



CITTÀ DI GIAVENO

- Città Metropolitana di Torino -

AVVISO DI CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO AI SENSI DELL'ART. 77 DEL D.LGS. 36/2023 AVENTE AD OGGETTO L'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE DENOMINATO "CAMPO DA CALCIO DI VIA BEALE".

ART. 1 – PREMESSA E NATURA DELL'AVVISO

Il Comune di Giaveno intende avviare una consultazione preliminare di mercato, ai sensi dell'art. 77 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, finalizzata esclusivamente ad acquisire informazioni, contributi, osservazioni e indicazioni di carattere tecnico, gestionale, organizzativo ed economico-finanziario utili alla migliore definizione del fabbisogno dell'Amministrazione e alla successiva eventuale predisposizione degli atti relativi alla futura gestione, valorizzazione e manutenzione dell'impianto sportivo comunale denominato Campo da Calcio di Via Beale.

La presente consultazione costituisce una fase meramente preliminare, conoscitiva, esplorativa e non vincolante, volta a consentire all'Amministrazione di acquisire elementi istruttori utili a valutare le possibili soluzioni gestionali, la sostenibilità economica dell'intervento, il contenimento degli oneri diretti e indiretti a carico del bilancio comunale, nonché il corretto equilibrio tra esigenze di utilizzo pubblico, sociale e territoriale dell'impianto e sostenibilità della futura gestione.

Il presente avviso non costituisce procedura di gara, non integra indagine di mercato finalizzata alla selezione di operatori economici da invitare a una successiva procedura, non comporta l'avvio di alcuna procedura competitiva, non determina graduatorie, punteggi, preferenze, diritti di prelazione o posizioni di vantaggio e non dà luogo, in alcun modo, ad affidamento, aggiudicazione, concessione, instaurazione di rapporti contrattuali o obblighi negoziali in capo al Comune.

La partecipazione alla consultazione, così come la mancata partecipazione alla stessa, non costituisce condizione di ammissione, requisito preferenziale o causa ostativa rispetto all'eventuale successiva procedura di affidamento, che potrà essere avviata dall'Amministrazione con separato e autonomo provvedimento, nel rispetto della normativa vigente e dei principi di concorrenza, imparzialità, parità di trattamento, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità e risultato.

L'Amministrazione si riserva, con ampia discrezionalità e senza che ciò possa fondare pretese, aspettative qualificate, indennizzi o risarcimenti in favore dei partecipanti, la facoltà di sospendere, modificare, prorogare, interrompere o annullare la presente consultazione, nonché di non dare seguito ad alcuna procedura di affidamento ovvero di individuare, all'esito dell'istruttoria, una soluzione gestionale diversa da quelle eventualmente prospettate nei contributi pervenuti.

La presente consultazione è svolta **nel rispetto dell'art. 77 del D.Lgs. 36/2023**, che consente alle stazioni appaltanti di acquisire informazioni e documentazione utili alla predisposizione degli atti di gara, a condizione che ciò non falsi la concorrenza e non violi i principi di non discriminazione e trasparenza, nonché in coerenza con le indicazioni ANAC in materia di consultazioni preliminari di mercato, in quanto compatibili con il vigente quadro normativo.

ART. 2 – OGGETTO E FINALITÀ DELLA CONSULTAZIONE

La presente consultazione ha ad oggetto l'acquisizione di contributi conoscitivi, tecnici, gestionali, organizzativi ed economico-finanziari relativi al possibile futuro modello di gestione **dell'impianto sportivo comunale denominato Campo da Calcio di Via Beale, comprensivo delle relative strutture funzionali, accessorie e pertinenziali, ivi incluso il chiosco destinato alla somministrazione di alimenti e bevande, nonché degli spazi, dotazioni e servizi connessi all'utilizzo dell'impianto.**

La consultazione è finalizzata, in particolare, a consentire all'Amministrazione di acquisire elementi utili per:

