



Comune di Parma
Settore Opere Pubbliche

Avviso pubblico ai sensi dell'art. 193, comma 11, D.Lgs. n. 36/2023 finalizzato all'acquisizione di proposte per l'attivazione di un partenariato pubblico privato, avente ad oggetto la concessione per la progettazione, costruzione, mediante demolizione e ricostruzione, e successiva gestione del nuovo Impianto Sportivo "Giacomo Ferrari, in Via Zarotto 41/A.

Premessa

L'Amministrazione Comunale, a seguito dell'indirizzo assunto con la Delibera di Giunta Comunale n. *** del *** avente ad oggetto "***", con il presente Avviso intende sollecitare l'elaborazione di proposte di concessione, ai sensi dell'art. 193, comma 11, del d.lgs. 36/2023, per la progettazione, costruzione, a seguito di demolizione, e successiva gestione dell'impianto natatorio "Giacomo Ferrari", sito in Parma, Via Zarotto 41/A.

Obiettivo dell'Amministrazione è perseguire obiettivi di sostenibilità edilizia, urbanistica, ambientale e sociale, assicurando quindi un miglioramento della qualità della vita degli utilizzatori e dei cittadini.

Il presente Avviso, unitamente alla documentazione allegata, è funzionale a illustrare agli operatori economici, in condizioni di massima trasparenza, imparzialità e concorrenza:

- le caratteristiche tecniche ed economico-finanziarie dell'operazione;
- gli elementi essenziali che la proposta dovrà contenere al fine di valutarne la fattibilità e comunque la rispondenza alle esigenze di interesse pubblico dell'Amministrazione;
- le caratteristiche giuridico-amministrative e procedurali dell'operazione a iniziativa privata.

