relative agli interventi obbligatori e agli interventi facoltativi, eseguito sulla base dell'ultimo prezzario della Regione Toscana e/o con preventivi la cui congruità sia **asseverata** da professionista abilitato;
2. **Piano di fattibilità Economica e Finanziaria asseverato (ad integrazione del documento inviato)** che dia conto dell'effettiva copertura finanziaria dei costi di ristrutturazione e gestione dell'impianto (il cui dato dovrà trovare riscontro nel Quadro Economico) con la previsione della durata della concessione correlata agli interventi stessi i cui costi dovranno essere rappresentati all'interno del documento. Si richiede in particolare che venga aggiornato il prospetto riepilogativo complessivo (esteso all'intero periodo di affidamento in concessione che viene richiesto), che non dovrà evidenziare alcun utile al termine della gestione per il proponente, in quanto trattasi di impianto privo di rilevanza economica ovvero la gestione non risulta remunerativa; si richiede inoltre di verificare nelle tabelle allegate al PEF i saldi in attivo e in passivo in quanto a causa di un refuso i segni (+) o (-) potrebbero risultare invertiti oppure potrebbe risultare un dato mancante (l'investimento iniziale deve comparire in negativo).

La Commissione, dopo aver stabilito che l'integrazione dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 12,00 del 13/02/2023** all'indirizzo PEC comune.arezzo@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.2895 del 03/11/2022, dopo il ricevimento da parte della A.S.D. Arezzo Verticale, dell'integrazione sopra indicata.

La Commissione Tecnica procede a verificare la documentazione relativa a:

Lotto D - Campo da Rugby "Arrigucci", via Nazzareno Borghini, 29, presentata da Vasari Junior Arezzo S.D.D. A R.L. Con sede in Arezzo via dell'Acropoli n.31e a dare lettura della documentazione contenuta all'interno della **BUSTA B - "documentazione tecnica"** ritenendo necessario richiedere le seguenti integrazioni:

1. **ASSEVERAZIONE** di professionista abilitato sulla congruità dei prezzi risultanti nei preventivi inviati;
2. **QUADRO ECONOMICO ricognitivo delle spese da sostenere elaborato nel rispetto del DPR 207/2010 (ad integrazione del documento inviato)** che dovrà essere comprensivo di spese di predisposizione della proposta, di costi per la predisposizione del progetto, di costi di esecuzione delle opere (quelle obbligatorie e quelle facoltative che si intende realizzare effettivamente con la gestione richiesta), di collaudo, imprevisti, IVA, e altre somme a disposizione, e dovrà essere conforme e in linea con le cifre computate nel computo metrico e preventivi;
3. **CRONOPROGRAMMA (in sostituzione del documento inviato)** nel quale risulti chiaro quali interventi facoltativi verranno eseguiti nel periodo di gestione richiesto, oltre ovviamente gli interventi obbligatori. Le somme relative agli interventi elencati dovranno essere corrispondenti a quelle computate nel computo metrico estimativo allegato. Il cronoprogramma dovrà evidenziare l'ordine e il termine temporale di tutti gli interventi che si intende effettuare nel periodo di gestione richiesto;
4. **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. Si ricorda

inoltre che trattandosi di impianto senza rilevanza economica il PEF non dovrà evidenziare alcun utile al termine della gestione per il proponente.

5. **CHIARIMENTI** in ordine agli interventi che la società dichiara di voler "mettere a budget al momento in cui sarà certo il reperimento delle risorse necessarie" con particolare riferimento all'intervento di ampliamento dei campi da gioco per l'adeguamento alle norme FIR per l'omologazione non in deroga. Questo ultimo intervento risulta tra gli elaborati di progetto e non è chiaro se è compreso o meno tra gli interventi facoltativi che effettivamente si intende realizzare con la presente richiesta di gestione. Inoltre, tra i preventivi allegati all'istanza vi sono 2 preventivi riguardanti il rifacimento del fondo su campo di allenamento (sup. 7000 mq) e la manutenzione straordinaria su campo da rugby per i quali non si trova riscontro né nel quadro economico né nel piano economico e finanziario. Chiarire a quali interventi corrispondono i due preventivi sopra menzionati.

La Commissione, dopo aver stabilito che l'integrazione dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 12,00 del 13/02/2023** all'indirizzo PEC comune.arezco@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.2895 del 03/11/2022, dopo il ricevimento da parte della Vasari Junior Arezzo S.D.D. A R.L., dell'integrazione sopra indicata.