- a) valutare i possibili modelli di gestione, utilizzo, manutenzione, valorizzazione e riqualificazione dell'impianto, anche in relazione alla sua funzione sportiva, sociale, educativa e aggregativa;
- b) verificare la sostenibilità economico-finanziaria della futura gestione, con specifico riferimento ai costi ordinari di funzionamento, agli oneri per utenze, manutenzioni, custodia, pulizia, gestione del chiosco, eventuali investimenti migliorativi e possibili forme di entrata compatibili con la destinazione pubblica dell'impianto;
- c) acquisire osservazioni e indicazioni utili alla corretta definizione del fabbisogno dell'Ente, del perimetro prestazionale del futuro servizio e delle condizioni minime necessarie a garantire la continuità, la piena funzionalità e la corretta conservazione dell'impianto;
- d) individuare, all'esito dell'istruttoria, la modalità di affidamento o di gestione ritenuta più coerente con la natura giuridica del rapporto, con le caratteristiche dell'impianto, con l'interesse pubblico perseguito e con il quadro normativo vigente;
- e) valutare soluzioni idonee a ridurre gli oneri diretti e indiretti a carico del bilancio comunale, ricercando un equilibrato temperamento tra sostenibilità economica della gestione, responsabilizzazione del futuro gestore, tutela della funzione pubblica dell'impianto e prevalente destinazione dello stesso alle esigenze sportive della comunità locale;
- f) acquisire elementi utili in ordine all'eventuale ripartizione degli obblighi di manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria, nonché all'eventuale assunzione, da parte del futuro gestore, di obblighi relativi a utenze, interventi migliorativi, efficientamento energetico e valorizzazione complessiva della struttura.

I contributi richiesti hanno esclusivamente natura istruttoria e conoscitiva e non costituiscono, né possono essere interpretati come, offerte tecniche o economiche, proposte contrattuali vincolanti, manifestazioni di interesse finalizzate alla selezione di operatori da invitare, né atti idonei a determinare affidamenti, graduatorie, preferenze o posizioni di vantaggio nella successiva eventuale procedura.

ART. 3 – OBIETTIVI DELL'AMMINISTRAZIONE E VINCOLI DEL FUTURO SERVIZIO

L'Amministrazione comunale intende garantire che l'impianto sportivo comunale denominato Campo da Calcio di Via Beale conservi e rafforzi la propria funzione pubblica, sociale, educativa, sportiva e aggregativa a favore della comunità locale, con particolare riferimento alla pratica calcistica dilettantistica, giovanile e di base.

Nel rispetto della natura meramente conoscitiva della presente consultazione e ferma restando l'apertura della stessa a tutti i soggetti indicati nel presente avviso, senza limitazioni territoriali o vincoli di sede ai fini della partecipazione, l'Amministrazione rappresenta sin d'ora che l'eventuale futura procedura di affidamento dovrà essere orientata al perseguimento dei seguenti obiettivi pubblici:

- a) assicurare la continuità, la regolarità e la qualità del servizio sportivo reso presso l'impianto;
- b) garantire la piena funzionalità, la custodia, la corretta conservazione, la manutenzione e la valorizzazione dell'impianto e delle relative pertinenze;
- c) favorire l'utilizzo dell'impianto da parte della comunità locale, con priorità sostanziale per la pratica sportiva calcistica giovanile, dilettantistica, educativa e inclusiva;
- d) promuovere l'accesso allo sport da parte dei minori residenti nel Comune di Giaveno, anche mediante iniziative rivolte all'inclusione sociale, alla collaborazione con istituzioni scolastiche, servizi territoriali, famiglie e realtà associative locali;
- e) ricercare un equilibrato assetto gestionale idoneo a ridurre, per quanto possibile, gli oneri diretti e indiretti a carico del bilancio comunale, con particolare riferimento alle spese di gestione, utenze, manutenzione ordinaria, manutenzione programmata e cura complessiva della struttura;
- f) consentire eventuali attività accessorie, integrative o economicamente sostenibili, incluso l'utilizzo del chiosco, purché strumentali all'equilibrio della gestione e compatibili con la destinazione pubblica, sportiva e sociale dell'impianto.