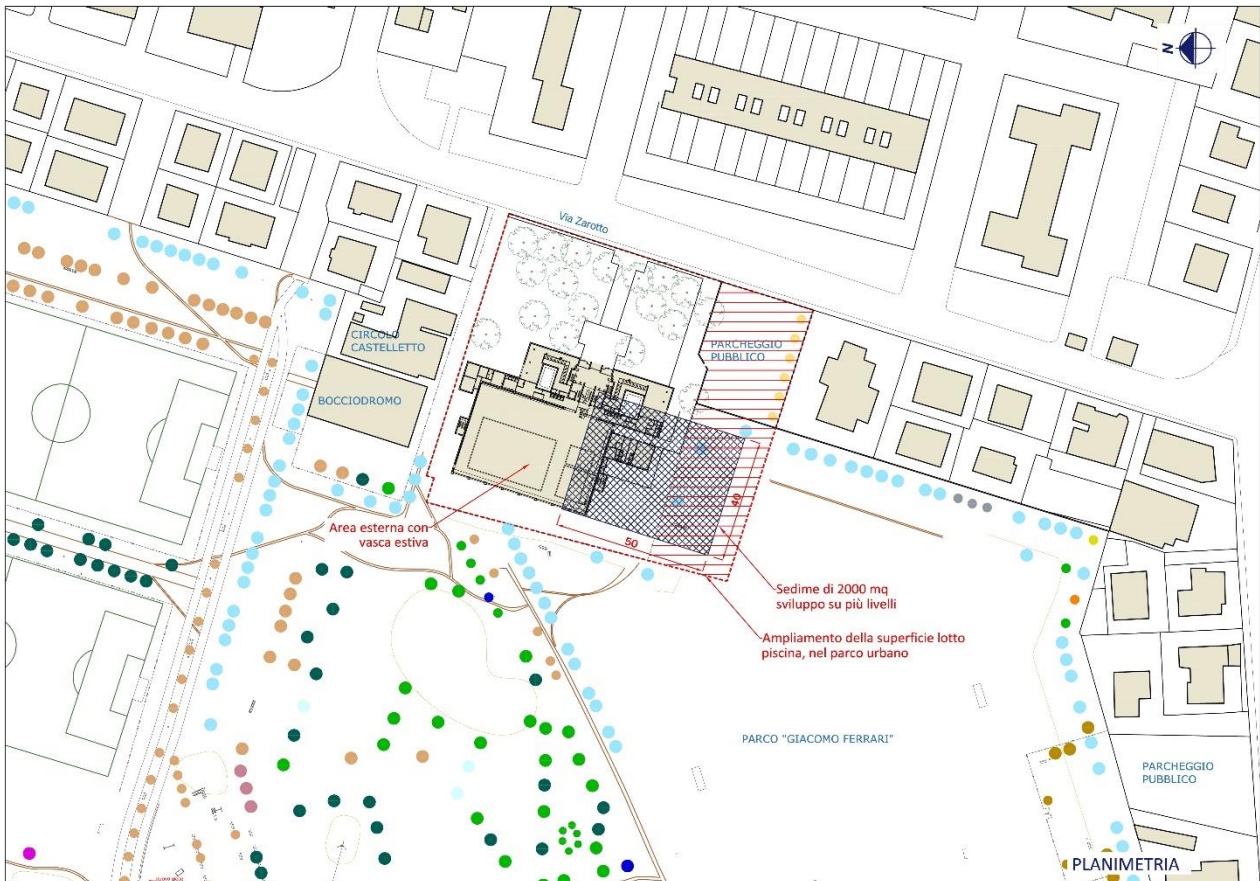
Finalità di pubblico interesse

L'Amministrazione, nell'ambito dei propri obiettivi di politica sportiva e in relazione alle esigenze dei cittadini e alla valorizzazione del territorio, ha individuato lo strumento della concessione per contribuire ai seguenti obiettivi fondamentali:

- migliorare il coordinamento e l'organizzazione a livello territoriale del sistema sport, incoraggiando e favorendo la collaborazione tra le diverse realtà associative ed istituzionali;

- gestire gli impianti sportivi secondo criteri di economicità, efficienza, sicurezza, funzionalità, qualità, trasparenza, imparzialità, correttezza, democraticità, salvaguardando il principio della destinazione pubblica degli impianti a servizio della comunità territoriale e promuovendo il dialogo e la collaborazione continua con scuola e welfare, valorizzando nel contempo la cultura dell'associazionismo sportivo espressione del territorio che da anni opera nel settore sportivo, senza finalità di lucro;
- promuovere e dare maggiore impulso alla polifunzionalità delle attività;
- trasformare i luoghi dello sport in luoghi della salute e della prevenzione offrendo spazi ed opportunità di benessere;
- promuovere percorsi di inclusione, di riflessione, dibattito e formazione anche attraverso eventi pubblici di sensibilizzazione per riconoscere nella pratica delle attività motorie e sportive uno strumento di educazione e formazione personale e sociale, di prevenzione, di tutela e miglioramento della salute.

Inquadramento urbanistico dell'edificio



L'immobile sito in Parma, Via Zarotto 41/A, è ubicato nella Zona 1 – Zone per attrezzature sportive e ricreative – RUE art.3.2.63.

Per l'approfondimento sulla situazione urbanistica dell'area oggetto di intervento è possibile visionare la scheda di cui al seguente link: [***](#).

Con l'applicazione dell'art. 53 della L.R. 24/2017, i limiti volumetrici non costituiscono vincolo perentorio e possono essere sviluppati eventualmente anche con l'utilizzo del lastrico solare con sagoma diversa.

Caratteristiche essenziali

La proposta dovrà prevedere i seguenti requisiti progettuali:

- **vasca n. 1:** lunghezza pari a 25 m, larghezza 8/10 corsie, con profondità variabile da un minimo 1,40 a un massimo 1,80 m, adeguata al nuoto agonistico; la vasca deve essere pienamente accessibile;
- **vasca n. 2:** lunghezza pari da un minimo di 16 m a un massimo di 25 m, con profondità variabile da un minimo di 1,20 a un massimo di 1,40 m, adeguata all'avviamento alla canoa; la vasca deve essere pienamente accessibile;
- **vasca n. 3:** isolata acusticamente per l'utilizzo di impianti audio; la vasca deve essere pienamente accessibile;
- presenza di n. **4 spogliatoi** + di n. 2 spogliatoi per istruttori-personale;
- presenza di **bar/punto-ristoro** accessibile in maniera indipendente dall'impianto;
- presenza di **sala polivalente**, eventualmente accessibile in maniera indipendente dall'impianto;
- presenza di **spazi destinati al fitness**;
- presenza di eventuale **attività all'aperto** e di servizi per la **cura della persona**;
- presenza di un eventuale **tribuna mobile** all'interno dell'impianto;
- caratteristica "**ZEB**".

L'Amministrazione è interessata a valutare la possibilità di rendere permeabile il Parco Ferrari alla Via Zarotto realizzando un percorso di connessione che favorisca l'accesso e la fruizione degli spazi a est.

Gli operatori economici, sulla base dell'esperienza maturata nell'ambito di gestioni patrimoniali complesse e del proprio *know-how* tecnico ed *expertise*, potrà eventualmente ampliare e arricchire il progetto, includendo ulteriori funzioni reputate utili e interessanti per migliorare la qualità della concessione e dei servizi.

Si specifica che al fine di perseguire l'interesse pubblico delle comunità sportive, l'Amministrazione intende avere la disponibilità di spazi d'acqua da concedere a società sportive, come meglio dettagliato di seguito.

La vasca n. 1 deve essere nella disponibilità dell'Amministrazione che la concederà alle società sportive per svolgere esclusivamente attività agonistica preferibilmente nei seguenti giorni e orari:

- LU, MA, ME, GI e VE: 4/6 corsie, dalle ore 14 alle ore 20;
- SA: 4 corsie, dalle ore 14 alle ore 18.

