



CITTÀ DI SIDERNO

AVVISO

PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE ALLA SUCCESSIVA PROCEDURA NEGOZIATA, AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1, LETT. C DEL D. LGS. N. 36/2023, PER LA CONCESSIONE IN USO E GESTIONE DELL'IMPIANTO NATATORIO (CENTRO SPORTIVO – PISCINA) DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN SIDERNO ALLA VIA F. MACRÌ

Premesso che:

- il Comune di Siderno è proprietario del bene immobile sito alla Via F. Macrì e catastalmente individuato al foglio 23, particella 825, identificato quale impianto natatorio destinato all'esercizio di attività sportiva (piscina);
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 02/07/2024 è stato approvato il *Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari*, all'interno del quale è compreso l'immobile di cui sopra quale bene da valorizzare;
- con Determinazione del Dirigente dell'Area 3 "*Infrastrutture e servizi al territorio*" n. 654 del 20/05/2025 è stato statuito di attivare una procedura per l'acquisizione di manifestazioni di interesse per l'individuazione di operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata per la concessione in uso e gestione dell'immobile di cui sopra e, nel medesimo atto, è stato approvato lo schema di avviso e i relativi allegati;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 16/03/2023 con la quale è stato approvato il "*Regolamento utilizzo impianti sportivi comunali*";

In considerazione e attuazione di quanto sopra rappresentato, il Comune di Siderno, di seguito anche "*Ente*" o "*Amministrazione*"

RENDE NOTO

Che intende acquisire le manifestazioni di interesse, ai sensi dell'art. 108 comma 2 del D. Lgs. n. 36/2023, a partecipare alla successiva procedura negoziata, adottata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, relativa alla concessione in uso e gestione del bene identificato in premessa.

Il bene interessato ricade all'interno del fabbricato di maggiore consistenza ubicato sul territorio del Comune di Siderno (RC) alla Via F. Macrì, identificato al N.C.E.U. al foglio 23, particella 825; nello specifico, i locali che l'Ente intende assegnare sono quelli ubicati al piano rialzato, i cui relativi ambienti sono individuati nell'acclusa planimetria con la dicitura "*Area piscina e servizi annessi*".

L'immobile, di nuova funzionalizzazione, sarà concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, dietro stipula di apposito contratto.

Qualsiasi miglioramento e/o addizione apportati al bene in oggetto e relative pertinenze al cessare della concessione stessa, per qualsiasi causa, resteranno in proprietà e in uso dell'Amministrazione Comunale senza che l'assegnatario possa vantare alcun diritto in termini di indennizzo, rivalsa, ristoro o quant'altro.

Alla scadenza l'assegnatario dovrà ripristinare lo *status quo ante* a propria cura e spese.

Il soggetto che dovesse rendersi assegnatario del bene in oggetto, al momento della stipula del contratto, dovrà essere in possesso di assicurazione a copertura di eventuali danni occorsi nell'esercizio dell'attività svolta.

Si precisa che con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di gara e non sono previste graduatorie di merito. Trattasi di un'indagine conoscitiva: il presente avviso ha uno scopo esplorativo e non comporta alcun automatismo in relazione all'instaurazione di posizioni giuridiche e obblighi negoziali nei confronti del Comune di Siderno. In ragione di ciò, l'Amministrazione si riserva la facoltà di sospendere, modificare e/o

annullare la procedura avviata in qualsiasi momento, senza che i soggetti interessati possano avanzare alcuna pretesa e/o richiesta a titolo risarcitorio e/o di indennizzo.

ART. 1 – OGGETTO

Scopo primario del presente avviso è l'acquisizione di manifestazioni di interesse volte alla valorizzazione dell'impianto natatorio (centro sportivo piscina) di proprietà comunale, attraverso l'individuazione di un soggetto al quale assegnare il bene, a seguito di procedura negoziata adottata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 108 comma 2 del D. Lgs. n. 36/2023, ai fini della promozione e della pratica della disciplina sportiva.

L'obiettivo principale è garantire una gestione efficiente, ottimale e sostenibile dello spazio sportivo in oggetto.

