



COMUNE DI COLLEFERRO

Città metropolitana di Roma Capitale

Oggetto: Avviso pubblico per l'acquisizione delle manifestazioni di interesse per l'affidamento in concessione dell'impianto natatorio comunale sito in Viale Europa.

Il Dirigente

Visto il D.lgs n. 267/2000;

Visto il D.Lgs n. 36/2023;

La determinazione dirigenziale n. 208 del 23.02.2026 di approvazione dell'Avviso pubblico per la manifestazione di interesse per l'affidamento in concessione dell'impianto natatorio comunale sito in Viale Europa.

Rende nota

L'intenzione di procedere all'affidamento in concessione dell'impianto natatorio comunale sito in Viale Europa.

1. Ente appaltante: Comune di Colleferro – tel. 06972031 - <http://www.comune.colleferro.rm.it> - comune.colleferro@legalmail.it

2. Finalità dell'avviso:

Trattasi di indagine esplorativa pubblica finalizzata ad accogliere la manifestazione di interesse da parte dei soggetti che intendano gestire l'impianto natatorio in oggetto secondo un modello gestionale teso a realizzare le seguenti finalità di interesse pubblico:

- promuovere la pratica sportiva;
- valorizzare l'associazionismo sportivo senza finalità di lucro;
- realizzare, in applicazione del principio di sussidiarietà delineato dall'art.118 della Costituzione, una gestione dei servizi a valenza sociale;
- ottenere una conduzione efficace ed efficiente dell'impianto, con oneri conseguentemente ridotti a carico del Comune;
- salvaguardare il patrimonio dell'impianto natatorio.

3. Luogo di esecuzione: Comune di Colleferro, Viale Europa;

4. Oggetto della concessione: La concessione ha ad oggetto il servizio di gestione e conduzione del centro natatorio di proprietà comunale, sito in Viale Europa. Tale impianto sportivo comunale è destinato a favorire la pratica di attività sportive, ricreative e sociali di interesse pubblico.

Tra gli oneri a carico del gestore si indicano principalmente e non esaustivamente:

- realizzazione delle opere proposte migliorative in sede di affidamento;
- custodia, pulizia eventuali;
- manutenzione ordinaria dell'impianto;
- conduzione dell'impianto mediante l'impiego di idoneo personale negli orari dell'attività sportiva;
- divieto di realizzare opere non autorizzate;
- costituzione di polizza assicurativa per danni e responsabilità civile;
- assolvimento degli adempimenti di sicurezza e igiene sul lavoro (D.Lgs. 81/2008);

5. Rapporti economici:

Non sono previsti oneri a carico del Comune.

6. Soggetti ammessi:

Sono ammessi a partecipare, in forma singola o associata, gli operatori economici di cui all'art. 65 del D.Lgs 36/2023, gli operatori economici stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi, nonché le Associazioni Sportive Dilettantistiche, Enti di Promozione Sportiva, le Discipline Sportive Associate e Federazioni Sportive Nazionali in possesso dei seguenti requisiti:

Requisiti di carattere generale:

- essere in possesso dei requisiti per contrarre con la Pubblica Amministrazione di cui all'art. 94 e 95 del Decreto lgs. 36/2023 , comprese quelle previste dalla normativa antimafia di cui al D. Lgs. n. 159/2011, in capo a tutti i soggetti espressamente richiamati dalle medesime norme;
- essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori (Durc), se sottoposti agli obblighi;
- essere in regola con il pagamento di somme eventualmente dovute all'Amministrazione Comunale, o aver firmato un piano di rientro per eventuali debiti;
- non aver avuto diffide da parte del Comune di Collevero per gravi violazioni in qualità di concessionario di gestione di impianti sportivi comunali;
- essere in regola con il pagamento di somme dovute a gestori di impianti sportivi del Comune di Collevero, per il loro utilizzo, o aver firmato e ottemperato un piano di rientro per eventuali debiti.

Requisiti speciali di idoneità professionale:

- per le ASD ed SSD regolare iscrizione nel registro nazionale del CONI e nel registro Nazionale delle Associazioni e società sportive (RAS) alla data di pubblicazione della manifestazione di interesse;
- per le Federazioni, gli Enti di promozione Sportiva e le Discipline Sportive associate riconoscimento nell'elenco del CONI;
- per gli enti non commerciali ed associazioni senza fine di lucro regolare iscrizione al RUNTS (Registro Unico del Terzo Settore);
- per le cooperative e i consorzi di cooperative: iscrizione nell'apposito Albo Nazionale degli enti cooperativi ai sensi del D.Lgs. n. 220/2002 e del D.M. Attività produttive 23.6.2024;
- i requisiti di carattere generale e di idoneità professionale devono essere posseduti, a pena di esclusione, da tutti i soggetti partecipanti alla gara, sia singoli, sia raggruppati, sia consorziati ai sensi dell'art. 65, comma 2, del D.Lgs. 36/2023, nonché dalle consorziate per le quali gli stessi consorzi eventualmente concorrono, in relazione anche ai soggetti richiamati dall'art.94 del D.Lgs 36/2023. In caso di avvalimento i requisiti di ordine generale devono, altresì, essere posseduti dall'impresa ausiliaria, in relazione anche ai soggetti richiamati dall'art. 94 del D.Lgs. 36/2023.

