



Città di Vicenza

Insignita di due Medaglie d'Oro al Valore Militare
per il Risorgimento e la Resistenza

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLO STADIO COMUNALE DI CALCIO “ROMEO MENTI” DI VICENZA, UBICATO IN LARGO PAOLO ROSSI N. 9, PER UN TRIENNIO, RINNOVABILE PER UN ULTERIORE BIENNIO

Il Comune di Vicenza, con il presente Avviso, intende acquisire manifestazioni di interesse a partecipare alla procedura negoziata ai sensi del D. Lgs. 50/2016 per l’affidamento in concessione della gestione dei servizi dello stadio comunale “Romeo Menti” di Vicenza.

Il presente Avviso è da intendersi esclusivamente finalizzato alla ricezione di manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori economici potenzialmente interessati alla concessione dello stadio e non è in alcun modo vincolante per l’Amministrazione comunale e per i richiedenti. Con tale Avviso non è quindi indetta alcuna procedura di gara e non sono previste graduatorie di merito o attribuzioni di punteggio.

Il Comune di Vicenza procederà alla successiva fase di invito a presentare offerta anche in presenza di una sola manifestazione di interesse, purché ritenuta valida.

1. Amministrazione procedente

Comune di Vicenza, Servizio Istruzione, Sport, Partecipazione, Ufficio Sport – Levà degli Angeli, 11 – Vicenza.

Telefono 0444 222152-57, indirizzo di posta elettronica: uffsport@comune.vicenza.it PEC: vicenza@cert.comune.vicenza.it.

2. Normativa di riferimento

Affidamento in concessione del servizio ai sensi dell’art. 3, comma 1, lett. vv), dell’art. 30 e dell’art. 164, comma 2 del D. Lgs. 50/2016, trattandosi di impianto sportivo con rilevanza economica.

3. Descrizione impianto

L’impianto è ubicato in Largo Paolo Rossi, 9 a Vicenza ed è costituito da:

- terreno di gioco con relative tribune, gradinate, biglietterie, palazzina uffici, servizi, accessi e tutte le altre costruzioni (sono esclusi gli esercizi pubblici e le attività commerciali con accesso dall’esterno);
- locali spogliatoi (squadra locale, squadra ospite, direttori di gara), infermerie, deposito attrezzi e servizi di pertinenza dei predetti locali;
- campo da calcio denominato antistadio con annessa tribunetta e locali magazzino/spogliatoi;
- torri faro, ivi compresa la torre faro posizionata all’esterno delle mura dello stadio, in prossimità di Via GG. Trissino.

I locali posti fra le biglietterie e l’ingresso principale allo stadio dovranno essere destinati, come lo sono tuttora, a sede del Centro Coordinamento dei Club Biancorossi.

La struttura presente all'interno del perimetro dell'impianto, ubicata di fronte alla segreteria, alla destra dell'ingresso principale, denominata “Casa Vicenza”, dovrà mantenere la destinazione attuale di sala conferenze/stampa e spazio a disposizione della squadra che utilizza l’impianto.



Città di Vicenza

Insignita di due Medaglie d'Oro al Valore Militare
per il Risorgimento e la Resistenza

Gli spazi dedicati allo “store” della squadra di calcio cittadina, adiacenti al centro coordinamento dei Club biancorossi e alla biglietteria, con ingresso indipendente e affaccio su largo Paolo Rossi, dovranno mantenere l’attuale destinazione d’uso.

La concessione si riferisce all’impianto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova; il concessionario, all’atto dell’affidamento, dichiarerà di conoscere e accettare senza eccezioni i limiti funzionali e di sicurezza della struttura concessa, impegnandosi a svolgere e far svolgere l’attività sportiva compatibilmente con tale stato e con la natura dell’impianto.

4. Oggetto e descrizione della concessione

La concessione ha per oggetto la gestione e la conduzione dell’impianto sportivo denominato *Stadio Comunale Romeo Menti* e delle relative pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, nel rispetto delle norme e delle disposizioni vigenti.

La gestione dell’impianto deve essere orientata, secondo la finalità dello stesso, al soddisfacimento dell’interesse pubblico della collettività al gioco del calcio, cui è strumentale, senza possibilità di modifica della sua destinazione d’uso di servizio pubblico, che si concretizza nell’uso esclusivo dello stesso da parte della squadra di calcio cittadina maggiormente rappresentativa della città nella pratica di tale disciplina sportiva e nell’erogazione dei servizi ai tifosi.

