

COMUNE DI UBOLDO

Provincia di Varese

AVVISO PUBBLICO DI SOLLECITAZIONE

(2 febbraio 2026)

Ex art. 193, comma 16, del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. (d'ora in avanti "Codice dei Contratti Pubblici")

1. FINALITÀ DELL'AVVISO E FASI PROCEDURALI

Con il presente Avviso, il Comune di Uboldo (VA) intende, ai sensi dell'art. 193, comma 16, del Codice dei Contratti Pubblici, sollecitare i privati interessati a farsi promotori di iniziative volte a realizzare in concessione, mediante finanza di progetto, interventi inclusi negli strumenti di programmazione del Partenariato Pubblico Privato (PPP), di cui all'art. 175, comma 1, volti alla riqualificazione e gestione del Centro Sportivo Comunale di Via Manzoni sito nel Comune di Uboldo (VA).

Si riportano nel seguito le principali **macro - fasi** che caratterizzano il procedimento avviato con il presente Avviso:

- entro il termine del **4 maggio 2026**, gli operatori economici interessati devono trasmettere all'Ente concedente la propria Proposta, contenente:
 - I. progetto di fattibilità, redatto in coerenza con l'art. 6-bis dell'Allegato I.7 del Codice dei Contratti;
 - II. una bozza di convenzione e la relativa matrice dei rischi;
 - III. il Piano economico – finanziario asseverato (contenente l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere e sull'ingegno);
 - IV. la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione;
 - V. il certificato di avvenuto sopralluogo;
 - VI. domanda di partecipazione;
 - VII. l'indicazione dei requisiti del promotore.
- **Entro 45 giorni** dalla scadenza del termine di cui sopra, l'Ente concedente individua una o più proposte da sottoporre a procedura di valutazione di cui all'art. 193, comma 6, del Codice dei Contratti, provvedendo alla pubblicazione sul sito istituzionale (Amministrazione trasparente) della notizia delle proposte individuate.
- **Entro 60 giorni (differibili a 90 giorni per motivate esigenze istruttorie)** è prevista la conclusione della procedura di valutazione di fattibilità con adozione di un provvedimento motivato che espliciti anche eventuale comparazione tra più proposte; contestualmente, si provvederà alla pubblicazione sul sito istituzionale (Amministrazione trasparente) del provvedimento succitato.
- Integrazione del PFTE, da parte del Promotore, con gli altri elementi necessari ex Allegato I.7 al Codice dei Contratti **entro un termine di 60 giorni, differibile a 90 giorni per comprovate esigenze tecniche**.
- Successivamente, si procederà all'approvazione del PFTE (opportunamente integrato) e alla messa a gara dello stesso mediante procedura ad evidenza pubblica. La procedura di gara si svolgerà in conformità ai commi 10, 11, 12 e 13 dell'art. 193 del Codice dei Contratti.

2. OGGETTO E PRINCIPI ISPIRATORI DELLA PROPOSTA

Il Comune di Uboldo intende realizzare, nell'ambito del Centro Sportivo comunale di Via Manzoni, un intervento di valorizzazione e gestione alla riqualificazione attraverso la collaborazione con soggetti privati qualificati.

L'Amministrazione comunale intende perseguire, mediante l'affidamento in concessione, i seguenti obiettivi generali:

- favorire la riqualificazione delle seguenti strutture:
 - Impianto elettrico degli spogliatoi calcio/tennis;
 - Campo di calcio principale e tribune scoperte;
 - Campo di calcio in erba sintetica;
 - Pista di atletica;
- garantire per la collettività l'utilizzo in sicurezza del Parco Sportivo Comunale;
- valorizzare il Giardino Botanico sotto il profilo culturale e didattico;
- riqualificazione dell'area bar;
- garantire la sostenibilità economico-finanziaria della gestione nel medio-lungo periodo;
- ampliare l'offerta di attività sportive, educative e sociali a beneficio della cittadinanza;
- promuovere principi di inclusione, accessibilità e benessere collettivo;
- valorizzare il patrimonio comunale attraverso forme innovative di partenariato pubblico-privato;
- garantire il recapito delle acque pulite del fontanile San Giacomo mediante biolago fruitivo e/o impianto recupero acque a fini irrigui;

In merito all'ultimo punto si comunica che l'Amministrazione si assume in capo l'onere e la responsabilità degli interventi esterni al Centro Sportivo che consentano l'arrivo delle acque del fontanile San Giacomo. Successivamente alla realizzazione degli stessi, rimane in capo all'Operatore Economico il completamento delle lavorazioni mediante appunto la possibilità di prevedere un biolago fruitivo e/o un impianto di recupero a fini irrigui.

