



**A V V I S O ESPLORATIVO  
PER L'INDIVIDUAZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI INTERESSATI ALLA  
RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DELLA  
PISCINA COMUNALE "G.B. FINETTI"  
VIA LAGO DI VARANO.**

Richiamata la seguente normativa :

- Art. 183 del D. Lgs. 50/2016, nello specifico il comma 15, che prevede la possibilità per gli operatori economici di presentare alle Amministrazioni aggiudicatrici proposte relative alla realizzazione, in concessione, di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità, anche se presenti negli strumenti di programmazione approvati dall'Amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente;

- Legge n° 96/2017, di conversione del D.L. 50/2017, recante : "Disposizioni urgenti in materia finanziaria, iniziative a favore degli enti territoriali, ulteriori interventi per le zone colpite da eventi sismici e misure per lo sviluppo ", in particolare l'art. 62 relativo alla costruzione di impianti sportivi;

la quale ha istituito una nuova forma di finanziamento degli interventi necessari all'ammodernamento degli impianti sportivi esistenti o alla creazione di nuovi impianti maggiormente rispondenti ai criteri di sicurezza, salute e incolumità pubbliche, funzionalità e massima fruibilità, tenendo presente che la nuova disciplina è stata approntata allo scopo di incentivare sia la costruzione che la ristrutturazione del patrimonio impiantistico già in essere e la preferenza del legislatore per questa seconda facoltà è manifestato dalla espressa previsione che gli interventi agevolati: «laddove possibili sono realizzati, prioritariamente, mediante recupero di impianti esistenti o relativamente a impianti localizzati in aree già edificate»;

**Si rende noto** che questa Amministrazione Comunale, nel rispetto del "Regolamento per la gestione degli Impianti Sportivi comunali" approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23/2005 e ss.mm.e.ii., intende provvedere all'individuazione degli operatori economici interessati alla riqualificazione e gestione della Piscina Comunale G.B. Finetti di via Lago di Varano.

### **1. OGGETTO E OBIETTIVI DELLA PROCEDURA**

La struttura sportiva oggetto di possibile manifestazione di interesse, Piscina di Via Lago di Varano, risulta essere meglio individuata e dettagliata nelle schede tecniche depositate agli atti dell'Ufficio Sport a disposizione di chi ne faccia richiesta.

Per l'impianto viene, nelle suddette schede, identificata una superficie di pertinenza.

L'attuale specifica destinazione d'uso non è da ritenersi vincolante per i concorrenti, i quali, in relazione alla propria proposta, potranno presentare eventuali variazioni funzionali da sottoporre all'esame ed alle valutazioni dell'Amministrazione Comunale.

Si precisa che l'impianto è attualmente dato in concessione temporanea fino al 31/07/2022

Potrà essere fornita ai concorrenti interessati la documentazione tecnica (es. elaborati

progettuali, rappresentazione grafica dell'impianto, eventuali certificazioni), che siano attualmente in possesso dell'ufficio. Per ottenere copia della documentazione si dovrà inviare una mail al seguente indirizzo email [ufficio.sport@comune.grosseto.it](mailto:ufficio.sport@comune.grosseto.it) indicando la documentazione richiesta ai fini della formulazione della proposta.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente all'espletamento di un'indagine esplorativa, con l'obiettivo di fornire valido strumento per verificare la possibile e potenziale valorizzazione del patrimonio comunale, con particolare riferimento alla possibile riqualificazione e gestione della piscina comunale di via Lago di Varano per un periodo da definirsi, e con riserva di adozione di successivi atti.

Per la successiva eventuale assegnazione in concessione, potrà essere stabilito un canone, in ragione del valore attuale e degli investimenti proposti su ciascun impianto sportivo. Tutti gli oneri di manutenzione, recupero, restauro, risanamento, ristrutturazione ed eventuali ampliamenti della struttura, ivi inclusi i costi per la progettazione (preliminare, definitiva, esecutiva, gli oneri per l'ottenimento delle certificazioni necessarie ai fini dell'agibilità e di esercizio e omologazioni) rimangono a totale ed esclusivo onere del proponente.

