



COMUNE DI CROTONE

SETTORE 2

SERVIZI ALLA PERSONA, ATTIVITÀ' PRODUTTIVE
E VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO

*Avviso esplorativo manifestazione di interesse per l'affidamento in concessione
dell'impianto sportivo comunale "Struttura Geodetica – Settore A
ai sensi dell'art. 5 del suddetto D. Lgs. n. 38/2021*

Il Comune di Crotone, con il presente Avviso, intende acquisire manifestazioni di interesse a partecipare alla procedura negoziata, ai sensi degli artt. 187 e 50, comma 1, lett. d, del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, per l'affidamento in concessione dell'impianto sportivo comunale "Struttura Geodetica – Settore A, sito in Crotone, Via Giocchino da Fiore, riportato nel catasto Fabbricati del Comune di Crotone al Foglio 44, particella 1278, sub 1.

L'impianto è meglio descritto nella "*Scheda descrittiva dell'impianto*" allegata al presente Avviso.

L'impianto, in considerazione del suo attuale stato di conservazione non è immediatamente utilizzabile e necessita pertanto di rilevanti interventi riqualificazione, ammodernamento.

Il presente Avviso è pertanto finalizzato ad acquisire delle manifestazioni di interesse per la partecipazione ad una procedura che prevederà la **presentazione di un progetto di rigenerazione, riqualificazione, ammodernamento e successiva gestione dell'impianto**, ai sensi dell'art. 5 del suddetto D. Lgs. n. 38/2021.

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 presentazione di un progetto di rigenerazione, riqualificazione, ammodernamento e successiva gestione dell'impianto sportivo 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 Crotone 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 Crotone, Settore 2 "Servizi alla Persona, Attività Produttive e Valorizzazione del Territorio", Piazza della Resistenza – Crotone -Codice fiscale 81000250795 - Partita IVA 00279040794.

Telefono 0962 921 216, indirizzo di posta elettronica: maranofrancesco@comune.crotone.it; fallicomichele@comune.crotone.it.

PEC: protocollocomune@pec.comune.crotone.it

2. - Normativa di riferimento

Affidamento in concessione, previa riqualificazione ed ammodernamento, del servizio di gestione dell'impianto di proprietà comunale denominato "Struttura Geodetica Settore A", ai sensi degli artt. 5 del suddetto D. Lgs. n. 38/2021 nonché degli artt. 50 e 187 del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e delle ulteriori disposizioni del vigente Codice dei Contratti applicabili in materia.

3. Descrizione impianto

L'impianto è ubicato in Crotone, Via Giocchino da Fiore ed è riportato nel catasto Fabbricati del Comune di Crotone al Foglio 44, particella 1278, sub 1.

L'impianto è costituito da una struttura chiusa coperta da tendone e si estende per tutta l'area prevista nella planimetria contenuta nella scheda descrittiva dell'impianto.

L'impianto verrà affidato in concessione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova ed il concessionario, all'atto dell'affidamento, dichiarerà di conoscere e accettare senza eccezioni i limiti funzionali e di sicurezza della struttura concessa.

La descrizione dell'impianto è integrata dalla "Scheda impianto" allegata al presente Avviso.

4. - Oggetto e descrizione della concessione

La concessione ha per oggetto la gestione e la conduzione dell'impianto sportivo denominato "Struttura Geodetica Settore A" e delle relative pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, nel rispetto delle norme e delle disposizioni vigenti.

La concessione prevede due tipi di intervento:

A) la realizzazione di mirati interventi di **rigenerazione, riqualificazione, ammodernamento** da realizzare nel rispetto del progetto preliminare e del piano di fattibilità economico finanziaria che dovranno essere presentati in fase di gara;

B) la successiva gestione in concessione gratuita dell'impianto, che dovrà essere orientata al soddisfacimento dell'interesse pubblico della collettività, cui è strumentale, senza possibilità di modifica della sua destinazione d'uso di servizio pubblico.

Il progetto preliminare e del piano di fattibilità economico finanziaria dovranno precisare tutte le discipline sportive che potranno essere praticate nella struttura dopo l'avvenuta riqualificazione.

I soggetti proponenti potranno prevedere lo svolgimento di tutte le discipline sportive compatibili con la tipologia della struttura, con la sola esclusione del Padel.

