



CITTÀ DI POGGIARDO

Provincia di Lecce

Via Aldo Moro, 1 - 73037 Poggiardo
Tel. 0836.909811 - Fax 0836.909863 www.poggiardo.com
Codice Fiscale 83001790753 - P. IVA 01406030757

E.MAIL: ufficiotecnico@comune.poggiardo.le.it

Protocollo n. 12593/VI del 21.10.2020

AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA SUCCESSIVA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI PROJECT FINANCING AI SENSI DELL' ART. 183, COMMA 15, DEL D.LGS. N. 50 DEL 2016, PER LA VALORIZZAZIONE E RISTRUTTURAZIONE DELLA PISCINA COMUNALE DI POGGIARDO E LA SUA GESTIONE PLURIENNALE NELL' AMBITO SPORTIVO E ASSOCIATIVO

Premessa

- il Comune di Poggiardo è dotato di un impianto sportivo denominato Piscina Comunale, realizzato in collaborazione con la Provincia di Lecce;
- l'immobile risulta accatastato come Bene Comunale al foglio 19 particella 595 e lo stesso deve essere riscattato dal Comune previo pagamento di quanto dovuto alla Provincia di Lecce, in fase di completamento;
- a seguito di espletamento di Gara d'Appalto per la Realizzazione e Gestione del nuovo Impianto Natatorio di Poggiardo, la Provincia, quale Ente responsabile del Procedimento, avviava le procedure d'Appalto e assegnava in via definitiva l'appalto in oggetto alla ditta Il Costruttore Edile s.r.l.
- i lavori furono completati alla data del 2004 con apposito Verbale e successiva agibilità e la Provincia delegava il comune di Poggiardo a sottoscrivere il relativo Contratto di Gestione per anni 15;
- con contratto dell'8 gennaio 2007 tra il Comune di Poggiardo e l'impresa "Il Costruttore Edile s.r.l.", venivano disciplinati i rapporti tra le parti relativi alla concessione della gestione dell'impianto natatorio di Poggiardo, comprensiva della manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto stesso e delle utenze a carico della predetta società, per la durata di anni quindici a decorrere dal 01 settembre 2004.
- il Contratto in essere, con scadenza al 31.12.2019 veniva prorogato a tutto il 30.06.2020;
- la Piscina Comunale è attualmente libera da occupazione da parte dell'ex Gestore ed non è in atto nessun obbligo da parte di questo Ente;

Preso Atto che:

- questa Amm/ne deve perseguire l'interesse alla valorizzazione dei propri beni, alla loro fruibilità, al mantenimento delle prestazioni progettuali e alla loro implementazione, al mantenimento del servizio offerto alla cittadinanza di spazi per lo sport e il tempo libero;
- l'iter intrapreso per la programmazione e redazione di un Progetto di Finanza per la ristrutturazione, valorizzazione e ampliamento degli spazi sportivi della Piscina Comunale con conseguente Gestione pluriennale, sia la forma migliore per l'ottenimento del risultato atteso anche sotto il profilo del risparmio economico per l'Ente e dei rapporti con certificazioni d'uso, agibilità e accreditamenti con la Federazione Nazionale;
- questo ente deve provvedere urgentemente, anche al fine della preservazione del Bene e della dotazione di personale e di utenti, ad attivare le procedure finalizzate all'individuazione di un nuovo Proponente ai sensi dell'art. 18 del D.lgs 50/2006

Richiamate

- la specifica normativa e la particolare procedura del codice contratti: l'articolo 183, D. Lgs. 19/04/2016, n. 50 prevede la possibilità per gli operatori economici di poter presentare alle amministrazioni aggiudicatrici proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità;
- le "Linee guida della finanza di progetto" emanate dall'A.V.C .P.-A.N.A.C..
- le "Linee guida sulla Gestione degli impianti sportivi pubblici" approvate dalla Giunta Regionale con proprio Atto del 10 marzo 2020, n. 338 - Legge Regionale n. 33/2006, così come modificata dalla Legge regionale n. 32/2012 - Titolo IV - artt. 19 e 20 e in particolare l'art. 19 comma 5 delle citate Linee Guida, sul mantenimento della forza lavoro del Gestore uscente;