Sono necessari i seguenti requisiti speciali di capacità economico finanziaria:

- dimostrazione attraverso la produzione di copia dei bilanci consuntivi approvati negli ultimi 3 anni antecedenti la data di pubblicazione del presente avviso (o per periodi inferiori, in caso di minor attività dalla costituzione), dai quali risulti un volume complessivo di ricavi riferiti ad attività tipiche pari a € 1.000.000,00. Con il termine "bilanci consuntivi approvati" si intende per le SSD bilanci depositati presso la CCIAA competente, mentre per gli altri organismi occorre la delibera di assemblea ordinaria di approvazione del bilancio di esercizio;

- idonea referenza bancaria attestante la capacità economica e finanziaria del concorrente rilasciata da istituti bancari o intermediari autorizzati ai sensi del D.Lgs 385/1993.

In caso di partecipazione a mezzo di raggruppamento temporaneo di imprese o consorzio ordinario di concorrenti:

- i requisiti di capacità economica e finanziaria relativi al fatturato di cui al precedente punto dovranno essere posseduti cumulativamente dal raggruppamento o consorzio;
- il requisito di capacità economica e finanziaria delle referenze bancarie di cui al precedente punto dovrà essere prodotto cumulativamente dal raggruppamento o consorzio.
- per i consorzi di cui all'art. 65, comma 2, del D.Lgs 36/2023, i requisiti di capacità economica e finanziaria devono essere posseduti ai sensi dell'art. 67 del medesimo decreto.

Sono necessari i seguenti requisiti speciali di capacità tecnico – professionale:

- dichiarazione attestante il curriculum sportivo dell'Associazione/Società/Ente di Promozione Sportiva/Discipline associate/ Ente non commerciale/ Associazione senza scopo di lucro contenente il numero degli associati/utenti e l'elenco delle attività sportive praticate negli ultimi tre anni antecedenti la data di pubblicazione del presente avviso;
- l'operatore economico deve dimostrare di aver maturato un'esperienza almeno decennale nella gestione di impianti natatori aperti al pubblico, svolta in modo continuativo e comprendente:
 - gestione tecnico- operativa dell'impianto;
 - organizzazione e coordinamento del personale;
 - servizi di assistenza bagnanti;
 - manutenzione ordinaria;
 - rispetto delle normative igienico- sanitarie, di sicurezza e di prevenzione vigenti
- l'operatore economico deve aver gestito per un periodo continuativo non inferiore a dieci anni almeno un impianto natatorio di proprietà pubblica, affidato da un ente locale mediante procedura di evidenza pubblica, con utenza aperta al pubblico, assicurando la continuità del servizio e il rispetto delle disposizioni contrattuali e normative.
- produzione dell'atto costitutivo e dello statuto redatti in forma di atto pubblico o scrittura privata registrata da cui si evinca che nell'oggetto sociale del proponente ci sia anche la gestione di piscine.

In caso di partecipazione a mezzo di raggruppamento temporaneo di imprese o consorzio ordinario di concorrenti, il requisito di capacità tecniche e professionali di cui al precedente punto dovrà essere posseduto cumulativamente dal raggruppamento o dal consorzio.

Per i consorzi di cui all'art. 65, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023, i requisiti di capacità tecnica e professionale devono essere posseduti ai sensi dell'art. 67 del medesimo Decreto.

7. Durata della concessione:

La durata della concessione è fissata in anni 10 (dieci) decorrenti dalla sottoscrizione del contratto. Secondo quanto previsto dal comma 5 dell'art. 178 del D.Lgs. n. 36/2023, la durata non è prorogabile, salvo per la revisione di cui all'art. 192 comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023. L'Ente si riserva la facoltà di procedere alla proroga tecnica per un periodo non superiore a mesi sei del contratto ai prezzi, patti e condizioni previsti nel contratto originario, ai sensi del comma 11 dell'art. 120 del D.Lgs n. 36/2023, previa comunicazione scritta da inviare al concessionario prima della originaria scadenza del contratto.

Per motivi di pubblica utilità e per sopravvenute ragioni che rendono il rapporto concessorio non più conforme al pubblico interesse, l'Ente concedente potrà, in ogni tempo, revocare o sospendere temporaneamente la validità del contratto. Nel qual caso il soggetto affidatario non avrà diritto a nessun compenso aggiuntivo né ad alcuna indennità e/o contributo.

Nel corso della concessione, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di accertare lo stato manutentivo dell'immobile, nonché di verificare la permanenza dei requisiti che hanno determinato l'aggiudicazione e il permanere delle funzioni di interesse pubblico, ferma restando in capo al Comune il diritto di risoluzione anticipata del contratto per inadempimento, per come previsto dalla vigente normativa.