Il concessionario dovrà in ogni caso garantire, alle condizioni economiche di mercato e comunque nel rispetto delle tariffe massime fissate a tal fine dalla giunta Comunale, l'utilizzo dell'impianto sportivo da parte dei cittadini di Crotone ed assicurare l'accesso, alle condizioni previste dalla predetta Delibera, per i disabili.

5. Descrizione del servizio – oneri gestionali

Il concessionario dovrà provvedere preliminarmente provvedere alla realizzazione degli interventi di **rigenerazione, riqualificazione, ammodernamento dell'impianto**, che dovranno essere realizzati secondo le modalità e la tempistica previste dal progetto preliminare e del piano di

fattibilità economico finanziaria.

Tale intervento potrà essere realizzato direttamente dal concessionario se è in possesso delle previste qualificazioni per la realizzazione degli interventi stessi oppure, in caso contrario, dovrà essere affidato ad imprese qualificate, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge.

Gli interventi di rigenerazione, riqualificazione, ammodernamento dell'impianto, adeguatamente descritti nel progetto preliminare e nello studio di fattibilità, dovranno essere realizzati nel rispetto della vigente normativa urbanistica ed edilizia, dotandosi di tutti i necessari titoli edilizi.

Il concessionario dovrà provvedere altresì ad acquisire tutta la documentazione necessaria per attestare la piena agibilità dell'impianto sportivo e produrre la relativa segnalazione certificata di agibilità al Comune di Crotone.

Dopo il completamento degli interventi di rigenerazione, riqualificazione, ammodernamento dell'impianto il concessionario dovrà provvedere alla successiva gestione dell'impianto a favore della cittadinanza.

I servizi oggetto della concessione, in questa fase, sono classificati alla CPV 92610000-0 - Servizi di gestione di impianti sportivi

Il concessionario dovrà, in particolare, provvedere a svolgere le seguenti prestazioni:

- a) custodia e sorveglianza dell'impianto, delle attrezzature e dei servizi annessi;
- b) pulizia dell'intero complesso e delle pertinenze con adeguate attrezzature;
- c) conduzione della struttura nel rispetto delle norme nazionali e regionali circa le condizioni igienico – sanitarie delle strutture e i presidi di sicurezza dell'impianto;
- d) pagamento di tutte le utenze a proprio carico, previa volturazione a proprio nome;
- e) riserva d'uso dell'impianto in favore dell'Amministrazione comunale per un massimo di 20 (venti) giornate all'anno;
- f) gestione delle sponsorizzazioni e della raccolta pubblicitaria;
- g) 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;
- h) direzione amministrativa, tecnica e organizzativa della struttura;
- i) garanzia dell'equilibrio economico - finanziario della gestione dell'impianto, da comprovare nel corso della concessione;
- j) assunzione del ruolo e degli obblighi del datore di lavoro ai sensi del D. Lgs 81/2008, per le attività che lo richiedono;
- k) 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";

l) manutenzione ordinaria degli immobili, degli impianti tecnici e tecnologici fissi e mobili di qualsiasi tipo già esistenti e di ogni elemento facente parte dell'unità immobiliare, 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;

m) interventi di manutenzione straordinaria che dovessero rendersi necessari a seguito della mancata esecuzione della manutenzione ordinaria

6. Natura della concessione

Trattasi di impianto privo di rilevanza economica.

7. Canone annuo della concessione

Al fine di consentire al concessionario il recupero e l'ammortamento degli investimenti che saranno realizzati, la concessione non prevede il pagamento di canoni al Comune di Crotone per l'intera sua durata.

8. - Durata della concessione

La durata della concessione sarà fissata nel contratto e sarà stabilita in misura proporzionalmente corrispondente al valore dell'intervento.

La stessa avrà comunque una durata non inferiore a cinque anni e non superiore a 20 (venti) anni decorrenti dalla data di stipula del contratto o dalla data del verbale di consegna dell'impianto antecedente alla stipula del contratto.