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 138 del 08.09.2020

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 167 del 13.10.2020

Il sottoscritto Architetto Lucio Ricciardi, in qualità di RUP del procedimento in corso

AVVISA

1. Che il Comune di Poggiardo intende prendere in considerazione proposte finalizzate all'utilizzo in ambito sportivo e associativo degli spazi del Complesso Natatorio "Piscina Comunale" su via Siciliani, in conformità agli indirizzi di seguito riportati, finalizzate alla successiva presentazione di proposte di finanza di progetto ai sensi dell'art. 183 comma 15 del d.lgs. n. 50 del 2016 (Codice dei contratti pubblici)
2. La consistenza dei locali oggetto del presente avviso è illustrata nella documentazione tecnica allegata al presente avviso. Le attività proposte potranno interessare altresì, subordinatamente alle esigenze sportive in essere, l'area esterna di pertinenza dell'edificio.
3. L'amministrazione intende aprire un confronto con una pluralità di operatori, in modo da ricevere proposte finalizzate all'individuazione dell'idea progettuale maggiormente rispondente all'interesse pubblico che garantisca, nello stesso tempo, l'imparzialità e le pari opportunità per gli operatori e la massima trasparenza dell'azione amministrativa.
4. I soggetti interessati sono invitati a manifestare il proprio interesse specificando:
 - l'individuazione delle attività in ambito culturale, sportivo e associativo, coerenti con le finalità dell'impianto Sportivo, da svolgere negli spazi in oggetto, sulla base delle opportune valutazioni di ordine sociale, urbanistico, ambientale e infrastrutturali, con riguardo ai bisogni della comunità;
 - la descrizione delle caratteristiche del servizio e delle modalità di gestione proposte;
 - la definizione di eventuali rapporti e delle sinergie da attivare con questo Ente, con le associazioni presenti sul territorio, con l'Istituto scolastico e gli Enti Territoriali nell'utilizzazione degli spazi in oggetto e nell'esercizio delle attività proposte;
 - le opere di riqualificazione, valorizzazione e adeguamento e dei locali in oggetto che l'interessato si propone di eseguire, nel rispetto dei vincoli derivanti dalla normativa Urbanistico Edilizia, al fine di valorizzare le strutture esistenti con l'individuazione di funzioni che costituiscano un sistema di servizi utili, per il territorio e per i giovani, nonché per soggetti svantaggiati e diversamente abili;
 - la durata prevista per la concessione, comunque non superiore a 30 anni;
 - la dichiarazione del possesso dei requisiti di cui all'art. 183 comma 17 del Codice dei contratti.

I soggetti interessati dovranno inoltre trasmettere la seguente documentazione:

- a) Dichiarazione sostitutiva di Certificazione di cui all'Art. 46 del D.P.R. 28.12.2000, n. 44, contenente:
- Dichiarazione di insussistenza delle clausole di divieto di Contrarre con la Pubblica Amm/ne e di insussistenza delle clausole di esclusione dalla procedure di evidenza pubblica di cui all'art. 80 del D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii, per il Legale Rappresentante e tutti i Soci della ditta;
 - Dichiarazione di Esperienza nel campo della Gestione di Piscine, indicando il periodo, la proprietà del bene, individuazione della struttura (localizzazione, grandezza, utenza media, ecc), le attività svolte, l'organico medio di personale impiegato per tali attività, il fatturato medio rispetto al periodo di gestione;
 - Dichiarazione di sussistenza di collaborazioni e/o Contratti con Enti pubblici nel campo della promozione dello sport, gestione di beni sportivi, inclusione sociale e qualunque altra notizia utile a specificare il campo di interesse e di azione del partecipante. Nel caso di sussistenza di tali attività dovrà essere specificato l'Ente interessato e il tipo di rapporto economico esistente fra il partecipante e l'Ente Pubblico;
 - Dichiarazione di insussistenza di procedure fallimentari, concordato preventivo, liquidazione coatta, e che non è in corso alla data della istanza alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- b) trasmissione, a seconda della tipologia fiscale del richiedente, di Visura Camerale, Atto costitutivo Associazione Sportiva e /o di altro tipo di organizzazione e tipologia di attività, Verbale di nomina del Legale Rappresentante, elenco dei soci completo di dati personali ed eventualmente del tipo di incarico essi svolgono all'interno dell'Organizzazione;
5. La proposta dovrà tenere conto delle esigenze relative ai lavori di riqualificazione dell'edificio, della sua localizzazione e funzione sociale e sportiva;
6. Il sopralluogo nei locali oggetto del presente avviso potrà essere effettuato nei giorni dal lunedì al giovedì dalle 9:00 alle 13:00 previo appuntamento con il sottoscritto Arch. Lucio Ricciardi, RUP del procedimento, da richiedere ai seguenti punti di contatto:
- Tel 0836/909821;
 - Pec settoretecnico.comune.poggiardo@pec.rupar.puglia.it
7. Le manifestazioni di interesse di cui al presente avviso dovranno pervenire al seguente indirizzo:
- via posta ordinaria e/o a mano presso
Comune di Poggiardo – ca Arch. Ricciardi UTC – via A. Moro 1 - Poggiardo
- entro il termine di 30 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso sul sito dell'Amministrazione e sull'Albo pretorio, in busta chiusa recante il nome e indirizzo del mittente e la dicitura "Non aprire – manifestazione di interesse project financing Piscina Comunale.**
8. Le proposte pervenute saranno sottoposte all'esame tecnico preliminare dell'Ufficio LL.PP. al solo fine della verifica:
- della completezza della documentazione prodotta;
 - della corrispondenza con le norme edilizie urbanistiche vigenti
 - della valenza progettuale secondo i seguenti criteri:
 - a. Valenza del progetto di ristrutturazione, valorizzazione, completamento ed adeguamento normativo, efficientamento energetico e riqualificazione degli spazi
 - b. Valenza della proposta di attività in ambito culturale, sportivo o associativo elaborato dal proponente e delle sinergie da attivare con questo Ente, con le associazioni presenti sul territorio, con l'Istituto scolastico e gli Enti Territoriali nell'utilizzazione degli spazi in oggetto e nell'esercizio delle attività proposte
 - c. Durata della Concessione proposta
 - d. Prezzo di Canone a base d'asta proposto;

Le proposte pervenute saranno comparate, mediante apposita Relazione a firma del RUP, sotto i profili su elencati, enunciando i punti di forza e deboli di ogni proposta e i possibili vantaggi per questo Ente. In tale Relazione sarà evidenziata la proposta migliore a parere Tecnico del RUP sia sotto il profilo economico che funzionale.

Tutte le proposte pervenute e la Relazione di Comparazione saranno sottoposte all'Organo di Giunta che valuterà la proposta più attinente al programma di valorizzazione previsto e determinerà la proposta più conforme ai propri programmi.

La relativa deliberazione di Giunta e i relativi elaborati della proposta scelta, saranno pubblicati per 15 giorni sul sito Istituzionale.

All'esito del procedimento, il proponente selezionato sarà invitato a formalizzare la proposta ai sensi dell'art. 183 comma 15 del Codice dei contratti pubblici. In tal caso, la proposta dovrà pervenire **entro 30 giorni dall'invito**, completa dello studio di fattibilità, della bozza di convenzione e del piano economico finanziario, corredata dalla prescritta asseverazione e dalla restante documentazione di legge, nonché dalla prevista Polizza Assicurativa di cui all'art. 93 del D.lgs 50/06.

