



# COMUNE DI MIRADOLO TERME

*Provincia di Pavia*

## **AVVISO**

### **MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA GESTIONE DELL'IMPIANTO POLIFUNZIONALE SITO IN STRADA DEI BARATTI S.N.C. PER IL QUINQUENNIO 2025- 2030**

Il Comune di Miradolo Terme intende affidare la gestione dell'impianto polifunzionale "Barati", situato nella frazione di Camporinaldo in strada dei Baratti s.n.c., di proprietà comunale, per il quinquennio compreso tra il **01-07-2025 – 30-06-2030**, nel rispetto delle disposizioni previste dal D. Lgs. n. 36/2023 (nuovo Codice dei Contratti Pubblici) e della Circolare Anac n. 1300 del 14-12-2016. L'impianto in oggetto, di superficie complessiva di circa 4746 metri quadrati, è costituito da:

Un'area non recintata adiacente alla strada pubblica (strada dei Baratti), in terra battuta e ghiaia, utilizzata come parcheggio, di superficie circa 1650 metri quadrati.

Un'area recintata retrostante, di superficie circa 3100 metri quadrati, occupata da alcune strutture prefabbricate coperte, da uno spazio verde alberato centrale con un palco in struttura metallica e da un campo di calcio.

Le strutture coperte, di tipo prefabbricato, disposte in linea con una superficie coperta complessiva di circa 170 metri quadrati, sono costituite dai seguenti locali:

Un locale adibito a cucina

Un locale adibito a servizi igienici

Due locali accessori

Tutti gli arredi e le attrezzature presenti nei vari locali non sono di proprietà comunale, ma appartengono all'Associazione "Gruppo Promotore Camporinaldo APS", con sede in piazza del Comune n. 2.

Le strutture coperte sono dotate di impianto elettrico, di illuminazione e idrico sanitario, ma sono sprovviste di impianto di riscaldamento.

Si precisa inoltre che non è presente il collegamento alla rete fognaria: le acque bianche e nere sono convogliate in una vasca di raccolta posta nel parcheggio antistante, che deve essere svuotata periodicamente.

Allo stato attuale, l'impianto viene utilizzato saltuariamente dalle Associazioni locali per lo svolgimento delle feste di paese.

La presente manifestazione di interesse ha lo scopo di sfruttare appieno le potenzialità della struttura, che potrebbe essere destinata a una molteplicità di attività di interesse pubblico, ad esempio di tipo sportivo, ricreativo, sociale e culturale.

L'affidamento dell'impianto avverrà attraverso una procedura ad evidenza pubblica, nel rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza, pubblicità e libera concorrenza, sulla base di una convenzione che ne stabilisca i criteri d'uso e gli obiettivi da conseguire.

Come previsto dall'art. 18, comma 1, lett. b) delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi del PGT vigente, la presente iniziativa è rivolta agli "enti legalmente riconosciuti" (associazioni riconosciute, società di capitali, fondazioni, ecc.) interessati alla gestione dell'impianto, a condizione che esso sia destinato alla collettività e rivesta pertanto interesse pubblico.

Tutti i partecipanti dovranno dimostrare di avere esperienza di almeno un anno nella gestione dell'attività proposta o di attività analoghe.

## **OGGETTO DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE**

Oggetto della presente manifestazione d'interesse è l'affidamento della gestione dell'impianto polifunzionale "Barati", situato nella frazione di Camporinaldo in strada dei Baratti s.n.c., di proprietà comunale, identificato al Catasto Terreni al fg.9 mappale 1128, sommariamente descritto al paragrafo precedente.

**La presente manifestazione di interesse ha l'unico scopo di comunicare all'Amministrazione Comunale la disponibilità a partecipare alla successiva procedura selettiva.**

**Pertanto, con il presente avviso, non è indetta alcuna procedura di affidamento concorsuale e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi.**

## **SOGGETTI AMMESSI**

Sono ammessi a partecipare tutti gli "enti legalmente riconosciuti" (associazioni riconosciute, società di capitali, fondazioni, ecc.) che soddisfino i seguenti requisiti:

- esperienza almeno di anni uno nella gestione delle attività oggetto della presente;
- requisiti di ordine generale di cui all'art. 94 del D.Lgs. 36/2023 e assenza delle cause di esclusione per contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- non aver subito procedure di decadenza o revoca di concessioni di gestione di impianti comunali, anche da parte di altri Comuni, per fatti addebitabili al gestore.

