

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA
RIQUALIFICAZIONE E L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE
DELL’IMPIANTO SPORTIVO PALAPRICCONE – SCIARBORASCA ATTAREVERSO LA
REALIZZAZIONE DI CAMPI DA PADDLE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PREMESSO che il Comune di Cogoleto è proprietario in località Sciarborasca Via Falcone 5, di una struttura identificata al Catasto al Foglio 14 particella 942, costituita da

- 760 metri quadrati adibiti a campo da gioco
- 330 metri quadrati (circa) adibiti a zona spogliatoi, zone di passaggio e pertinenze varie

per un totale di circa 1.100 metri quadrati che andavano a ricoprire la zona in cui sorgeva la ex tensostruttura che ospitava il Centro Sportivo oggetto della riqualificazione di cui si tratta;

VISTA la delibera della Giunta Comunale n. 30 del 09/03/2022 con la quale si è dato mandato per attivare la manifestazione di interesse esplorativa non vincolante per la successiva acquisizione di eventuali proposte da formularsi ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. per la realizzazione e gestione di campo da paddle su area comunale esistente presso il centro sportivo “Palapriccone” di Via Falcone, alle seguenti condizioni:

oggetto: concessione dell’area indicata in planimetria allegata, per la costruzione, per l’utilizzo e la gestione di campi da Paddle,

durata: è definita in anni 20;

canone: il canone teorico annuo è fissato in € 5.000,00 più IVA di legge da compensarsi fino alla concorrenza dei costi di realizzazione ;

uso sociale : l’Ente si riserva la possibilità d’uso gratuito della struttura sportiva per tutte le attività di carattere sociale e ricreativo, per un tempo massimo di 100 ore l’anno.

CONSIDERATO :

- **CHE** Gli impianti sportivi comunali sono destinati all’uso pubblico ed alla pratica dello sport agonistico, dilettantistico e professionistico, per il tempo libero dei cittadini nonché per favorire l’integrazione e la solidarietà sociale;

- **CHE** al fine di differenziare l’offerta sportiva sul territorio, l’Amministrazione Comunale intende trasformare tale impianto sportivo in oggetto in campi da padel, secondo quanto previsto dalla Federazione Internazionale Padel (PadelFIP);

VISTA la determinazione n. 273 del 14.03.2022 del responsabile del Servizio di approvazione del presente avviso esplorativo, con la quale è indetta apposita manifestazione di interesse;

PRESO ATTO che il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e consultazione di soggetti pubblici o privati, in modo non vincolante per l’Ente per acquisire elementi utili per la successiva eventuale fase di contrattazione con i proponenti idonei ad assicurare la piena soddisfazione dell’interesse pubblico, permettendo di instaurare una forma di confronto tra i soggetti per garantire la par condicio tra gli stessi;

RIBADITO che il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento e pertanto non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggi o altre classificazioni di merito. Le manifestazioni di interesse hanno il solo scopo di comunicare all’Amministrazione la disponibilità ad essere invitati a presentare offerta.

RENDE NOTO per quanto indicato in premessa, che il Comune di Cogoleto intende riqualificare l'impianto sportivo "PALAPRICCONE" attraverso la realizzazione e la gestione da parte di un soggetto terzo di campi da paddle.

1. Oggetto

Il Comune di Cogoleto è interessato con il presente avviso, ad individuare un interlocutore interessato alla riqualificazione ed alla valorizzazione dell'impianto identificato come "Impianto Sportivo PALAPRICCONE" per la realizzazione di campi da paddle.

Intendendosi per gestione ogni attività volta al perseguimento di finalità di promozione sportiva, ricreative e di aggregazione sociale, compatibili con l'agibilità dell'impianto; la manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture, degli impianti, delle attrezzature e degli spazi esterni per tutta la durata del contratto. La gestione riguarderà anche i locali, le attrezzature e le pertinenze a servizio dell'impianto.