In materia di impianti sportivi, inoltre, l'art. 62 della Legge n° 96/2017, di conversione del D.L. 24 aprile 2017 n° 50, prevede che gli operatori interessati possano presentare uno studio di fattibilità che valorizzi l'impianto sportivo e che preveda il raggiungimento del complessivo equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa.

La procedura comporta che, nel rispetto delle prescrizioni di cui al D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., il Comune, previa conferenza di servizi preliminare convocata per esaminare la proposta presentata dall'operatore, comparativamente ad eventuali istanze concorrenti, qualora ne ravvisi l'idoneità, dichiari il pubblico interesse della stessa.

Sulla base della prima approvazione l'operatore proponente dovrà presentare al Comune il progetto definitivo unitamente ad un piano economico e finanziario asseverato da apposito Istituto. Gli stessi, una volta approvati, trattandosi di interventi da realizzare su aree di proprietà pubblica o su impianti pubblici esistenti, saranno oggetto di idonea procedura di evidenza pubblica, da concludersi entro novanta giorni dall'approvazione. In tal caso il soggetto promotore, nell'ipotesi in cui non risulti aggiudicatario, potrà esercitare il diritto di prelazione entro quindici giorni dall'aggiudicazione definitiva e divenire aggiudicatario in caso di voler assumere la migliore offerta presentata.

## **2. OBBLIGHI DEI PARTECIPANTI ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

I soggetti che intendono presentare manifestazione di interesse, dovranno dichiarare, ai sensi e per gli effetti del DPR n. 445/2000, che non sussiste a loro carico alcun elemento preclusivo alla contrattazione con la Pubblica Amministrazione e sottoscrivere, a pena di esclusione, una dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del DPR n. 445/2000, da cui risulti:

- 1) denominazione e sede legale, amministrativa ed operativa (se diverse ed indirizzo PEC obbligatorio al quale inviare eventuali comunicazioni);
- 2) di essere consapevole che la partecipazione al presente avviso non implica in nessun caso impegni giuridici, finanziari o amministrativi o fonte di altre responsabilità, dirette o indirette, da parte del Comune di Grosseto;
- 3) di essere edotto e di aver tenuto conto, nella formulazione della manifestazione di interesse, circa le circostanze generali e particolari, nessuna esclusa o eccettuata, che possono aver influito sulla proposta avanzata;
- 4) di aver preso visione del presente avviso e delle allegate schede, e di accertarne i contenuti senza condizioni o riserve;
- 5) di essere consapevole che il Comune di Grosseto nella sua qualità di Titolare del trattamento dei dati, tratterà i dati personali conferiti con la manifestazione di interesse, sia su supporto cartaceo sia con modalità informatiche e telematiche, esclusivamente al fine di espletare le attività previste dal presente avviso, nell'esecuzione dei compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei pubblici poteri propri dell'Ente, nel rispetto dei principi di cui al Regolamento UE 2016/679.

La dichiarazione sostitutiva dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante o Presidente dell'operatore economico ed essere accompagnata, a pena di esclusione, da fotocopia di un documento di identità in corso di validità.

Le manifestazioni di interesse dovranno descrivere ed evidenziare ogni utile elemento volto a dimostrare la sostenibilità tecnica, economica, gestionale ed ambientale della proposta presentata. La qualità e quantità delle ipotesi gestionali ricevute serviranno, esclusivamente, ad orientare l'azione dell'Amministrazione in merito all'eventuale adozione dei successivi atti per la gestione degli impianti sportivi oggetto del presente avviso.

### **3. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE**

Le persone fisiche ed i rappresentanti legali delle persone giuridiche, per poter partecipare al presente avviso, devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- non aver riportato condanne penali, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati dall'art. 45, par. 1, della Direttiva CE 2004/18;
- non aver riportato la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, let. ci, del D.Lgs. n. 231/2001 o altra sanzione che comprova il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- non essere soggetti ad amministrazione controllata, amministrazione straordinaria senza continuazione dell'esercizio, concordato preventivo, fallimento o liquidazione (anche volontaria), né deve aver riportato condanne per reati nei precedenti 5 anni o essere sottoposto a procedimenti giudiziari.