## **CONTENUTI DELLA CONCESSIONE**

L'affidamento in gestione ha natura di rapporto concessorio e comporta che i soggetti individuati si facciano carico del rischio operativo e gestionale degli impianti.

## **CONDIZIONI DI GESTIONE E OBBLIGHI DELL'AFFIDATARIO**

A titolo meramente informativo e non esaustivo, di seguito sono riportate le condizioni di gestione per l'affidamento, la cui durata è fissata in cinque anni.

Dovrà essere garantita la concreta possibilità di utilizzo da parte di tutti i cittadini, nell'ottica del prioritario interesse pubblico che dovrà rivestire l'attività.

Dovrà essere garantita la seguente apertura del centro polifunzionale:

- dal 31 ottobre al 31 marzo dalle ore 14.00 alle ore 17.00 nei giorni feriali e dalle ore 9.00 alle ore 17 nei giorni festivi
- dal 1 aprile al 1 giugno almeno tre giorni feriali e dal 15 settembre al 31 ottobre almeno tre giorni feriali dalle ore 14.00 alle ore 19.00 nei giorni feriali e dalle ore 9.00 alle ore 19 nei giorni festivi
- dal 2 giugno al 14 settembre dalle ore 10.00 alle ore 21.00

con esclusione dei giorni: 25 e 26 dicembre, 1 gennaio, S. Pasqua, 15 agosto, nel corso dei quali il centro resterà chiuso.

**In fase di adesione il concessionario può proporre ulteriori giorni di apertura.**

Dovrà essere vietato l'utilizzo delle strutture per attività diverse da quelle oggetto del presente avviso, se non preventivamente ed espressamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale, e comunque per un massimo di 20 giorni annui, eventualmente dietro corresponsione di un canone determinato in via esclusiva dall'Amministrazione comunale.

L'affidatario dovrà assicurare, nel rispetto della normativa di settore, con propri capitali, struttura e personale e mediante l'adozione di ogni cautela e misura necessaria, che l'impianto e le strutture di supporto siano tenuti in perfetto stato di decoro, igiene e in sicurezza, esonerando il Comune da ogni responsabilità civile e penale.

A carico dell'affidatario della gestione degli impianti saranno posti i costi:

- per l'ordinaria manutenzione;
- per il pagamento di tutte le utenze (acqua, luce, metano, gas ecc.)
- per la conservazione delle attrezzature in perfetto stato di efficienza, salvo il normale degrado, con particolare riferimento a ritinteggrature necessarie, piccole manutenzioni degli impianti

elettrici e idraulici (comprese sostituzioni di lampade, rubinetti, ecc.), degli infissi, pavimenti, ecc.;

- per la vigilanza, per tutto il tempo d'uso dell'impianto;
- per la pulizia dei locali a regola d'arte al fine di garantire le migliori condizioni di igiene, di pulizia e di decoro compreso l'acquisto del materiale di pulizia;
- per la manutenzione delle strutture di pertinenza (servizi igienici e magazzini);
- per la cura e sfalcio periodico dell'erba, per la pulizia e raccolta rifiuti, per le manutenzioni di recinzioni e cancelli ed ogni altra struttura esterna;
- per la pulizia e manutenzione ordinaria degli accessi carrabili e pedonali;
- per le spese per garanzie assicurative e fideiussorie;
- per le spese per il personale impiegato nella gestione, compresi gli oneri previdenziali e assicurativi obbligatori.

La gestione e l'uso delle strutture comporta, altresì, l'assunzione, a carico degli affidatari, degli oneri derivanti:

- dal rispetto del D.Lgs.81/2008 e s.m.i. e conseguenti adempimenti connessi; a tal fine, gli affidatari assumeranno il ruolo di Datore di Lavoro con l'adozione del DUVRI e altre formalità richieste;
- dagli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari;
- dalle spese contrattuali (imposte, bolli, diritti ecc.);
- da ogni altra attività o onere necessario al mantenimento in perfetta efficienza delle strutture e degli impianti.

Il Comune di Miradolo Terme si riserva l'uso delle strutture alcune giornate l'anno e comunque non superiori a 15 , per iniziative sportive, sociali, culturali e/o istituzionali.

A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali scaturenti dalla convenzione e, in particolare, per il pagamento di penali a carico del concessionario per l'interruzione o la mancata erogazione dei servizi, il concessionario dovrà costituire apposito deposito cauzionale mediante fideiussione bancaria o assicurativa con decorrenza 01.07.2025 e validità fino al 30.06.2030 per un importo che sarà definito in sede di stipula della convenzione.

