

Oggetto: AVVISO PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE AI SENSI DELL'ART. 5 DEL D.LGS 38/2021 PER LA RIGENERAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E AMMODERNAMENTO DELLE PALESTRE COMUNALI DI BRA

Si informa che in data 21 gennaio 2026 n. prot 3646/2026 l'operatore economico XXX, ha presentato una proposta ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs 38/2021, per la rigenerazione, riqualificazione e ammodernamento finalizzato alla successiva gestione, delle seguenti strutture sportive delle quali il Comune di Bra è proprietario e/o possessore "uti dominus" a tempo indeterminato:

- A) Via Vittorio Emanuele n. 200 (plesso ex cosiddette "Scuole elementari maschili"):
  - n. 1 palestra di mt. 9 x mt. 22
  - n. 1 palestra di mt. 9 x mt. 17,40
  - n. 2 palestrine di mt. 9,15 x mt. 6,25 ognuna, per attività motorie
  - spogliatoi e servizi.
- B) Via Mercantini n. 9 (plesso sportivo "G. Pellizzari", plesso scuola elementare "E. Mosca"):
  - due spazi ad uso attività sportive, suddivisi tra loro con un tendone semovibile tramite il quale è possibile creare a scelta due locali distinti o uno spazio unico. Vi sono inoltre suddivisi con murature locali ad uso spogliatoi, servizi ecc., magazzini e vani ingresso.
  - locali sovrastanti i locali spogliatoi e servizi, accessibili tramite una scala interna posta all'ingresso della struttura, adibiti a ufficio e sala riunioni, più balconata affacciante sulla palestra.
- C) Via Barbacana, n. 41 (scuola media "G. Piumati"):
  - n. 1 palestra
  - n. 1 palestrina per attività motorie
  - spogliatoi e servizi.
- D) Via E. Brizio, n. 3 (scuola media "C.A. Dalla Chiesa"):
  - n. 1 palestra
  - spogliatoi e servizi.
- E) Viale Madonna dei Fiori, n. 108 (plesso scuole elementari "Madonna dei Fiori"):
  - n. 1 palestra
  - spogliatoi e servizi.
- F) Frazione Bandito, Strada Crosassa 14, (nuova palestra comunale, in via di completamento):
  - palestra piano terra di circa 33 mt x 20;
  - solaio primo piano di circa 33 mt x 20;

blocco servizi-spogliatoio con dimensioni complessive di circa 33mt x 8,00.

Inoltre, con convenzione approvate da deliberazioni della Giunta Comunale n. 618 in data 12.12.2023, la Provincia di Cuneo ha affidato al Comune di Bra la gestione in orario extrascolastico della seguente palestra scolastica:

- G) Istituto Tecnico Commerciale "E. Guala", Via Audisio n. 48-50:
  - n. 2 palestre, spogliatoi e servizi;

Il riferimento normativo è dato dal citato art. 5 del suddetto D. Lgs. n. 38/2021 "per il riordino e la riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi, nonché della disciplina relativa alla costruzione di nuovi impianti sportivi, alla ristrutturazione e al ripristino di quelli già esistenti, compresi quelli scolastici", entrato in vigore il 1° gennaio 2023. Tale norma prevede infatti che "Le associazioni e le società sportive senza fini di lucro possono presentare agli enti locali, sul cui territorio insiste l'impianto sportivo da rigenerare, riqualificare o ammodernare, un progetto preliminare accompagnato da un piano di fattibilità economico finanziaria per la rigenerazione, riqualificazione e l'ammodernamento per la successiva gestione con la previsione di un utilizzo teso a favorire l'aggregazione sociale e giovanile. Se l'ente locale riconosce l'interesse pubblico del progetto, affida direttamente la gestione gratuita dell'impianto all'associazione o alla società sportiva per una durata proporzionalmente corrispondente al valore dell'intervento e comunque non inferiore a cinque anni"

Qualora altri soggetti ammessi dall'art. 5 del D. Lgs. 38/2021 (*Associazioni e le Società Sportive senza fini di lucro*, in possesso dei requisiti generali di cui agli artt. da 94 a 98 D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. e che non si trovino in altre cause di esclusione dalla contrattazione, dalla partecipazione a gare d'appalto o dalla stipula di contratti con la pubblica amministrazione) fossero intenzionati a presentare proposte analoghe, relative alle suddette strutture sportive, potranno inviarle a mezzo PEC al seguente indirizzo: [comunebra@postecert.it](mailto:comunebra@postecert.it) con all'oggetto "PROPOSTA ART. 5 D. LGS 38/2021 – PALESTRE COMUNALI" **entro 30 giorni dalla pubblicazione del presente avviso** sul sito istituzionale dell'Ente e sulla piattaforma Traspare.

Le Associazioni e Società sportive che si trovino in situazione di irregolarità nei confronti dell'Amministrazione Comunale, possono partecipare a condizione che, prima della stipula contrattuale, risultino sanate le eventuali posizioni debitorie, anche con polizza fideiussoria a copertura di tutte le somme dovute per canoni di concessione arretrati, occupazione senza titolo, utenze pregresse e tributi comunali.