5. Descrizione del servizio – oneri gestionali

I servizi oggetto della concessione sono classificati alla CPV 92610000-0 - Servizi di gestione di impianti sportivi - e rientrano tra quelli di cui all’Allegato IX – del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i..

Il concessionario dovrà provvedere alla gestione dell’impianto sportivo e, in particolare, svolgere le seguenti prestazioni:

2. custodia e sorveglianza dell’impianto, delle attrezzature e dei servizi annessi;
3. pulizia dell’intero complesso e delle pertinenze (campo gioco, tribune, spogliatoi, servizi per il pubblico, ecc.) con adeguate attrezzature;
4. conduzione della struttura nel rispetto delle norme nazionali e regionali circa le condizioni igienico – sanitarie delle strutture e i presidi di sicurezza dell’impianto;
5. pagamento di tutte le utenze a proprio carico;
6. riserva d’uso dell’impianto in favore dell’Amministrazione comunale per 10 giornate all’anno;
7. gestione diretta o indiretta dei punti ristoro presenti all’interno dell’impianto, secondo le normative di settore;
8. gestione delle sponsorizzazioni e della raccolta pubblicitaria;
9. gestione degli eventi/manifestazioni, sportive e non, garantendo il presidio, la sorveglianza, la responsabilità e la gestione delle emergenze, secondo le prescrizioni delle autorizzazioni di esercizio dell’impianto e di qualunque prescrizione derivante dall’acquisizione delle necessarie autorizzazioni;
10. direzione amministrativa, tecnica e organizzativa della struttura;
11. garanzia dell’equilibrio economico - finanziario della gestione dell’impianto, da comprovare nel corso della concessione;
12. assunzione del ruolo e degli obblighi del datore di lavoro ai sensi del D. Lgs 81/2008, per le attività che lo richiedono;
13. rispetto del DM 18 marzo 1996 e s.m.i. “Norme di sicurezza per la costruzione e l’esercizio degli impianti sportivi e del DPR 151/2011;
14. pagamento del canone annuale di concessione al Comune;
15. manutenzione ordinaria degli immobili, delle aree verdi, degli impianti tecnici e tecnologici fissi e mobili di qualsiasi tipo già esistenti e di ogni elemento facente parte dell’unità immobiliare,



Città di Vicenza

Insignita di due Medaglie d'Oro al Valore Militare
per il Risorgimento e la Resistenza

comprese le aree di pertinenza, al fine di mantenere nel tempo la fruibilità dell'impianto nelle migliori condizioni e di garantire il buon funzionamento di tutte le attività, la sicurezza degli utenti e il decoro dell'impianto. La manutenzione ordinaria comprende, a titolo esemplificativo e non esaustivo, tutti gli interventi di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture dell'impianto, la tinteggiature delle pareti, il ripristino degli intonaci, la sostituzione dei vetri, la riparazione o sostituzione di serrature, maniglie, rubinetterie, la verniciatura di ringhiere, parapetti e recinzioni, gli spurghi delle fognature, ed in genere tutte le riparazioni che possono essere eseguite sul posto con normali mezzi e materiali;

16. manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area di gioco;

17. interventi necessari per l'adeguamento dell'impianto in caso di passaggio alla categoria superiore;

18. interventi di manutenzione straordinaria resisi necessari a seguito della mancata esecuzione della manutenzione ordinaria.

Gli oneri gestionali saranno specificati nel capitolato speciale sottoposto ai partecipanti ammessi alla procedura negoziata, conseguente al presente Avviso esplorativo.

Rimangono a carico del Comune, proprietario dell'impianto, gli oneri di manutenzione straordinaria ad esclusione di quella indicata al precedente punto 16..

6. Valore della concessione

Il valore massimo complessivo presunto della concessione ai sensi dell'art. 165 e 167, comma 1 del Codice dei Contratti è indicativamente pari a euro **3.850.000,00** (riferito alla intera durata della concessione per anni tre prorogabili per un ulteriore biennio e sulla base dei documenti agli atti del Servizio Sport).