L'Amministrazione precisa che tali obiettivi non costituiscono, nella presente fase, requisiti di partecipazione alla consultazione, né criteri di selezione, né elementi idonei a determinare graduatorie, preferenze o posizioni di vantaggio. Essi rappresentano esclusivamente il quadro degli interessi pubblici che l'Ente intende approfondire e che potranno essere tradotti, ove confermati all'esito dell'istruttoria, negli atti dell'eventuale futura procedura di affidamento.

In particolare, indipendentemente dal modello gestionale che sarà successivamente individuato, l'Amministrazione intende prevedere nella futura procedura, quale obbligo esecutivo e contrattuale del futuro gestore e non quale requisito di partecipazione alla presente consultazione, l'istituzione e il mantenimento, per tutta la durata del rapporto, di una sede operativa nel territorio del Comune di Giaveno, idonea a garantire il presidio organizzativo del servizio, il rapporto con l'utenza, il coordinamento delle attività sportive, la gestione ordinaria dell'impianto e l'interlocuzione con l'Amministrazione comunale.

La futura disciplina di affidamento dovrà inoltre prevedere che **l'impianto sia destinato, in via prevalente e maggioritaria, alle esigenze sportive della comunità locale e, in particolare, allo svolgimento di attività calcistica, sportiva, educativa e aggregativa a favore dei minori residenti nel Comune di Giaveno**, secondo modalità, fasce orarie, criteri di utilizzo e strumenti di controllo che saranno definiti negli atti della futura procedura.

In tale prospettiva, nella futura procedura potranno essere valorizzati e premiati, nel rispetto dei principi di concorrenza, parità di trattamento, proporzionalità, trasparenza e non discriminazione, gli operatori **che si impegnino a utilizzare direttamente e stabilmente l'impianto per lo svolgimento di attività sportive rivolte ai residenti locali, con particolare riguardo ai minori residenti, al settore giovanile, alla pratica calcistica di base, all'inclusione sociale e alla collaborazione con le scuole e con i servizi territoriali.**

Restano esclusi modelli di gestione fondati su un utilizzo meramente commerciale, occasionale o non coerente con la funzione pubblica dell'impianto. Eventuali attività economiche accessorie, integrative o di supporto alla gestione potranno essere prese in considerazione solo se compatibili con la destinazione sportiva e sociale della struttura e se funzionali alla sostenibilità economico-finanziaria del servizio, al contenimento degli oneri a carico del Comune e alla migliore fruizione dell'impianto da parte della comunità.

ART. 4 – SOGGETTI AMMESSI ALLA CONSULTAZIONE

Nel rispetto dei principi di massima partecipazione, concorrenza, imparzialità, parità di trattamento, non discriminazione, trasparenza e proporzionalità, la presente consultazione è aperta a tutti i soggetti potenzialmente interessati e qualificati a fornire contributi utili alla definizione del futuro modello di gestione dell'impianto.

Sono pertanto ammessi a partecipare, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a) operatori economici, singoli o associati, comunque costituiti secondo la normativa vigente;
- b) associazioni sportive dilettantistiche e società sportive dilettantistiche, anche prive di finalità lucrative, iscritte o iscrिवibili nei registri previsti dalla normativa di settore;
- c) enti del Terzo Settore, associazioni, fondazioni, enti associativi o altri soggetti collettivi operanti in ambito sportivo, educativo, sociale, ricreativo o aggregativo;
- d) altri soggetti pubblici o privati in grado di apportare contributi tecnici, organizzativi, gestionali, sportivi, manutentivi o economico-finanziari utili alla presente fase istruttoria.

Eventuali obblighi di presenza organizzativa sul territorio comunale potranno essere previsti esclusivamente quali condizioni esecutive del futuro servizio, secondo quanto indicato all'art. 3, e non costituiscono requisito di partecipazione alla presente consultazione.