La gestione dell'area e dell'attività sportiva, avrà lo scopo di:

- valorizzare il patrimonio comunale;
- dare impulso alle attività giovanili, sportive e sociali,
- differenziare l'offerta sportiva del territorio,

L'impianto oggetto della presente manifestazione di interesse, necessita di lavori di manutenzione straordinaria che si rendono necessari per l'utilizzo in condizioni di sicurezza dello stesso da parte degli utenti.

Al momento la struttura non è in possesso della Certificazione di agibilità.

Al termine dei lavori, che saranno a totale carico del concessionario aggiudicatario, quest'ultimo provvederà ad inoltrare tutte le richieste agli Enti competenti per l'ottenimento di detta certificazione e di ogni altra autorizzazione necessaria per la messa in funzionamento dell'impianto, previste dalla normativa vigente.

2. Descrizione dell'immobile:

La struttura "PALAPRICCONE" è identificata al Catasto al Foglio 14 particella 942, è costituita da

- 760 metri quadrati adibiti a campo da gioco
- 330 metri quadrati (circa) adibiti a zona spogliatoi, zone di passaggio e pertinenze varie

per un totale di circa 1.100 metri quadrati che andavano a ricoprire la zona in cui sorgeva la ex tensostruttura che ospitava il Centro Sportivo oggetto della riqualificazione di cui si tratta.

3. Durata

La concessione è ritenuta congrua nella durata di anni 20 dalla data di stipula della concessione.

Alla scadenza del contratto l'area tornerà nella piena proprietà e disponibilità dell'Amministrazione Comunale. Le opere di miglioria a fronte degli investimenti che verranno eseguiti rimarranno di proprietà del Comune.

4. Corrispettivo

Il canone teorico annuo è fissato in € 5.000,00 più IVA di legge da compensarsi fino alla concorrenza dei costi di realizzazione

5. Oneri a carico del concessionario

Saranno integralmente a carico del concessionario:

- a) la realizzazione dei campi da gioco per paddel comprensivi di impianti di illuminazione e idrici fognari e relativa viabilità';

- b) Esecuzione dei lavori come da progetto proposto in sede di gara (ed approvato, anche con modifiche dall'amministrazione comunale), con affidamento dei lavori da parte del soggetto individuato quale Concessionario ad una impresa specializzata in possesso di tutti i requisiti di legge e che non si trovi in nessuna delle cause di esclusione previste dall'art. 80 del Dlgs 50/2016;
- c) la vigilanza, la custodia, la **manutenzione ordinaria** dell'impianto e il rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali;
- d) gli interventi di manutenzione straordinaria conseguenti a una mancata o inadeguata manutenzione ordinaria a carico del concessionario;
- e) gli interventi di pulizia e sanificazione degli ambienti;
- f) il pagamento delle spese relative all'eventuale personale necessario alla gestione dell'impianto, nel rispetto della normativa vigente in materia retributiva, contributiva, previdenziale e fiscale;
- g) il pagamento delle spese relative alla fornitura di tutti i servizi ed utenze quali energia elettrica, acqua potabile e similari per tutta la durata della concessione, provvedendo direttamente alla stipulazione dei relativi contratti ed alla manutenzione e revisione dei dispositivi ed apparecchiature collegate;
- h) il rispetto della normativa comunale in materia di raccolta differenziata e smaltimento rifiuti;
- i) Apertura, chiusura, sorveglianza e pulizia dell'impianto;
- l) Acquisizione a proprie spese di tutte le necessarie iscrizioni, autorizzazioni, concessioni, omologazioni, licenze o permessi prescritti dalla Legge e dai Regolamenti, anche qualora dovessero rendersi necessari in corso di esecuzione della concessione;
- m) Deposito di polizza assicurativa per danni pari al valore del cespite di cui alla scheda tecnica;
- n) la messa a disposizione gratuita a favore dell'Amministrazione Comunale (previo accordo con il concessionario) dell'impianto sportivo per iniziative organizzate o patrocinate dalla stessa Amministrazione Comunale secondo quanto stabilito in convenzione;
- o) Consentire l'accesso al personale del Comune per attività di controllo e visite ispettive.