Durata dell'affidamento della gestione: da cinque a quindici anni, tenendo conto dell'entità degli investimenti sull'impianto e degli specifici obblighi contrattuali assunti dal medesimo con la prestazione del progetto di valorizzazione

La gestione dell'impianto è gratuita, ossia non è previsto alcun corrispettivo per la gestione.

Ai fini di una corretta comparazione la richiesta dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:

- Atto costitutivo e Statuto dell'Associazione/Società Sportiva senza fini di lucro
- Relazione tecnica e descrittiva degli interventi proposti, con descrizione della successiva gestione finalizzata a favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile
- Piano economico finanziario con le entrate e le uscite previste (PEF) e durata della proposta
- copia del documento di identità del Legale Rappresentante

Successivamente specifica Commissione multidisciplinare del Comune di Bra (che verrà appositamente nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle proposte), in una o più sedute riservate, procederà a valutare le proposte tecniche presentate e ad assegnare i relativi punteggi, sulla base dei criteri indicati qui di seguito ed a redigere la graduatoria delle offerte.

#### Valutazione delle proposte progettuali

Verrà valutato l'interesse pubblico della proposta nel suo complesso, inteso come rispondenza del progetto di riqualificazione, rigenerazione e ammodernamento e gestione, alle esigenze reali degli impianti e alla loro concreta usabilità, valutandone altresì la completezza, chiarezza e coerenza.

L'interesse pubblico verrà sancito dall'approvazione del progetto presentato mediante deliberazione di Giunta Comunale.

In ordine alla valutazione del loro interesse pubblico, la valutazione dei progetti verrà effettuata da una commissione multidisciplinare dell'Ente all'uopo nominata, sulla base dei seguenti criteri comparativi in merito alla qualità della proposta e alla sua sostenibilità economica:

- QUALITA' DELLA PROPOSTA PROGETTUALE (fino a punti 70) di cui

\* progettualità e modalità di utilizzo concreto di gestione delle attività nell'impianto che siano in grado di favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile: fino a punti 50

\* durata (il punteggio maggiore corrisponde ad una durata minore): fino a punti 20

- SOSTENIBILITA' ECONOMICA DELLA PROPOSTA PROGETTUALE (fino a punti 30), in base all'adeguatezza del Piano economico finanziario presentato.

A seguito del riconoscimento dell'interesse pubblico del progetto, l'Amministrazione comunale procederà a redigere la convenzione secondo lo schema allegato, da stipulare con il soggetto che ha presentato il progetto dichiarato di pubblico interesse. I contenuti della convenzione saranno sviluppati tenendo conto di quanto riportato nel presente avviso. Le opere di riqualificazione saranno realizzate in conformità al Progetto di riqualificazione, e del Piano di Fattibilità Economico Finanziaria

Il Comune effettuerà le verifiche di cui ai requisiti di partecipazione, nei confronti del soggetto la cui proposta sarà valutata di interesse. L'accertamento della mancanza dei requisiti o della non corrispondenza tra quanto dichiarato e/o documentato rispetto alle risultanze comporterà l'esclusione del soggetto e le sanzioni penali di cui all'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i.

Non è richiesta garanzia provvisoria a corredo della presentazione della proposta.

La garanzia sarà richiesta all'atto della stipula della convenzione e dovrà consistere in una "garanzia definitiva", sotto forma di cauzione o fideiussione, pari al 5 (cinque) per cento dell'importo totale dell'investimento complessivo, e s'intende che copre anche il mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione dello stesso impianto.

Il Gestore, in una fase successiva alla stipula della convenzione potrà, con l'autorizzazione e di concerto con Amministrazione, cedere la gestione di una delle palestre oggetto della presente Avviso ad un'altra ASD, fermo restando il rispetto dei criteri di cui all'Art. 6 comma 1 del D. Lgs. 38/2021.

Si informa che i dati personali forniti al comune di Bra saranno trattati secondo quanto previsto dal "Regolamento UE 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento Generale sulla Protezione dei dati, di seguito GDPR)" e del Decreto Legislativo 10 agosto 2018, n. 101 "Disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del Regolamento UE 2016/679.

Nel caso si ritenga necessario un sopralluogo occorre contattare l'Ufficio Sport del Comune al numero 0172438304 oppure via mail: [ufficio.sport@comune.bra.cn.it](mailto:ufficio.sport@comune.bra.cn.it)

**Si precisa che non verrà attivata alcuna concessione in presenza di situazioni debitorie definitivamente accertate nei confronti del comune di Bra**

Il Presente Avviso è approvato con Determinazione Dirigenziale n 342 del 25.02.0

Ulteriori informazioni possono essere richieste ai numeri 0172438304

Il Dirigente  
della Ripartizione Servizi Generali e Culturali  
Fabrizio RODANO