10. - Requisiti di partecipazione

Per presentare istanza di partecipazione, gli interessati devono:

1. far parte di una delle categorie di soggetti indicati dall'art. 6, comma 2, del D. Lgs 38/2021 ed essere quindi, alternativamente: una società sportiva, un'associazione sportiva dilettantistica, un ente di promozione sportiva, una disciplina sportiva associata, una federazione sportiva nazionale;
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. 94 e segg. del

D.lgs. 36/2023 (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 necessaria per garantire la regolare ed efficace gestione dell'impianto sportivo oggetto del presente Avviso.

I soggetti che aderiranno alla presente manifestazione di interesse dovranno altresì iscritti ai seguenti Registri/Albi previsti obbligatoriamente dalla legge per specifiche categorie di operatori (Albo cooperative, ecc.): 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.

In via subordinata, in caso di mancanza o di inammissibilità delle domande presentate dai soggetti indicati dall'art. 6 del D. Lgs 38/2021, vi è la possibilità di partecipazione alla manifestazione di interesse anche delle Associazioni regolarmente costituite il cui statuto preveda il perseguimento di finalità formative, ricreative e sociali nell'ambito dello sport e del tempo libero e che dimostrino capacità operativa adeguata alle attività da realizzare e, in via ulteriormente subordinata, la partecipazione di Enti ed Associazioni diverse purché adeguatamente rappresentativi a livello comunale.

Le domande potranno essere presentate dai soggetti interessati sia in forma singola che in forma associata.

In caso di presentazione della domanda in forma associata, la domanda dovrà contenere l'indicazione di un capofila delegato a trasmettere la domanda, sottoscrivere la convenzione e gli altri atti e, in genere, gestire i rapporti con l'amministrazione comunale anche in nome e per conto degli altri soggetti proponenti.

11. Procedura di scelta del contraente

La successiva procedura negoziata sarà avviata mediante invio di apposita lettera di invito ai soggetti che avranno aderito alla manifestazione di interesse.

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. 108 del D. Lgs. 36/2023, in base a criteri esclusivamente qualitativi individuati nel capitolato d'onori.

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 dell'impianto

sportivo comunale denominato “Struttura Geodetica – Settore A” dovranno far pervenire la richiesta tramite piattaforma Tuttogare (<https://comunecrotone.tuttogare.it/>), entro il giorno prevista dalla piattaforma medesima.

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

Saranno considerate inammissibili le domande trasmesse con modalità diverse da quelle sopra indicate.

La richiesta dovrà essere presentata utilizzando esclusivamente il modulo allegato al presente Avviso (Allegato 1), sottoscritto dal legale rappresentante mediante firma digitale o con firma olografa e con allegata copia di un documento di riconoscimento in corso di validità.

13. Svolgimento della procedura

In seguito alla scadenza del termine, l'Amministrazione stilerà l'elenco dei partecipanti e, verificati i requisiti previsti dal presente avviso, sulla base delle dichiarazioni rese dai soggetti proponenti,, procederà mediante procedura negoziata per l'affidamento della concessione dei servizi in oggetto, ai sensi dell'art. 50 del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36.

Si procederà all'Avvio della procedura anche in presenza di una sola domanda di partecipazione.

14. Altre informazioni

Il presente Avviso viene pubblicato sul sito istituzionale all'indirizzo internet: <https://www.comune.crotone.it>, sul sito dell'amministrazione trasparente e sul sito del profilo del committente, all'<https://comunecrotone.tuttogare.it>

15. Clausola di salvaguardia

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

16. 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)”.

17. Responsabile del Procedimento

Il Responsabile del procedimento per il presente avviso e Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 5 della L. 241/1990 e s.m.i. e dell'art. 15 del D. Lgs 36/2023, è il dirigente del Settore 2

“Servizi alla Persona, Attività Produttive e Valorizzazione del Territorio” Avv. Francesco Marano,
tel. 0962 921 216 - email: maranofrancesco@comune.crotone.it – Pec
protocollocomune@pec.comune.crotone.it

18. Contatti e informazioni

Tutte le informazioni inerenti il presente Avviso, potranno essere richieste al telefono 0962 921 216, e mail maranofrancesco@comune.crotone.it all'Ufficio Sport del Comune di Crotone - tel. 0962 921 728 , email fallicomichele@comune.crotone.it.

Il Dirigente del Settore 2
Avv. Francesco Marano

Allegati:

- Scheda descrittiva impianto (Allegato 1);
- Istanza di partecipazione (Allegato 2);
- Capitolato speciale (All. 3);