Al concessionario spetteranno tutti gli introiti derivanti dall'utilizzo e gestione del campo da gioco realizzato.

L'impianto sportivo dovrà essere completato entro 1 anno decorrente dalla data dell'aggiudicazione.

6. Soggetti ammessi a partecipare

Sono ammessi alla procedura tutti i soggetti pubblici e privati, anche associati.

In caso di associazioni, la manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta da tutti gli associandi e andrà allegata una copia di documento d'identità in corso di validità di tutti i sottoscrittori.

Tutti i partecipanti devono inoltre attestare il possesso dei seguenti requisiti:

1. insussistenza delle cause di esclusione indicate dall'art. 80 del D. Lgs. 50/2016;
2. insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 9, comma 2, lettera c) del D.Lgs. 231/2001 e s.m.i.;
3. insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 1 bis, comma 14, della Legge 383/2001 e s.m.i.;
4. essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei diversamente abili di cui alla legge 68/1999.
5. non aver subito procedure di decadenza o revoca di concessioni di gestioni di impianti sportivi comunali anche da parte di altri Comuni per fatti addebitabili al gestore;
6. non avere debiti con l'Amministrazione Comunale;

7. Disposizioni generali

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per il Comune alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati, né danno diritto a ricevere prestazioni di sorta da parte dello stesso Comune.

La manifestazione di interesse non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante per pretendere la prosecuzione della procedura.

Alla successiva procedura, finalizzata all'individuazione del migliore progetto, saranno invitati a partecipare soltanto i soggetti che hanno presentato manifestazione di interesse attraverso il presente avviso ed in possesso dei requisiti sopra elencati .

8. Criteri di valutazione

L'individuazione del miglior progetto avverrà nel corso della successiva fase tra i soggetti che hanno presentato manifestazione di interesse in base ai seguenti elementi di valutazione:

- ⇒ Migliore proposta di rigenerazione, ammodernamento e recupero manutentivo dell'impianto sportivo;
- ⇒ i tempi di attivazione e realizzazione degli interventi
- ⇒ Migliore progetto di gestione in grado favorire l'aggregazione sociale e giovanile;
- ⇒ Adeguatezza e sostenibilità del piano economico.

La comparazione e valutazione delle proposte pervenute sarà effettuata sulla base dei seguenti criteri:

	CRITERIO DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MAX:
1 criterio	Esperienza maturata nella gestione di impianti sportivi	20
2 criterio	Qualità e importo degli interventi di valorizzazione della struttura sportiva progettati oggetto della concessione, finalizzati al miglioramento dello standard dell'infrastruttura esistente, dell'efficienza e della sua funzionalità in termini generali	45
3 criterio	Tempi di attivazione e realizzazione degli interventi	10
4 criterio	Modalità organizzative di conduzione e funzionamento degli impianti	25

9. Obblighi dei soggetti aderenti alla manifestazione di interesse

I soggetti che manifestano interesse dovranno dichiarare e sottoscrivere nella domanda la denominazione e la sede legale, amministrativa e sede operativa (se diverse), ed il proprio indirizzo PEC al quale inviare eventuali comunicazioni, e ai sensi del D.P.R. 445/2000:

- non aver subito procedure di decadenza o revoca di concessioni di gestioni di impianti sportivi comunali per fatti addebitabili al gestore;
- non avere debiti con il Comune di Cogoleto a qualsiasi titolo alla data del 31.12.2021;
- essere affiliato/a, se è il caso in base alla natura giuridica del concorrente (società o associazioni sportive dilettantistiche o altro soggetto di cui all'articolo 90, comma 25, della Legge n. 289 del 27 dicembre 2002) alle federazioni del CONI o ad enti di promozione sportiva riconosciuta;
- essere/non essere iscritto/a alla Camera di Commercio, Industria Artigianato ed Agricoltura (REA);
- non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione di cui all'articolo 80 del D.Lgs. n. 50/2016;
- non ricorrere in alcuna causa ostantiva a trattare con le Pubbliche Amministrazioni;
- di essere a conoscenza del fatto che la presente manifestazione d'interesse non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo il Comune di Cogoleto che sarà libero di seguire

altre procedure per l'affidamento della concessione in uso degli impianti sportivi senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa;

10. Modalità di presentazione della manifestazione di interesse

I soggetti interessati devono presentare la domanda di manifestazione di interesse al presente avviso esplorativo formulata secondo l'allegato modello (denominato modello A), sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto, pena l'esclusione dalla procedura di selezione, corredata da una fotocopia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

La richiesta di partecipazione dovrà riportare, sulla busta o nell'oggetto della mail, la dicitura **“Manifestazione d'interesse per la riqualificazione e gestione dell'impianto sportivo Pala Priccone”** e pervenire a pena di esclusione, entro **le ore 12 del 30/03/2021**.

Farà fede la ricevuta di consegna rilasciata dal gestore pec o del protocollo del Comune di Cogoleto. Si precisa che le richieste pervenute oltre tale termine non saranno prese in considerazione.

Il recapito tempestivo della manifestazione di interesse rimane ad esclusivo rischio del mittente. Decorso tale termine non sarà ricevibile alcuna manifestazione di interesse.

11. Selezione delle manifestazioni di interesse pervenute

I soggetti interessati saranno invitati alla successiva procedura negoziata eventualmente indetta.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'invito alla successiva trattativa privata anche in presenza di una sola manifestazione di interesse pervenuta.

L'Ente si riserva altresì di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo e di non procedere all'indizione della successiva procedura negoziata per la concessione in uso dell'area indicata.

12. Sopralluogo

I soggetti interessati potranno effettuare un sopralluogo nell'impianto sportivo **entro le ore 13,00 del giorno 25/03/2022**, previo appuntamento da richiedere via pec all'indirizzo protocollo@pec.comune.cogoleto.ge.it, almeno due giorni precedenti al sopralluogo.

13. Pubblicità e trasparenza

Il Presente avviso è pubblicato sul sito Web www.comune.cogoleto.ge.it e all'albo pretorio del Comune di Cogoleto.

Il Comune di Cogoleto si riserva in ogni momento di differire, modificare o revocare il presente procedimento, senza alcun diritto dei concorrenti a rimborso spese o quant'altro.

L'Ente si riserva altresì la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente avviso dandone semplice comunicazione sul sito internet istituzionale.

14. Trattamento dei dati personali

Informiamo che i dati raccolti saranno trattati ai sensi della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali. Il trattamento dei dati personali forniti dai soggetti partecipanti alla selezione di cui al presente avviso è finalizzato unicamente all'espletamento della procedura di manifestazione di interesse. Tale trattamento sarà effettuato ed improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti ed in particolare della riservatezza dei partecipanti alla selezione. Responsabile del trattamento dei dati è il Comune di Cogoleto.

15. Informazioni

Il Responsabile del Procedimento e il Responsabile del Settore Bilancio, Tributi, Amministrazione del Personale e Patrimonio: *Dott.ssa Alberta Molinari*.

Le informazioni potranno essere richieste al Settore Patrimonio del Comune di Cogoleto (tel. 010 9170218 Dott.ssa Alberta Molinari, telefonicamente al numero 010.9170221 o via e-mail: tributi1@comune.cogoleto.ge.it) o di persona durante le ore di apertura al pubblico (lunedì dalle ore 14,30 alle 17,30 – giovedì dalle ore 9,00 alle ore 13,00).

Cogoleto, li

Il Responsabile II Settore

(dott.ssa A. Molinari)