Si specifica che:

- **Non saranno ammesse proposte di Concessione superiori a anni 30** (sarà valutata positivamente la proposta che presenta, a parità di investimento, un tempo contrattuale minore);
- **Il Canone minimo è fissato in E. 12.000,00** annui rivalutabili ISTAT (sarà valutata positivamente la proposta che presenta, a parità di investimento, un maggiore importo Contrattuale);
- **Non saranno ammesse soluzioni che prevedono Cambio di destinazione d'uso**, ancorché parziali, dell'immobile da Attività Sportiva ad altra attività produttiva e/o residenziale.
- **Sono ammessi spazi** commerciali per il ristoro e la somministrazione di cibi e bevande, vendita di attrezzature sportive, spazi per la socializzazione e il tempo libero, wellness e spazi per palestre e sale scuola danza, cura della persona e socio sanitarie compatibili con la funzione sportiva preminente (centro benessere, fisioterapia e medicina sportiva, centri per la cura del corpo, ecc). Sono altresì ammessi spazi per la sede di Associazioni Sportive e sociali al fine di attivare sinergie con il Territorio, spazi per la didattica.

Si specifica inoltre che questo Ente è interessato ad eventuale possibilità di partenariato Pubblico – Privato riguardante i seguenti programmi:

- a) programma di incentivi sull'efficientamento Energetico di cui
 - Incentivi per l'efficienza energetica, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici di cui agli articoli 119 e 121 del [D.L. n. 34/2020](#) convertito con modificazioni dalla [legge 17 luglio 2020, n. 77](#);
 - incentivi Conto Termico 2.0 di cui al D.M. 16 Febbraio 2016 erogati da GSE anche per edifici pubblici oggetto di riqualificazione energetica
- b) programma di incentivi finanziari promosso dal Credito Sportivo di cui all'Avviso Pubblico Sport Missione Comune 2020;
- c) interventi complementari al programma di riqualificazione degli spazi sportivi Comunali a seguito di:
 - Avviso Pubblico Regione Puglia POR PUGLIA FESR – FSE 2014-2020 ASSE IX – Azione 9.14 Patto per lo sviluppo della R – FSC 201/2020
 - Avviso Pubblico Sport e Periferie 2020 – [Dipartimento per lo sport - Presidenza del Consiglio dei Ministri](#)

In caso di inottemperanza da parte del soggetto scelto a presentare proposta di Project financig nei tempi stabiliti, si provvederà ad invitare i successivi proponenti secondo la scala di priorità definita dalla Giunta Comunale.

La proposta di Progetto di Finanza che il soggetto scelto dovrà trasmettere entro giorni trenta dalla richiesta, dovrà avere la caratteristica di un Progetto Preliminare da sottoporre a Validazione da parte dell'Ufficio

LL.PP. di questo Ente, e successivamente ad approvazione per l'inserimento negli strumenti di programmazione.

Con proprio Atto la Giunta Comunale, verificato che il progetto Preliminare sia corrispondente a quanto scaturito dall'Indagine di Mercato, provvederà a individuare il soggetto interessato quale "Promotore" del Progetto di Finanza.

Il progetto approvato sarà sottoposto a gara ai sensi dell'art. 183 comma 15 del Codice dei contratti.

Il presente avviso non potrà essere inteso o interpretato come invito a proporre o offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ., né come fase di preselezione per un possibile elenco di contraenti, o come avviso o bando di gara ai sensi del d.lgs. n. 50 del 2016.

La presente manifestazione di interesse e la successiva trasmissione del Progetto non vincolano in alcun modo l'Amministrazione, nemmeno sotto il profilo della responsabilità precontrattuale ex art. 1337 C.C.;

L'Amministrazione, quindi, resterà libera di decidere di realizzare l'opera anche in maniera diversa, con o senza ricorso al project financing, di non riconoscere il "pubblico interesse" nei confronti di tutte le proposte pervenute, di non dar corso alla successiva fase di aggiudicazione della concessione, ovvero di non realizzare l'opera, e ciò senza che i privati promotori possano nulla pretendere a qualsiasi titolo o ragione. Il presente avviso non preclude agli interessati la possibilità di formulare ad altro titolo proposte ai sensi dell'art. 183 comma 15 del d.lgs. n. 50 del 2016 relativamente ai medesimi spazi.

Poggiardo, li 21.10.2020

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Arch. Lucio Ricciardi