7. Canone annuo della concessione a base d'asta da assoggettare a rialzo

Il canone annuo potrà variare sulla base dell'iscrizione della squadra più rappresentativa della città che utilizzerà in uso esclusivo lo stadio, al campionato nazionale di serie, come di seguito riportato:

- **Serie C/Lega Pro**: canone anno pari a euro **60.000,00** al netto dell'I.V.A.;

- **Serie B**: canone anno pari a euro **80.000,00** al netto dell'I.V.A.;

- **Serie A**: canone anno pari a euro **120.000,00** al netto dell'I.V.A.

Il canone di concessione sarà soggetto a rivalutazione a gennaio di ogni anno, al 100% dell'Istat.

8. Durata della concessione

La concessione avrà la durata di 3 (tre) anni rinnovabili per ulteriori 2 (due) anni, a partire dall'aggiudicazione definitiva della gara.

Qualora, nel corso di validità della concessione, pervenga dal concessionario o da altri soggetti, una proposta di progetto ristrutturazione o nuova costruzione dello stadio in *project financing*, valutata e ritenuta valida dall'Amministrazione, questa potrà costituire giusta causa di recesso, fatta salva, in ogni caso, la conclusione della stagione sportiva eventualmente in corso.

9. Corrispettivo della gestione

Il concessionario, nel rispetto delle normative vigenti, potrà:

- effettuare attività di somministrazione di alimenti e bevande quale attività aggiuntiva a quella sportiva prevalente, attraverso la gestione propria o di terzi;

- aprire uno store interno all'impianto per la vendita al dettaglio esclusivamente di articoli sportivi strettamente correlati all'attività.



Città di Vicenza

Insignita di due Medaglie d'Oro al Valore Militare
per il Risorgimento e la Resistenza

Tutte le pratiche amministrative e sanitarie relative alla gestione delle attività di cui sopra sono a carico del concessionario e avranno validità limitata al periodo di durata della concessione.

Sono a carico del concessionario tutti gli oneri fiscali e non, relativi a tali attività.

Per l'eventuale somministrazione di alimenti e bevande, il concessionario è tenuto a munirsi di tutte le licenze e autorizzazioni necessarie per la gestione del servizio che deve essere svolto esclusivamente all'interno dell'impianto negli spazi ad esso dedicati e solo nei periodi e orari di apertura al pubblico.

E' a carico del concessionario, in caso di attivazione, la gestione completa dei punti di vendita e somministrazione, compresa la relativa dotazione di adeguate attrezzature e arredi.

Il concessionario avrà diritto di esporre pubblicità in qualunque tipologia realizzata, all'interno del perimetro del complesso, nel rispetto delle norme vigenti in materia e con l'esclusione di qualsiasi forma di propaganda politica e/o sindacale. La pubblicità è soggetta al pagamento delle imposte e dei diritti stabiliti dalla legge.

Il concessionario potrà acquisire autonomamente sponsorizzazioni e gestire eventi di pubblico spettacolo, specificatamente autorizzati.

Tutti i proventi delle sopra citate attività spetteranno al concessionario.

10. Requisiti di partecipazione

Per presentare istanza di partecipazione, gli interessati devono:

1. essere uno dei soggetti previsti dagli artt. 45 e 48 del D. Lgs. 50/2016 ss.mm.ii.;
2. essere in possesso dei requisiti di ordine generale per contrarre con la Pubblica Amministrazione, ovvero non incorrere nei motivi di esclusione previsti dall'art. 80 del D.lgs. 50/2016 (codice dei contratti);
3. non avere riportato condanne od altri provvedimenti che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
4. possedere la capacità operativa, in termini di risorse umane, strumentali, finanziarie e organizzative, sufficiente a garantire la regolare ed efficace esecuzione dei servizi di gestione dell'impianto;
5. non avere, a carico dei soggetti muniti di potere di rappresentanza, sentenza di condanna passata in giudicato per reati che incidono sull'affidabilità morale e professionale;
6. non avere cause ostative di cui alle vigenti leggi antimafia;
7. aver gestito, direttamente o in forma associata, almeno 1 (uno) impianto sportivo analogo a quello per cui si presenta manifestazione di interesse, per un periodo di almeno 3 anni nell'ultimo quinquennio e per almeno 12 mesi consecutivi, intendendo per "attività di gestione" l'aver svolto le attività descritte ai punti 4 e 10 al precedente paragrafo 5. "Descrizione del servizio", tenuto conto che per impianto analogo si intende uno stadio di capienza almeno pari a quello oggetto del presente Avviso, con analoghe dotazioni e servizi per il pubblico.