La vasca n. 2 deve essere nella disponibilità dell'Amministrazione che la concederà alle società sportive per svolgere esclusivamente attività agonistica preferibilmente nei seguenti giorni e orari:

- LU, ME e VE dalle ore 16 alle ore 18 e dalle ore 20 alle ore 23;
- MA e GI dalle ore 10 alle ore 12 e dalle ore 16 alle ore 20.

L'attività agonistica non potrà essere svolta in alcun modo dal concessionario, che potrà gestire gli spazi d'acqua per le altre funzioni previste.

Le tariffe relative all'utilizzo degli spazi d'acqua per finalità agonistiche sono stabiliti dall'Amministrazione e incassati direttamente dalla stessa al di fuori del contratto di concessione.

Eventuali dispositivi utilizzati per monitorare gli accessi quali braccialetti o tessere dovranno essere fornite gratuitamente dal gestore che potrà richiedere esclusivamente una cauzione concordata con l'Amministrazione.

Il contributo massimo in conto capitale è pari a € 3.650.000 (IVA inclusa) messo a disposizione dall'Amministrazione corrisponde allo stanziamento previsto a bilancio nel triennale delle opere pubbliche 2025/2027. L'Amministrazione Comunale si riserva di valutare, compatibilmente con gli equilibri di bilancio, eventuali contributi in conto esercizio.

La durata del contratto di concessione dovrà essere stabilita in modo tale da conseguire l'equilibrio economico e finanziario.

La proposta dovrà essere elaborata in modo tale da garantire la corretta allocazione e comunque la permanenza del rischio operativo in capo al concessionario per tutta la durata del contratto e nel rispetto di quanto previsto dall'art. 174, comma 1, e dell'art. 177 del D.Lgs. 36/2023.

Modalità di valutazione

La valutazione verrà effettuata da un gruppo di lavoro nominato all'uopo dall'Amministrazione a cui potranno prendere parte anche esperti esterni.

La valutazione sarà condotta in due fasi: una prima fase per verificare l'interesse pubblico e una seconda fase per verificare la fattibilità, in ossequio all'art. 175 comma 2.

Nel caso di più proposte la valutazione sarà effettuata in modo comparativo, considerando in particolare:

- le caratteristiche del progetto, incluso la flessibilità per la destinazione d'uso degli spazi in disponibilità all'Amministrazione e le soluzioni per l'utilizzo degli spazi esterni;
- il modello di business;
- gli aspetti paesaggistici e di sostenibilità ambientale;

- la durata del contratto e gli elementi di natura economico-finanziaria, tra cui contributo a fondo perduto in conto capitale e contributo in conto esercizio.

Al termine della prima fase di valutazione, l'Amministrazione potrà chiedere integrazioni e modifiche a uno o più operatori economici al fine di valutare la fattibilità (seconda fase) e quindi di individuare il soggetto Promotore ai sensi dell'art. 193, comma 2.

Si specifica fin d'ora che la valutazione avrà luogo anche in presenza di una sola proposta presentata da un operatore economico in possesso dei requisiti di legge e che l'iter di valutazione si potrebbe concludere anche senza l'individuazione di una proposta fattibile.

Gli operatori economici proponenti non hanno diritto ad alcun indennizzo o rimborso di qualsiasi natura in relazione alle spese sostenute per la redazione della loro proposta.

Soggetti ammessi e requisiti di partecipazione

Possono presentare proposte in risposta al presente Avviso tutti gli operatori economici, in forma singola o associata, di cui all'art. 65 del D.Lgs. 36/2023, nonché i soggetti di cui all'art. 193, comma 1, secondo periodo dello stesso D.Lgs. 36/2023. Ai fini della presentazione della proposta, il Proponente dovrà essere in possesso dei requisiti di ordine generale, di cui agli artt. 94 e 95 del Codice, per partecipare a procedure di affidamento di contratti pubblici.

I requisiti necessari per l'affidamento della concessione saranno disciplinati nel dettaglio dal Disciplinare di Gara, ove indetta, e la configurazione giuridica del Proponente potrà essere modificata e integrata ai sensi dell'art. 193, comma 4, del D.Lgs. 36/2023.

Documentazione a disposizione, giornata informativa e sopralluogo

Si allega al presente Avviso il DOCFAP approvato dall'Amministrazione con Delibera di Giunta Comunale n. *** del **, disponibile al seguente link:

[LINK](#)

Il presente Avviso è pubblicato:

- sul sito del Comune di Parma;
- all'Albo Pretorio dell'Amministrazione Comunale;
- altro.

L'Amministrazione Comunale terrà una giornata informativa in presenza che avrà luogo il giorno *** alle ore ** presso ***.