Al fine di garantire la concretezza, attendibilità e utilità istruttoria dei contributi, i soggetti partecipanti dovranno dichiarare e documentare, in forma sintetica, il possesso di una comprovata esperienza diretta:

- a) nella gestione, conduzione, utilizzo organizzato o valorizzazione di impianti sportivi, preferibilmente aventi caratteristiche analoghe o assimilabili a quelle dell'impianto oggetto della presente consultazione;
- b) nello svolgimento effettivo, continuativo e documentabile di attività calcistica, anche giovanile, dilettantistica, di base, educativa o inclusiva;
- c) nell'organizzazione di attività sportive rivolte a minori, tesserati, utenti, associazioni, scuole, famiglie o comunità locali;
- d) nella gestione di profili organizzativi, manutentivi, economici o amministrativi connessi all'utilizzo di strutture sportive.

La comprova dell'esperienza potrà essere fornita mediante curriculum del soggetto partecipante, elenco delle attività svolte, indicazione degli impianti gestiti o utilizzati, convenzioni o rapporti pregressi, affiliazioni sportive, tesseramenti, iscrizioni a registri o albi, relazioni descrittive, attestazioni o altra documentazione ritenuta utile.

La richiesta di esperienza diretta è formulata esclusivamente al fine di acquisire contributi qualificati, realistici e tecnicamente attendibili nella presente fase conoscitiva. Essa non determina l'attribuzione di punteggi, graduatorie, preferenze o diritti di prelazione e non costituisce automatica anticipazione dei requisiti di partecipazione all'eventuale futura procedura di affidamento, che saranno definiti con successivi e autonomi atti, nel rispetto della normativa vigente.

I partecipanti dovranno altresì dichiarare, per quanto compatibile con la natura giuridica del soggetto proponente e con la presente fase non selettiva, l'insussistenza delle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023, nonché l'assenza di situazioni di conflitto di interessi rilevanti ai fini della presente consultazione.

ART. 5 – CONTENUTO DEI CONTRIBUTI RICHIESTI

I soggetti interessati sono invitati a presentare un contributo sintetico, di natura esclusivamente conoscitiva e istruttoria, idoneo a fornire all'Amministrazione elementi utili per la valutazione del possibile futuro modello di gestione dell'impianto sportivo comunale denominato Campo da Calcio di Via Beale.

Il contributo dovrà preferibilmente contenere:

- a) una sintetica descrizione del soggetto proponente, della relativa natura giuridica, dell'organizzazione interna, delle attività svolte e della comprovata esperienza diretta nella gestione, conduzione o utilizzo organizzato di impianti sportivi, nonché nello svolgimento effettivo di attività calcistica, anche giovanile e dilettantistica;
- b) l'indicazione delle esperienze pregresse ritenute rilevanti, con particolare riferimento a impianti sportivi gestiti o utilizzati, attività calcistiche organizzate, numero indicativo di utenti, tesserati o partecipanti coinvolti, attività rivolte a minori, eventuali rapporti con enti pubblici, istituzioni scolastiche, federazioni sportive, enti di promozione sportiva o realtà associative;
- c) una proposta di massima sul possibile modello di gestione dell'impianto, con indicazione delle attività sportive, educative, sociali, aggregative e accessorie che il soggetto ritiene compatibili con la destinazione pubblica della struttura;
- d) indicazioni sulle modalità con cui potrebbe essere garantita la destinazione prevalente e maggioritaria dell'impianto a favore della comunità locale e, in particolare, dei minori residenti nel Comune di Giaveno, anche mediante ipotesi di fasce orarie, calendario di utilizzo, attività calcistica giovanile, collaborazioni con scuole, famiglie, servizi territoriali e iniziative di inclusione sociale;
- e) elementi conoscitivi relativi alla possibile organizzazione del servizio, con riferimento a custodia, apertura e chiusura dell'impianto, vigilanza, pulizia, presidio operativo, gestione degli spogliatoi, utilizzo del campo, gestione del chiosco, rapporti con l'utenza e coordinamento delle attività;
- f) elementi essenziali di sostenibilità economica e gestionale, anche con riferimento a costi ordinari, utenze, pulizie, manutenzione ordinaria, manutenzione programmata, eventuali interventi migliorativi, possibili entrate, utilizzo del chiosco, sponsorizzazioni, quote di utilizzo, attività accessorie e ogni altra voce utile a valutare la riduzione degli oneri diretti e indiretti a carico del bilancio comunale;
- g) eventuali proposte di manutenzione straordinaria, riqualificazione, miglioramento funzionale, messa in sicurezza, efficientamento energetico o valorizzazione dell'impianto, con indicazione meramente descrittiva della tipologia di interventi ipotizzabili, della relativa utilità e delle possibili modalità di sostenibilità;
- h) osservazioni sulla forma di affidamento o di gestione ritenuta più coerente con le caratteristiche dell'impianto, con la funzione pubblica dello stesso, con l'esigenza di garantirne l'utilizzo prevalente a favore dei residenti e con l'obiettivo di contenere gli oneri a carico dell'Amministrazione;
- i) eventuali criticità tecniche, organizzative, economiche, manutentive o gestionali che il partecipante ritenga opportuno segnalare all'Amministrazione ai fini della corretta predisposizione degli atti dell'eventuale futura procedura.