La Commissione Tecnica procede a verificare la documentazione relativa a:

Lotto A - **Campo da calcio Santa Firmina, loc. Santa Firmina 111/P, presentata** da parte di U.S.D. S.Firmina con sede in Arezzo, Loc. S.Firmina n. 111/9, e a dare lettura della documentazione contenuta all'interno della **BUSTA B - "documentazione tecnica"** ritenendo necessario richiedere le seguenti integrazioni:

1. **COMPUTO METRICO ESTIMATIVO (ad integrazione del documento inviato)** nel quale siano esplicitati in maniera chiara gli interventi obbligatori separati dagli interventi facoltativi, eseguito sulla base dell'ultimo prezzario della Regione Toscana e/o con preventivi **asseverati** da professionista abilitato;
2. **ASSEVERAZIONE** di professionista abilitato sulla congruità dei prezzi risultanti nei preventivi già inviati;
3. **QUADRO ECONOMICO ricognitivo delle spese da sostenere elaborato nel rispetto del DPR 207/2010 (in sostituzione del documento inviato)** che dovrà essere comprensivo di spese di predisposizione della proposta, di costi per la predisposizione del progetto, di costi di esecuzione delle opere (obbligatorie e facoltative), di collaudo, imprevisti, IVA, e altre somme a disposizione, e dovrà essere conforme e in linea con le cifre computate nel computo metrico e preventivi, e nel quale sia esplicitata in maniera più chiara la richiesta del numero di anni di gestione;
4. **Piano di fattibilità Economica e Finanziaria asseverato (ad integrazione del documento inviato)** che contenga: il bilancio delle entrate e delle uscite della società riferite all'impianto sportivo che si intende gestire, un piano di rientro degli investimenti anno per anno per tutta la durata della gestione sotto forma di prospetto riepilogativo complessivo ed esteso all'intero periodo di affidamento in gestione. 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. Si ricorda inoltre che trattandosi di impianto senza rilevanza economica il PEF non dovrà evidenziare alcun utile al termine della gestione per il proponente.

La Commissione, dopo aver stabilito che l'integrazione dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 12,00 del 13/02/2023** all'indirizzo PEC comune.arezco@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.2895 del 03/11/2022, dopo il ricevimento da parte della U.S.D. S.Firmina, dell'integrazione sopra indicata.



La Commissione Tecnica procede a verificare la documentazione relativa a:

Lotto B - Campo da calcio San Andrea a Pigli, loc. Sant'Andrea a Pigli, presentata da A.S.D. Cavallino Calcio con sede in Arezzo, Loc. S.Andrea a Pigli n.56/c, e a dare lettura della documentazione contenuta all'interno della BUSTA B - "documentazione tecnica" ritenendo necessario richiedere le seguenti integrazioni:



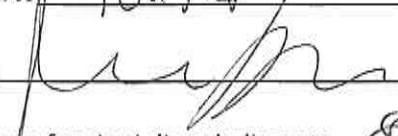
1. **QUADRO ECONOMICO ricognitivo delle spese da sostenere elaborato nel rispetto del DPR 207/2010 E (ad integrazione del documento inviato)** che dovrà essere comprensivo di spese di predisposizione della proposta, di costi per la predisposizione del progetto, di costi di esecuzione delle opere (obbligatorie e facoltative), di collaudo, imprevisti, IVA, e altre somme a disposizione, e dovrà essere conforme e in linea con le cifre computate nel computo metrico e preventivi, e nel quale sia esplicitata in maniera più chiara la richiesta del numero di anni di gestione;
2. **CRONOPROGRAMMA (in sostituzione del documento inviato)** in quanto non risulta leggibile a causa della bassa risoluzione della scansione. Il cronoprogramma dovrà evidenziare l'ordine e il termine temporale di tutti gli interventi, obbligatori e facoltativi comprese le demolizioni delle opere abusive;
3. **Piano di fattibilità Economica e Finanziaria asseverato (ad integrazione del documento inviato)** che contenga: il bilancio delle entrate e delle uscite della società riferite all'impianto sportivo che si intende gestire, 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. 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. Si ricorda inoltre che trattandosi di impianto senza rilevanza economica il PEF non dovrà evidenziare alcun utile al termine della gestione per il proponente.

La Commissione, dopo aver stabilito che l'integrazione dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 12,00 del 13/02/2023** all'indirizzo PEC comune.arezzo@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.2895 del 03/11/2022, dopo il ricevimento da parte della A.S.D. Cavallino Calcio, dell'integrazione sopra indicata.

Ultimate le operazioni di valutazione delle offerte tecniche presentate dalle società sportive sopra indicate su ciascun LOTTO, la Commissione redige il presente verbale e rimette il presente verbale e i suoi esiti al Responsabile Unico del Procedimento per l'adozione degli atti consequenziali.

La Commissione tecnica conclude i lavori alle ore 17,00 del giorno 19/01/2023, disponendo un nuovo incontro per il giorno 14/02/2023 ore 16,30.

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 
- Dott.ssa Elisabetta Barbaro- Segretaria con funzioni di verbalizzante 