Al fine di consentire agli Operatori interessati un'esatta analisi degli elementi tecnico-economico-finanziari e giuridici dell'intervento, nonché ogni valutazione di dettaglio circa la fattibilità delle proposte da candidare, l'Amministrazione ritiene opportuno che gli stessi effettuino uno, o più, sopralluogo/hi preliminare/i presso i luoghi, con l'obbligo di effettuazione di almeno un sopralluogo che dovrà formalmente essere richiesto entro il termine massimo di dieci giorni precedenti la scadenza dell'avviso.

La richiesta dovrà essere inviata **esclusivamente tramite mail** all'indirizzo **lavoripubblici@comune.uboldo.va.it**

In esito allo stesso l'Amministrazione emetterà il "Certificato di avvenuto sopralluogo" che dovrà essere allegato alla Proposta quale documento obbligatorio, a pena di esclusione.

L'Amministrazione declina ogni responsabilità per la mancata, parziale o incoerente visione dei luoghi e/o l'errata rilevazione dei dati necessari per la predisposizione della proposta.

3. SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare la Proposta tutti gli operatori economici privati in possesso – oltre che dei requisiti ex art. 193 del Codice dei Contratti propri del soggetto promotore - dei seguenti requisiti generali e speciali:

- assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 94 e 95 del CCP;
- di non incorrere nella condizione prevista dall'articolo 53, comma 16-ter, del D.Lgs. 165/2001 (*pantouflage o revolving door*);

- iscrizione al Registro delle Imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di _____ al n. _____ per attività compatibili con quelle oggetto della presente procedura, con impegno all'iscrizione di cui al punto seguente in caso di aggiudicazione;
- iscrizione ad una Federazione Sportiva Nazionale o ad Ente di Promozione Sportiva operante a livello nazionale o a Registro Nazionale delle Associazioni e Società Sportive Dilettantistiche istituite presso il C.O.N.I o iscrizione alla C.C.I.A.A. con impegno all'iscrizione di cui al punto precedente in caso di aggiudicazione.

Si rammenta che gli Investitori istituzionali di cui all'articolo 32, comma 3, del Decreto Legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla Legge 30 luglio 2010, n. 122 e i Soggetti di cui all'articolo 2, numero 3), del regolamento (UE) 2015/1017 del Parlamento europeo e del Consiglio del 25 giugno 2015 possono formulare la Proposta salva la necessità, nella successiva gara per l'affidamento, di associarsi o consorziarsi con altri operatori economici in possesso dei requisiti richiesti dal bando, qualora gli stessi ne siano privi.

4. INDIVIDUAZIONE PROMOTORE

Si specifica che con il presente Avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento concorsuale o para-concorsuale e non sono previste graduatorie di merito e/o attribuzione di punteggi.

Il modus procedendi che caratterizza la Finanza di Progetto è improntato alla logica della collaborazione, in funzione del perseguimento del pubblico interesse, tra promotore ed Amministrazione che ispira tutta la fase preliminare di scelta e di approvazione della proposta di project financing da sottoporre poi a gara ad evidenza pubblica. La scelta del promotore, ancorché procedimentalizzata, è connotata da ampia discrezionalità amministrativa, essendo intesa non già alla scelta della migliore fra una pluralità di offerte sulla base di criteri tecnici ed economici preordinati, ma alla valutazione stessa di un interesse pubblico che giustifichi l'accoglimento della proposta formulata dall'aspirante promotore.

Tutte le Proposte pervenute saranno pertanto oggetto di esame comparativo da parte del RUP, che ne valuterà gli aspetti progettuali, gestionali ed economici per verificarne la fattibilità, la coerenza dei progetti e dei relativi piani economico-finanziari ai fabbisogni dell'Ente e la convenienza per l'Amministrazione Comunale, tenendo conto dei seguenti criteri:

- interventi di riqualificazione proposti, soprattutto in relazione alle aree del Centro Sportivo che necessitano maggiormente di essere rinnovate:
 - impianto elettrico degli spogliatoi calcio/tennis;
 - campo di calcio principale e tribune scoperte;
 - campo di calcio in erba sintetica;
 - pista di atletica;
- frequenza delle attività di manutenzione del verde;
- riqualificazione dell'area bar e della "cellula cucina", con possibilità di riorganizzare completamente la zona, anche a nuovi fini sportivi, fruitivi o altro;
- valorizzazione e utilizzo culturale e didattico del Giardino Botanico;
- garantire tariffe agevolate per l'utilizzo dei campi/Impianti per i residenti del Comune di Uboldo;
- garantire una collaborazione continuativa e sistematica con le Scuole e le Associazioni locali;

Si precisa che la valutazione della Proposta, ai fini dell'eventuale individuazione del Promotore e della dichiarazione di pubblico interesse, potrà aver luogo anche in presenza di un solo operatore economico partecipante.