Il contributo dovrà essere concreto, realistico, coerente con le caratteristiche dell'impianto e utile a orientare le valutazioni dell'Ente. Il grado di approfondimento è rimesso al partecipante, ferma restando l'esigenza che le informazioni trasmesse siano sufficientemente chiare, motivate e verificabili.

I contributi non dovranno contenere offerte tecniche o economiche vincolanti, ribassi, rialzi, canoni offerti, proposte contrattuali irrevocabili, impegni negoziali definitivi o altri elementi

idonei a configurare, anche indirettamente, una procedura competitiva anticipata. Eventuali dati economici, importi, stime di costo, ipotesi di investimento o previsioni di entrata dovranno essere formulati esclusivamente a fini conoscitivi, indicativi e non vincolanti.

La presentazione del contributo non determina alcun diritto, aspettativa qualificata, prelazione, preferenza, indennizzo, rimborso o vantaggio competitivo in favore del partecipante. Le informazioni acquisite potranno essere utilizzate dall'Amministrazione per la pianificazione e l'eventuale predisposizione degli atti della futura procedura, nel rispetto dei principi di trasparenza, non discriminazione, parità di trattamento e tutela della concorrenza.

Art. 6 - Modalità e Termini di Presentazione

I contributi dovranno pervenire entro le ore 12:00 del giorno 19/06/2026, a mezzo PEC all'indirizzo segreteria@cert.comune.giaveno.to.it, con oggetto: "Consultazione preliminare di mercato - impianto sportivo Via Beale".

La trasmissione dovrà includere l'istanza di partecipazione, che, qualora non completata in ogni sua parte, potrà essere corredata dalla relazione sintetica oltre alla documentazione comprovante l'esperienza diretta. Il contributo è reso a titolo gratuito e non dà diritto a compensi o rimborsi.

ART. 7 – MISURE A TUTELA DELLA CONCORRENZA EX ART. 78 DEL D.LGS. 36/2023

Al fine di garantire il pieno rispetto dei principi di concorrenza, imparzialità, parità di trattamento, non discriminazione, trasparenza e proporzionalità, la partecipazione alla presente consultazione preliminare non comporta, in favore dei partecipanti, alcun vantaggio competitivo, diritto di preferenza, prelazione, punteggio premiale, affidamento qualificato o posizione differenziata nell'ambito dell'eventuale futura procedura di affidamento.

La presente consultazione è svolta in modo da evitare fenomeni di lock-in, asimmetrie informative, vantaggi conoscitivi indebiti o effetti distorsivi della concorrenza derivanti dalla partecipazione di uno o più soggetti alla fase preliminare di confronto con l'Amministrazione.