Per la certificazione di quanto sopra, i partecipanti dovranno presentare una dichiarazione sostitutiva di certificazione nella quale l'interessato dichiara di non trovarsi nelle cause/condizioni di esclusione di cui alle norme citate.

Si precisa che tra le persone fisiche ammesse a partecipare sono ricompresi anche gli amministratori o, comunque, i soggetti che agiscono in nome e per conto degli enti privi di personalità giuridica quali le ASD prive del riconoscimento.

In sede di procedura di evidenza pubblica verranno delineati i requisiti minimi di carattere generale, ex art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016, nonché i requisiti speciali di ammissione e partecipazione alla gara.

### **4. PROCEDIMENTO**

Le manifestazioni di interesse pervenute non avranno carattere vincolante né per l'Amministrazione comunale né per i partecipanti al presente avviso, le cui proposte non preconstituiscono alcun titolo rispetto ad eventuali successive decisioni assunte dall'Ente, né daranno diritto a pretendere alcunché in termini di risarcimento, rimborso, indennizzo, mancato guadagno o qualsivoglia altro preteso titolo.

Trattandosi di avviso esplorativo, l'Ente si riserva sin d'ora di procedere o meno con l'adozione dei successivi atti, qualora nessuna delle proposte pervenute sia ritenuta idonea, senza che ciò comporti diritto alcuno da parte degli interessati.

### **5. TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE DI PARTECIPAZIONE**

Il plico contenente la manifestazione di interesse e la documentazione richiesta dovranno pervenire in busta chiusa all'ufficio Protocollo del Comune di Grosseto, all'indirizzo Settore Servizi per il Cittadino e per la Famiglia, Servizio Servizi Educativi, Sport, Via Saffi 17/C, 58100 Grosseto, o in alternativa all'indirizzo PEC [comune.grosseto@postacert.toscana.it](mailto:comune.grosseto@postacert.toscana.it), entro le ore **12,00 del giorno 15/02/2022**.

Sulla busta contenente la prescritta documentazione, oltre al mittente ad all'indirizzo di consegna, deve essere riportata la seguente dicitura: "Manifestazione di interesse per la riqualificazione e gestione della Piscina Comunale G. B. Finetti". Inoltre sulla busta deve essere

indicato l'indirizzo PEC del partecipante. La medesima dicitura deve essere riportata nell'oggetto in caso di invio all'indirizzo pec.

Le forme e le modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse sono nella libera disponibilità dei proponenti, che possono allegare materiale esplicativo dei profili gestionali degli interventi proposti.

A livello generale, la manifestazione dovrà essere costituita da un unico plico contenente:

1) istanza di partecipazione alla manifestazione di interesse, redatta con le forme ed i contenuti di cui al punto 2 del presente avviso;

2) dichiarazione sostitutiva di cui al punto 3 del presente avviso;

3) progetto di fattibilità contenente elementi tecnici ed elementi economico-gestionali della proposta. Il progetto sarà, quindi, costituito da una relazione descrittiva con indicazione di massima degli interventi che si intendono realizzare, ed analisi dei costi stimati di ciascun intervento, comprensivo di quadro economico di progetto; valutazione degli interventi necessari a rendere lo spazio richiesto idoneo alle attività che si intendono esercitare; risorse finanziarie previste e dedicate alla realizzazione del progetto; tempistiche di realizzazione e durata complessiva della gestione, rapportata all'investimento; destinazioni d'uso che si intendono adottare; relazioni progettuali e illustrative ed elaborati tecnici; brochure informative e quant'altro i partecipanti intendano presentare per una migliore comprensione dell'ipotesi progettuale, con riferimento agli aspetti tecnici, gestionali ed economici, nonché possibili ricadute/benefici del progetto sul territorio in termini sociali, ambientali, culturali ed occupazionali. Alla relazione dovrà essere allegato un Piano economico finanziario che evidenzia la sostenibilità o meno delle iniziative proposte e la rilevanza economica o la non rilevanza economica dell'impianto sportivo, in ragione della proposta avanzata. Sarà utile illustrare sinteticamente anche le politiche tariffarie che si propone di adottare.