L'assegnazione del bene in premessa è strumentale al soddisfacimento di interessi generali della collettività ed è improntata al pluralismo e alla massima fruibilità da parte dei cittadini, per favorire l'aggregazione sociale e l'integrazione sportiva, secondo criteri che garantiscono pari opportunità e trattamento senza nessuna discriminazione di sesso, età, razza, etnia, lingua, religione, opinioni politiche, condizioni psicofisiche e socio-economiche, garantendo l'accessibilità a tutti.

ART. 2 – DURATA

La durata della concessione sarà fissata in anni 6 (sei) a decorrere dalla data della firma di apposito contratto, con possibilità di rinnovo. Quest'ultimo si intenderà in ogni caso subordinato all'esplicita decisione dell'Amministrazione Comunale e all'esito positivo di operazioni di verifica circa la condotta tenuta in merito all'adempimento degli obblighi contrattuali e, in particolare, al regolare pagamento del canone. Qualsiasi rinnovo automatico del contratto dovrà ritenersi esplicitamente escluso.

ART. 3 – FINALITÀ/USO DELL'IMPIANTO

La concessione in uso e gestione dell'impianto natatorio (centro sportivo piscina) consiste nell'utilizzo, nella manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto e delle relative attrezzature in esso collocate, nella custodia, sorveglianza e pulizia.

Il modello gestionale dovrà essere teso a realizzare finalità di interesse pubblico.

Il concessionario sarà tenuto a garantire agli utenti diversamente abili residenti nel Comune di Siderno l'ingresso gratuito alla piscina al fine di poter svolgere attività sportiva.

ART. 4 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi ad avanzare la propria manifestazione di interesse i seguenti soggetti singoli o associati:

- enti di promozione sportiva;
- federazioni sportive nazionali;
- enti sportivi associati riconosciuti dal CONI e dal CIP;
- società e associazioni sportive dilettantistiche regolarmente iscritte nel registro nazionale del CONI e nel registro nazionale delle associazioni e società sportive (RAS);
- privati.

I partecipanti devono essere in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei seguenti requisiti di carattere generale:

- non si trovino in alcuna delle situazioni che precludono la partecipazione agli appalti pubblici (artt. 94-98 D. Lgs. n. 36/2023);
- non si trovino in situazioni che comportino la perdita e/o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Non saranno prese in considerazione domande pervenute da persone fisiche e/o giuridiche che si trovino in situazioni di morosità nei confronti del Comune di Siderno e/o abbiano delle pendenze in essere con il Comune di Siderno e/o abbiano occupato abusivamente uno o più immobili comunali.

ART. 5 – IMPORTO A BASE D'ASTA

L'importo posto a base d'asta al rialzo è di € 8.000,00 (ottomila/00) annui.

Il canone annuo relativo alla concessione dell'immobile in oggetto è da intendersi in riferimento all'immobile nelle sue attuali condizioni di conservazione e manutenzione.

ART. 6 – MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

L'istanza di partecipazione dovrà essere redatta in lingua italiana e dovrà essere costituita dalla domanda di partecipazione e contestuali dichiarazioni, redatta compilando l'apposito modello (**All. n. 1**), firmata dal legale rappresentante del Soggetto proponente e corredata di copia di un documento di riconoscimento del sottoscrittore in corso di validità.

La documentazione dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12:00 del 15° giorno successivo alla data di pubblicazione del presente avviso sull'Albo Pretorio, esclusivamente a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo comune.siderno@asmepec.it

Nell'oggetto della pec dovrà essere riportata la seguente dicitura: *“Manifestazione di interesse relativa alla concessione in uso e gestione dell'impianto natatorio (centro sportivo – piscina) di proprietà comunale sito in Siderno alla Via F. Macri”*.

Non saranno prese in considerazione istanze ricevute fuori termine e/o prodotte con modalità differenti rispetto quelle previste nel presente avviso.

L'Amministrazione non si assume alcuna responsabilità per eventuali disguidi e/o malfunzionamenti della rete telematiche di qualsivoglia natura.

ART. 7 – VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le valutazioni in merito alla successiva procedura negoziata sarà effettuata da questo Ente.

Verrà adottato il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

L'Amministrazione si riserva di procedere anche nel caso in cui pervenga istanza di partecipazione da parte di un solo operatore economico.

L'Amministrazione si riserverà di non procedere alla successiva assegnazione, nell'ambito della procedura negoziata, dell'immobile in oggetto in caso di proposte che non ottengano una valutazione totale minima di 52/100 punti. In questo caso i partecipanti non avranno nulla a pretendere.