Ai sensi dell'art. 78 del D.Lgs. 36/2023, qualora un soggetto che abbia partecipato alla presente consultazione, o un'impresa ad esso collegata, partecipi alla successiva eventuale procedura di affidamento, l'Amministrazione adotterà misure adeguate a garantire che la concorrenza non sia falsata e che sia assicurata la piena parità di trattamento tra tutti i candidati o offerenti.

A tal fine, l'Amministrazione provvederà, in particolare, a:

- a) verbalizzare, ove necessario, gli incontri, le interlocuzioni tecniche e le attività istruttorie svolte nell'ambito della consultazione;
- b) conservare agli atti i contributi, le osservazioni, le relazioni e la documentazione acquisita, nel rispetto dei limiti derivanti dalla tutela dei segreti tecnici e commerciali, della riservatezza e della normativa in materia di protezione dei dati personali;
- c) mettere a disposizione di tutti i potenziali candidati o offerenti, in occasione dell'eventuale futura procedura, le informazioni pertinenti acquisite o scambiate nel corso della consultazione preliminare, ove rilevanti ai fini della predisposizione delle offerte;
- d) rendere disponibili, ove opportuno, sintesi, estratti, chiarimenti, dati tecnici, indicazioni gestionali o documenti conoscitivi depurati da eventuali informazioni riservate, segreti tecnici o commerciali e dati non ostensibili;
- e) evitare che i contributi forniti da singoli partecipanti siano recepiti negli atti della futura procedura in modo tale da favorire indebitamente uno specifico operatore o da introdurre requisiti, condizioni, specifiche tecniche o clausole non proporzionate rispetto all'interesse pubblico perseguito;

- f) fissare, nella futura eventuale procedura di affidamento, termini congrui e adeguati alla presentazione delle domande di partecipazione e/o delle offerte, in modo da consentire a tutti gli operatori interessati di esaminare le informazioni rese disponibili, valutare gli atti di gara e formulare una proposta consapevole e competitiva;
- g) garantire che eventuali chiarimenti o informazioni integrative forniti in sede di futura procedura siano messi a disposizione di tutti gli operatori secondo modalità trasparenti e non discriminatorie.

La partecipazione alla presente consultazione non preclude, di per sé, la partecipazione alla successiva eventuale procedura di affidamento. Resta tuttavia ferma la facoltà dell'Amministrazione di adottare ogni misura ulteriore necessaria a rimuovere eventuali vantaggi competitivi indebiti e a garantire la parità di trattamento, ove emergano elementi concreti idonei a determinare una distorsione della concorrenza.

Qualora, nonostante le misure adottate, non risulti possibile garantire il rispetto del principio di parità di trattamento, l'Amministrazione procederà secondo quanto previsto dalla normativa vigente, assicurando comunque il contraddittorio con il soggetto interessato e motivando puntualmente ogni eventuale determinazione assunta.

Art. 8 - Trattamento di Dati e Segreti Commerciali

I partecipanti sono tenuti a indicare espressamente se i contributi trasmessi contengono informazioni riservate, segreti tecnici o commerciali non divulgabili a terzi; in mancanza, l'Amministrazione ne valuterà l'ostensibilità.

I dati personali saranno trattati esclusivamente per le finalità della consultazione, nel rispetto del GDPR (Regolamento UE 2016/679).

Art. 9 - Pubblicità, Chiarimenti e Allegati

L'avviso è pubblicato sul sito istituzionale del Comune, nella sezione "Amministrazione Trasparente - Bandi di gara e contratti". L'Amministrazione si riserva la facoltà di convocare incontri tecnici con i partecipanti, in forma trasparente, redigendo apposito verbale. Eventuali chiarimenti potranno essere richiesti **entro il quinto giorno antecedente la scadenza** all'indirizzo segreteria@cert.comune.giaveno.to.it.