Ai fini della qualificazione di un servizio pubblico locale, sotto il profilo della rilevanza economica, è necessario verificare in concreto se l'attività da espletare presenti o meno il requisito della redditività, anche solo potenziale, a prescindere dalla valutazione svolta dall'Ente.

4) ogni altro elaborato/documento ritenuto idoneo alla miglior presentazione e comprensione della manifestazione di interesse (ad es: elaborati grafici, simulazioni, preventivi di spesa, atto costitutivo, affiliazioni etc.).

## **6. ESAME DELLE PROPOSTE**

Allo scadere dei termini per la presentazione delle proposte, le stesse verranno esaminate da una specifica Commissione.

La Commissione valuterà le proposte in termini di completezza e rispondenza agli obiettivi del presente avviso e potrà chiedere eventuali integrazioni e chiarimenti. Le proposte che, anche a seguito di eventuali successive indicazioni fornite, non avessero i requisiti richiesti, non saranno ritenute appropriate e congruenti col presente avviso.

Le proposte saranno valutate tenendo conto degli obiettivi fondamentali di riqualificazione degli impianti ed in particolar modo delle seguenti specifiche finalità:

- adeguamento alla normativa vigente in materia di certificazioni antincendio, impiantistiche e di sicurezza;
- mantenimento e ampliamento dell'omologazione per lo svolgimento di manifestazioni ed eventi;
- miglioramento degli standard di prestazioni energetiche;
- aumento della polifunzionalità dell'impianto, anche mediante l'erogazione di servizi di interesse generale, fatta salva la prevalenza del servizio sportivo;
- ampliamento e diffusione della pratica relativa alle discipline sportive;
- previsione e garanzia di attività finalizzate al coinvolgimento dei più giovani, in particolare modo tramite le istituzioni scolastiche, nella pratica delle attività sportive;

- piano tariffario per l'utilizzo dell'impianto.

Al termine dell'istruttoria, la Commissione formulerà proposta di adozione degli atti necessari da parte degli organi di indirizzo politico-amministrativo, ai fini del successivo eventuale espletamento delle procedure di evidenza pubblica.

## **7. INFORMAZIONI**

Eventuali ulteriori informazioni o richieste di chiarimenti dovranno pervenire entro e non oltre il **31/01/2022**, esclusivamente a mezzo PEC all'indirizzo [comune.grosseto@postacert.toscana.it](mailto:comune.grosseto@postacert.toscana.it) con la dicitura, nell'oggetto, "RICHIESTA INFORMAZIONI per presentazione manifestazione di interesse per riqualificazione e gestione impianto sportivo comunale".

## **8. TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Per la presentazione della proposta, nonché per la stipula degli atti derivanti dalla presente procedura, è richiesto ai concorrenti di fornire dati e informazioni anche sotto forma documentale che rientrano nell'ambito di applicazione della disciplina in materia di protezione dei dati personali (D. Lgs. n. 196/2003, come modificato e integrato dal GDPR 2016/679).

L'Amministrazione, in qualità di Titolare del trattamento, ai sensi del GDPR 2016/679 ha l'obbligo di fornire alcune informazioni riguardanti l'utilizzo dei dati.

Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Grosseto, con sede in Grosseto, P.zza Duomo, n. 1.

Il Responsabile della protezione dei dati personali, designato dal Comune di Grosseto con Determina Dirigenziale n. 2230 del 17/11/2020, è l'Avv. Luca Giacobbe.

## **9. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 del D. Lgs 50/2016 e ss.mm.ii., si informa che il Responsabile unico del Procedimento è la Dr.ssa Patrizia Mannini, Responsabile del Servizio Educativo e Sport.