La definizione di altri eventuali obblighi in capo agli affidatari sarà meglio precisata nella convenzione che verrà all'uopo stipulata.

## **OBBLIGHI DEL CONCEDENTE**

Le opere di manutenzione straordinaria restano a carico dell'Amministrazione Comunale, la quale si riserva di stabilire tempi e modi della loro realizzazione in relazione alle proprie disponibilità di bilancio. Il Concessionario può proporre all'Amministrazione Comunale di provvedere, in sua vece, alla loro realizzazione. Nulla è dovuto a qualsiasi titolo al Concessionario per l'eventuale interruzione delle attività.

## **PROCEDURA SELETTIVA E DI ASSEGNAZIONE**

Laddove a seguito della presente manifestazione di interesse vi siano più soggetti interessati alla gestione, ciascun soggetto idoneo sarà formalmente invitato dal Comune a presentare il proprio progetto di gestione dell'impianto, attraverso una relazione sintetica, nella quale ciascun candidato svilupperà la propria proposta.

L'affidamento della gestione avverrà a favore del soggetto che avrà ottenuto il punteggio totale più alto in base ai criteri di giudizio stabiliti dal Comune e indicati nella tabella di cui allegato B del presente avviso.

Laddove, invece, sia presentata una sola richiesta ovvero più candidati abbiano manifestato l'intenzione di gestire l'impianto in modo congiunto, se idoneo/i, si procederà a definire congiuntamente i contenuti della convenzione, sempre nel rispetto dei criteri di economicità, efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa.

Resta ferma, anche in questo caso, la facoltà dell'Amministrazione comunale di non procedere all'affidamento diretto all'unico richiedente, ove vengano riscontrate gravi carenze sotto il profilo dell'affidabilità tecnica e organizzativa del candidato medesimo.

Il Comune si riserva la facoltà di revocare, sospendere, interrompere o modificare la procedura di evidenza pubblica, senza che perciò gli interessati possano avanzare alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo, così come si riserva la facoltà di non aggiudicare.

## **MODALITÀ E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE**

Il plico da trasmettere all'indirizzo di seguito specificato dovrà contenere la seguente documentazione:

1. istanza di manifestazione di interesse contenente i dati identificativi dell'istante, redatta secondo lo schema allegato al presente avviso (allegato A);
2. copia statuto o atto costitutivo in caso di società, associazione, cooperativa sociale ecc.;
3. breve presentazione del soggetto proponente che evidenzia l'esperienza almeno annuale in materia di gestione di attività oggetto della presente convenzione per lo svolgimento delle attività indicate;
4. fotocopia di un documento di identità in corso di validità del legale rappresentante/soggetto proponente.

Il plico dovrà pervenire, a pena di inammissibilità, all'Ufficio protocollo del Comune di Miradolo Terme, piazza del Comune n. 2/C, 27010 Miradolo Terme, entro le ore 12.00 del giorno 6 giugno 2025. Detto plico dovrà recare la seguente dicitura:

“AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE D’INTERESSE PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELL’IMPIANTO POLIFUNZIONALE SITO IN STRADA DEI BARATTI S.N.C.”.

In alternativa alla consegna del plico a mano a mezzo posta ordinaria, entro il medesimo termine, la candidatura potrà essere presentata tramite PEC, inviando tutti i documenti sopra elencati, debitamente firmati, in formato PDF, al seguente indirizzo:

[protocollo@pec.comune.miradoloterme.pv.it](mailto:protocollo@pec.comune.miradoloterme.pv.it) , specificando nell'oggetto la seguente dicitura:

“AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE D’INTERESSE PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELL’IMPIANTO POLIFUNZIONALE SITO IN STRADA DEI BARATTI S.N.C.”.

## **DISPOSIZIONI FINALI**

Tutti i dati personali trasmessi dagli interessati con la manifestazione di interesse saranno trattati conformemente alle disposizioni contenute nel GDPR 679/2016.

Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Miradolo Terme.

Il Responsabile del procedimento è **il geom. Orazio Pacella**, Responsabile Area Tecnica.

Per informazioni e **per un preventivo sopralluogo dell’area** è possibile rivolgersi ai seguenti recapiti:

[segreteria@comune.miradoloterme.pv.it](mailto:segreteria@comune.miradoloterme.pv.it) oppure telefonare al numero 0382/77014 int. 6 oppure int. 7.

Il Responsabile Area Tecnica  
*geom. Orazio Pacella*

All. A: Domanda di partecipazione alla Manifestazione di interesse

All. B: Criteri di attribuzione punteggio

Schema di convenzione