A seguito di tale valutazione la Proposta o le Proposte ritenute ammissibili saranno sottoposte all'Amministrazione comunale, ai fini della dichiarazione del pubblico interesse ai sensi dell'art. 193, comma 6 del Codice dei Contratti.

Nel caso di presentazione di un'unica proposta, ovvero a seguito dell'individuazione della proposta ritenuta più meritevole (*maggiormente aderente alle aspettative e agli obiettivi dell'Amministrazione*), al fine dell'approvazione della stessa ai sensi dell'art. 193 del Codice dei Contratti, la Giunta Comunale potrà chiedere di apportare al Progetto di Fattibilità e al piano economico e finanziario le modifiche necessarie per la sua approvazione. Nel caso di modifiche da apportare al piano economico/finanziario, lo stesso dovrà nuovamente essere asseverato.

Nel caso di dichiarazione di pubblico interesse alla realizzazione dell'opera, il Progetto di Fattibilità eventualmente modificato sarà inserito negli strumenti di programmazione approvati dal Comune di Uboldo sulla base della normativa vigente e verrà posto in approvazione con le modalità previste per l'approvazione di progetti.

Il Proponente sarà tenuto ad apportare le eventuali ulteriori modifiche chieste in sede di approvazione del progetto; in difetto, il progetto si intenderà non approvato.

Dopo l'approvazione del progetto il Comune di Uboldo provvederà ad indire una procedura ad evidenza pubblica come previsto dal comma 8 dell'art. 193 del Codice dei Contratti.

I costi per la realizzazione saranno sostenuti dall'operatore economico titolare dell'affidamento concessorio del servizio nel rispetto del progetto esecutivo approvato, completo di tutti i pareri previsti per legge relativi all'intervento di cui all'oggetto.

Il Comune di Uboldo si riserva, in ogni caso, di:

- sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente Avviso;
- non procedere all'indizione della successiva gara di cui all'art. 193, comma 6 del D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i.

La presentazione della Proposta non determina alcun diritto al compenso per le prestazioni compiute (quali, a titolo meramente esemplificativo, gli studi e i progetti presentati dagli operatori interessati).

5. CONTENUTI DELLA PROPOSTA

La sollecitazione di mercato si svolge, prevalentemente, attraverso l'utilizzo della piattaforma telematica di e-procurement Sintel (di seguito "Sistema") di ARCA Regione Lombardia, il cui accesso è consentito dall'indirizzo internet <https://www.ariaspa.it/wps/portal/Aria/>.

Specifiche e dettagliate indicazioni sono inoltre contenute nei Manuali d'uso per gli Operatori Economici e nelle Domande Frequenti, cui si fa espresso rimando, messi a disposizione sul portale di Aria S.p.A. nella sezione "Guide e Manuali" (<https://www.ariaspa.it/wps/portal/Aria/Home/bandi-convenzioni/e-procurement/strumenti-di-supporto/guide-e-manuali>).

Per ulteriori richieste di assistenza sull'utilizzo del Sistema si prega di contattare il Contact Center di Aria S.p.A. scrivendo all'indirizzo supportoacquistipa@ariaspa.it oppure telefonando al numero verde 800 116738

I soggetti privati interessati ed in possesso dei requisiti di cui al punto precedente dovranno far pervenire, entro il termine di cui al **successivo paragrafo 8, la propria proposta** secondo le modalità di seguito specificate.

Nell'unica busta telematica dovrà essere caricata la seguente documentazione:

- I. progetto di fattibilità, redatto in coerenza con l'art. 6-bis dell'Allegato I.7 del Codice dei Contratti;
- II. una bozza di convenzione e la relativa matrice dei rischi;
- III. il Piano economico – finanziario asseverato (contenente l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere e sull'ingegno);
- IV. la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione;
- V. l'indicazione dei requisiti del promotore;
- VI. domanda di partecipazione;
- VII. Il certificato di avvenuto sopralluogo;

Nota bene:

- *la documentazione dovrà essere firmata digitalmente dal legale rappresentante del soggetto promotore. Nel caso in cui la detta documentazione sia sottoscritta da un procuratore, l'operatore economico allega copia della procura oppure nel solo caso in cui dalla visura camerale del concorrente risulti l'indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti con la procura, la dichiarazione sostitutiva resa dal procuratore attestante la sussistenza dei poteri rappresentativi risultanti dalla visura.*
- *Laddove sia necessario procedere all'upload di più di un documento all'interno di un unico campo, si proceda ad includerli in un'unica cartella in formato .zip (o equivalente). La cartella compressa non dovrà essere firmata digitalmente, mentre dovranno esserlo i singoli documenti al suo interno.*

Si evidenzia che la mancanza anche di uno solo degli elementi caratterizzanti la proposta sopra richiamati, non consente all'Amministrazione di istruirla nel merito o, comunque, di definire positivamente il procedimento, per impossibilità di apprezzare la fattibilità tecnica, giuridica ed economico-finanziaria dell'intervento.

6. CHIARIMENTI ED INTEGRAZIONI DOCUMENTALI

È possibile ottenere chiarimenti, eventuali integrazioni documentali e/o richieste di dati aggiuntivi mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare esclusivamente mediante utilizzo della Piattaforma, attraverso l'apposita sezione "Comunicazioni procedura" (previa registrazione alla Piattaforma stessa), entro e non oltre il giorno **15 aprile 2026**.

Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Le risposte a tutte le richieste verranno fornite entro il giorno **20 aprile 2026**.

Le risposte ai chiarimenti e le eventuali integrazioni documentali e/o richieste di dati aggiuntivi, oltre ad essere rese disponibili all'operatore economico richiedente, saranno altresì pubblicate sul sito istituzionale (Amministrazione trasparente) negli spazi all'uopo dedicati alla presente procedura. Si invitano gli operatori economici a visionare costantemente eventuali aggiornamenti.

Si segnala che non verrà fornita risposta alle richieste presentate con modalità diverse da quelle sopra indicate.

Si evidenzia che la mancanza anche di uno solo degli elementi caratterizzanti la proposta sopra richiamati, non consente all'Amministrazione di istruirla nel merito o, comunque, di definire positivamente il procedimento, per impossibilità di apprezzare la fattibilità tecnica, giuridica ed economico-finanziaria dell'intervento.

ALTRE INFORMAZIONI

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i., si precisa che il trattamento dei dati personali ha la finalità di consentire l'accertamento della idoneità degli operatori economici e i dati dichiarati saranno utilizzati, anche con strumenti informatici, esclusivamente per i fini esplicitati nel presente Avviso e per le formalità ad essa connesse. I dati non verranno comunicati a terzi.

Il Comune si riserva la facoltà di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, la manifestazione d'interesse per sopravvenute esigenze di interesse pubblico.

Inoltre, nulla è dovuto dal Comune, neanche a titolo di rimborso delle spese sostenute, ai soggetti proponenti la cui proposta non dovesse risultare di pubblico interesse, o nel caso in cui il Comune dovesse, a suo insindacabile giudizio, decidere di non dar corso alla procedura di valutazione della proposta, o in quello in cui la stessa procedura di approvazione non si concluda con l'identificazione di una proposta di interesse pubblico.

7. TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA

Gli operatori economici interessati al presente Avviso dovranno far pervenire la propria proposta esclusivamente sul portale Sintel di Regione Lombardia entro e non oltre il termine perentorio del **4 maggio 2026 ore 12:00**.

Il termine entro il quale dovrà essere collocata la Proposta sulla piattaforma è da considerarsi perentorio e a pena di esclusione.

Oltre il termine fissato per la presentazione non resta valida alcuna altra Proposta, anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

Le dichiarazioni, rese e sottoscritte, hanno valore di dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e successive modificazioni ed integrazioni; nel caso di dichiarazioni mendaci o di falsità negli atti, si applicano le disposizioni di cui all'art. 76 del D.P.R. 445/2000, oltre all'esclusione dalla graduatoria.

Non saranno ammesse le domande non corredate di tutta la documentazione richiesta dal presente avviso e quelle pervenute fuori termine.

8. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Dario Giuseppe Iraga – avoripubblici@comune.uboldo.va.it – protocollo@pec.comune.uboldo.va.it

Il Responsabile del Procedimento è disponibile per supporto operativo e coordinamento tecnico durante la fase preliminare, previo appuntamento da concordare tramite e-mail.

9. PUBBLICAZIONE

Il presente Avviso è pubblicato su:

1. Sintel
2. Albo Pretorio del Comune di Uboldo
3. Sito istituzionale del Comune di Uboldo nella sezione "Amministrazione Trasparente - Bandi di gara e contratti"

La pubblicazione sarà mantenuta attiva fino alla scadenza del termine per la presentazione delle proposte.