I criteri di valutazione prevedranno l'attribuzione di un punteggio massimo di 100/100, secondo la distribuzione seguente:

Componenti offerta	Punteggio max
Offerta tecnica	80
Offerta economica	20
Tot. 100	

Si procederà al calcolo del punteggio per come segue.

Sezione I – Offerta tecnica

Il punteggio dell'offerta tecnica sarà attribuito sulla base dei criteri di valutazione riportati nella tabella di seguito:

Criteri di valutazione dell'OFFERTA TECNICA	Punteggio massimo 80 PUNTI
1. Qualità del progetto gestionale e organizzativo	Max 30 punti
2. Piano delle attività sportive, ricreative e sociali	Max 20 punti
3. Proposte di tariffe agevolate/esenzioni per categorie svantaggiate	Max 10 punti
4. Iniziative a favore della collettività e del territorio	Max 10 punti
5. Piano di manutenzione ordinaria e straordinaria	Max 5 punti
6. Migliorie apportate dal soggetto partecipante	Max 5 punti

Sarà prevista una soglia minima di sbarramento pari a 40 punti in termini di punteggio complessivo. Il concorrente che non raggiungerà tale soglia, verrà escluso dalla procedura.

La presenza di tale soglia è dovuta alla necessità di eliminare offerte tecniche non idonee al raggiungimento dell'obiettivo perseguito dall'Amministrazione comunale.

Sezione II – Offerta economica

L'offerta economica sarà valutata in base a quanto segue.

Prezzo: punti max 20

- Punti 20 al concorrente con la migliore offerta in rialzo rispetto al canone posto a base d'asta;
- Punti 0 al concorrente con offerta pari al canone posto a base d'asta;
- Ai restanti concorrenti verrà attribuito un punteggio in base alla formula seguente:

$$P = \frac{\text{canone offerto in esame}}{\text{canone offerto più alto}} * 20$$

ART. 8 – ALTRE INFORMAZIONI E AVVERTENZE

Il presente avviso ed i suoi allegati costituiscono *lex specialis* della procedura in oggetto. Esso ha uno scopo meramente esplorativo e non comporta alcun automatismo in merito all'instaurazione di posizioni giuridiche ed obblighi negoziali nei confronti del Comune di Siderno.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere a idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni presentate.

I dati personali saranno trattati nel rispetto del D. Lgs. n. 196/2003 ss.mm.ii. e i dati contenuti nelle istanze presentate dai richiedenti verranno eventualmente comunicati agli altri soggetti pubblici nel rispetto delle finalità istituzionali dell'Ente.

Nella procedura di istruttoria pubblica sono rispettati i principi di riservatezza e di corretto trattamento delle informazioni fornite, nel rispetto delle disposizioni di cui al Codice in materia di protezione dei dati personali, recante disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento nazionale al regolamento (UE) n. 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, 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 (D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196).

Il trattamento dei dati avverrà con l'ausilio di supporti cartacei, informatici e telematici.

Il Titolare e Responsabile del trattamento dei dati personali è il Comune di Siderno.

Il presente Avviso e i relativi allegati sono integralmente pubblicati sul sito web del Comune di Siderno all'indirizzo www.comune.siderno.rc.it

L'Ufficio e il soggetto responsabile del procedimento sono rispettivamente l'Area 3 "Infrastrutture e Servizi al Territorio" – Settore Urbanistica nella persona della Responsabile di Settore Cons. BB. AA. Angela Alfieri.

Gli interessati possono ottenere informazioni e/o chiarimenti inoltrando quesiti entro e non oltre i 5 (cinque) giorni antecedenti la data di scadenza per la presentazione delle proposte progettuali, al seguente indirizzo e-mail: protocollo@comune.siderno.rc.it

ART. 9 – ALLEGATI E DOCUMENTI DA PRESENTARE PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Sono allegati al presente Avviso, quale parte integrante e sostanziale, i seguenti documenti:

- Domanda di partecipazione e contestuali dichiarazioni
- Planimetria

Siderno (RC), addì 15/05/2025

Il Responsabile di Settore
F.to Cons. BB. AA. Angela Alfieri

Il Dirigente
F.to Dott. Ing. Lorenzo Surace