Le imprese singole, raggruppamenti temporanei d'impresa, cooperative e consorzi devono essere iscritti alla Camera di Commercio Industria e Artigianato, o a registri equivalenti degli Stati della UE per la categoria di attività oggetto di gara; le Cooperative devono essere iscritte nell'apposito registro pubblico; le Federazioni Sportive, Enti di Promozione Sportiva, Società ed Associazioni Sportive, Associazioni Sportive Dilettantistiche, Discipline Sportive Associate, Federazioni Sportive Nazionali devono avere riconoscimento o affiliazione alle relative Federazioni o al CONI per la disciplina di competenza, o ad Ente di Promozione Sportiva.



Città di Vicenza

Insignita di due Medaglie d'Oro al Valore Militare
per il Risorgimento e la Resistenza

11. Procedura di scelta del contraente

La successiva procedura negoziata sarà indetta tramite apposita determinazione a contrattare, con cui saranno approvati gli atti di gara. La lettera invito definirà i termini e le modalità della procedura di affidamento e prevederà, quale criterio di aggiudicazione, quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D. Lgs. 50/2016, in base a criteri qualitativi individuati nel capitolato d'onere e la valutazione economica relativa al canone posto a base di gara.

Alla valutazione tecnica sarà attribuito un punteggio massimo di 90 punti mentre a quella economica sarà attribuito un punteggio massimo di 10 punti.

In fase di procedura negoziata verrà chiesta la presentazione di un progetto di impiego e sviluppo dello stadio, volto alla massima utilizzazione e valorizzazione dell'impianto.

La stazione appaltante si riserva la facoltà di aggiudicare la concessione in oggetto anche in presenza di una sola offerta, ritenuta valida e congrua.

12. Modalità di partecipazione

I soggetti interessati a essere invitati alla procedura negoziata per la gestione dello stadio comunale "R. Menti" devono far pervenire la richiesta tramite PEC all'indirizzo vicenza@cert.comune.vicenza.it entro il giorno 18 febbraio 2023.

L'oggetto della PEC dovrà recare la dicitura: "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER PARTECIPARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA DI CONCESSIONE DELLO STADIO ROMEO MENTI".

Decorso tale termine non sarà più ricevibile alcuna manifestazione di interesse.

La richiesta dovrà essere presentata utilizzando esclusivamente il modulo allegato al presente Avviso (Allegato 1), sottoscritto dal legale rappresentante mediante firma digitale.

13. Svolgimento della procedura

In seguito alla scadenza del termine, l'Amministrazione stilerà l'elenco dei partecipanti e, verificati i requisiti sopra richiamati, procederà a indire una procedura negoziata per l'affidamento della concessione dei servizi in oggetto, ai sensi D.lgs. 50/2016.

14. Altre informazioni

Il presente Avviso viene pubblicato sul sito istituzionale all'indirizzo internet: <https://www.comune.vicenza.it/albo3/servizi.php>.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'indizione della successiva procedura di gara per l'affidamento della concessione.

15. Informativa sul trattamento dei dati personali

Ai sensi delle vigenti norme in materie di privacy, i dati forniti saranno utilizzati esclusivamente per operazioni connesse alla presente gara, in conformità alle disposizioni contenute nel D. Lgs. 196/2003 e al Regolamento UE n. 679/2016 (GDPR), secondo quanto indicato nell'allegato 2) "Informativa resa ai sensi del D. Lgs. n. 2003/196 e del Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR)".

16. Responsabile del Procedimento

Il Responsabile del procedimento per il presente avviso è la dott.ssa Federica Fontana tel. 0444/222134 email: ffontana@comune.vicenza.it, in qualità di Posizione Organizzativa presso il Servizio Istruzione, Sport, Partecipazione, ai sensi dell'art. 5 della L. 241/1990 e s.m.i..



Città di Vicenza

Insignita di due Medaglie d'Oro al Valore Militare
per il Risorgimento e la Resistenza

17. Contatti e informazioni

Tutte le informazioni inerenti il presente Avviso, potranno essere richieste all'Ufficio Sport del Comune di Vicenza - tel. 0444/222152-57, email uffsport@comune.vicenza.it.

Vicenza, 31 gennaio 2023

Il Direttore
Dott.sa Elena Munaretto

documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs 7/3/2005 n. 82 e s.m.i.)

Allegati:

- Istanza di partecipazione (Allegato 1)