La partecipazione alla giornata informativa è facoltativa; per parteciparvi è tuttavia necessario farne richiesta all'Amministrazione all'indirizzo di posta elettronica ordinaria del RUP specificando nell'oggetto "Giornata informativa nuovo Impianto Sportivo «Giacomo Ferrari»".

Sarà possibile, in via facoltativa, effettuare un sopralluogo assistito presso l’Impianto da concordare mediante preventiva richiesta da inviare all’indirizzo di posta elettronica ordinaria del RUP.

Le richieste di chiarimento dovranno pervenire esclusivamente in forma scritta al seguente indirizzo di posta elettronica certificata comunedi-parma@postemailcertificata.it, all’attenzione del RUP.

Contenuti minimi della proposta

La proposta dovrà obbligatoriamente contenere:

1. elenco dei documenti e degli elaborati che compongono la proposta;
2. presentazione che riassume i punti fondamentali della proposta;
3. progetto contenente almeno i seguenti documenti:
 - a. relazione tecnica comprensiva di elaborati grafici che descriva la proposta progettuale e il dettaglio del servizio, i risultati attesi anche in termini di riduzione dei consumi energetici (compatibilmente con la natura del servizio), l’utilizzo di soluzioni tecnologiche innovative;
 - b. programma di manutenzione che descriva, pianifichi e programmi le attività di manutenzione e i relativi costi al fine di mantenere nel tempo le funzionalità, le caratteristiche di qualità, di efficienza e il valore economico;
4. bozza di convenzione;
5. piano economico-finanziario asseverato;
6. specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione.

Termini e modalità di presentazione della proposta

Le proposte, formulate in lingua italiana, devono essere presentate a mezzo PEC all’indirizzo comunedi-parma@postemailcertificata.it all’attenzione del RUP e dovranno pervenire **entro e non oltre il giorno *** alle ore *****. Per il soddisfacimento di tale limite, verrà considerata l’ora di ricezione della comunicazione PEC da parte dell’Amministrazione.

I Proponenti dovranno trasmettere la proposta con i contenuti minimi obbligatori indicati nel paragrafo “Contenuti minimi della proposta”, unitamente alla dichiarazione sostitutiva ex artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/00 resa da tutti i soggetti a qualsiasi titolo coinvolti, attestante il possesso dei requisiti per l’ammissione, debitamente firmate digitalmente dal Legale Rappresentante dell’operatore economico o da persona legittimata.

A seguito dell’individuazione della proposta, il proponente selezionato dovrà integrare i documenti affinché questi risultino coerenti con il progetto di fattibilità tecnica ed economica di cui all’art. 6 dell’All. I.7 al d.lgs. 36/2023.

Responsabile Unico del Progetto (RUP)

Ing. Marcello BIANCHINI FRASSINELLI
S.O. Lavori Pubblici e Attuazione PNRR – Settore Opere Pubbliche
e-mail: m.bianchini@comune.parma.it
tel: +39 0521 031295

Trattamento dei dati personali

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati (Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio Europeo del 27 aprile 2016), si informano i partecipanti che il trattamento dei dati personali da essi forniti in sede di presentazione di una proposta o comunque acquisiti a tal fine dall'Amministrazione è finalizzato unicamente all'espletamento delle attività di cui al presente Avviso ed avverrà a cura delle persone preposte al procedimento, anche da parte della commissione esaminatrice, presso l'Ufficio preposto dell'Amministrazione, con l'utilizzo di procedure anche informatizzate, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità, anche in caso di eventuale comunicazione a terzi.

Il conferimento di tali dati è necessario per verificare i requisiti di partecipazione e la loro mancata indicazione può precludere tale verifica.

Ai proponenti sono riconosciuti i diritti di cui agli artt. 15 e ss. del citato Regolamento (UE) 2016/679; in particolare: il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, la cancellazione, la limitazione del trattamento, nonché di opporsi al loro trattamento di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, rivolgendo le richieste all'Amministrazione, con sede in Strada Repubblica 1, 43125 Parma, via e-mail all'indirizzo di posta elettronica ordinaria urp@comune.parma.it.

Gli interessati che ritengono che il trattamento dei dati personali a loro riferiti avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento hanno il diritto di proporre reclamo al Garante, come previsto dall'art. 77 del Regolamento stesso, o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento).

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente procedura è il Comune di Parma, con sede legale in Parma, Strada Repubblica 1.

Il Comune di Parma ha designato il Responsabile della protezione dei dati a cui è possibile rivolgersi scrivendo a dpo@comune.parma.it.

Allegati:

1. Analisi della vulnerabilità strutturale dell'impianto
2. Analisi della vulnerabilità statica e sismica dell'impianto
3. DOCFAP – Documento di fattibilità delle alternative progettuali