8. Valore della concessione

Il valore della concessione è stimato in € 5.000.000,00, per l'intera durata della concessione, il soggetto gestore dovrà erogare al Comune di Colleferro un canone mensile determinato, in sede di offerta, mediante offerte in aumento sull'importo posto a base di gara di € 4.000,00 (quattromila/00) oltre ad IVA se dovuta.

9. Modalità e termini per la manifestazione di interesse:

I soggetti interessati a partecipare alla procedura devono far pervenire al Comune di Colleferro, apposita manifestazione di interesse redatta secondo il modulo allegato al presente avviso, da trasmettere via PEC all'indirizzo: comune.colleferro@legalmail.it, entro il termine perentorio delle ore 12:30 del giorno 01.04.2026.

Nell'oggetto deve essere riportata la dicitura "Manifestazione di interesse per l'affidamento in concessione dell'impianto natatorio comunale".

La dichiarazione – a pena di esclusione- dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto/i candidato/i:

- mediante firma digitale;
- con firma autografa apposta sulla copia cartacea della manifestazione di interesse che deve essere scansionata e allegata alla PEC. In tal caso alla manifestazione di interesse dovrà essere allegata fotocopia di un valido documento d'identità del/i sottoscrittore/i.

Saranno escluse le manifestazioni di interesse pervenute oltre il termine perentorio indicato nel presente avviso, o prive della firma del legale rappresentante del soggetto proponente singolo o dei soggetti componenti il raggruppamento non ancora costituito o – in caso di firma non digitale – non accompagnate dal documento di identità del sottoscrittore.

10. Procedura per l'affidamento

Nel caso pervenga una sola manifestazione d'interesse, il Comune si riserva di procedere con la proposta di affidamento diretto al soggetto interessato previa verifica dei requisiti e valutato favorevolmente l'interesse pubblico del progetto preliminare - accompagnato da un piano di fattibilità economico finanziaria - per l'ammodernamento e la successiva gestione con la previsione di un utilizzo teso a favorire l'aggregazione sociale e giovanile che verrà presentato dall'operatore.

Qualora pervenissero più manifestazioni di interesse qualificate, il Comune si riserva di avviare una procedura selettiva informale mediante lettera di invito via PEC a tutti i soggetti che hanno presentato validamente manifestazione di interesse entro i termini, con aggiudicazione con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

11. Criteri per la valutazione

E' attribuito punteggio premiale agli operatori economici che dimostrino di aver svolto attività di gestione di impianti natatori in contesti territoriali omogenei per caratteristiche demografiche, organizzative e di utenza, con particolare riferimento a :

- continuità del servizio senza interruzioni;
- capacità di interazione con l'utenza locale, associazioni sportive ed enti pubblici;

- conoscenza delle procedure e delle prassi amministrative dell'ente affidante.

E' attribuito punteggio premiale alla disponibilità di una struttura organizzativa e gestionale già operativa nel territorio di riferimento dell'affidamento, dimostrata mediante:

- personale già formato e stabilmente impiegato;
- procedure operative collaudate;
- disponibilità immediata di risorse tecniche e manutentive idonee alla gestione dell'impianto.

E' attribuito punteggio premiale all'esperienza nella gestione integrata di piu' impianti natatori affidati da enti pubblici, con evidenza di:

- coordinamento del personale tra impianti;
- uniformità degli standard qualitativi di servizio;
- riduzione dei tempi di intervento tecnico e manutentivo;
- ottimizzazione delle risorse organizzative.

12. Clausola di salvaguardia

I criteri sopra indicati sono finalizzati a valorizzare l'affidabilità gestionale, la qualità del servizio e la continuità operativa, nel rispetto dei principi di concorrenza, non discriminazione, proporzionalità e parità di trattamento

13. Trattamento dei dati personali

I dati delle ditte partecipanti alla presente indagine di mercato saranno trattati con mezzi informatici o manuali ai soli fini dello svolgimento dell'istruttoria dell'istanza presentata e per le formalità ad essa connesse, ai sensi del Reg. UE 2016/679(G.D.P.R.). Titolare del trattamento è il Comune di Colleferro. L'Informativa completa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 679/2016 (GDPR) e delle ulteriori normative vigenti è pubblicata sul sito dell'Amministrazione Comunale.

14. Responsabile del Procedimento: il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Alessandro Priori Dirigente della II Area;

15. Pubblicazione dell'avviso

L'avviso è pubblicato sul sito internet <https://www.comune.colleferro.rm.it> nella sezione "Amministrazione Trasparente" e all'Albo pretorio on -line.

16. Disposizioni finali.

La successiva partecipazione alla procedura in oggetto comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le condizioni e le clausole contenute nella documentazione relativa.

Il Comune si riserva la facoltà di sospendere, annullare o di non procedere all'aggiudicazione, oppure di non stipulare il contratto, per motivi di interesse pubblico, oppure di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto della presente procedura, senza che i soggetti partecipanti possano richiedere indennità o risarcimenti di sorta.

Il presente Avviso non costituisce proposta contrattuale e non è vincolante per il Comune che si riserva di interrompere il procedimento avviato, per motivi di sua esclusiva competenza, senza che i soggetti istanti possano vantare alcuna pretesa, anche in relazione alla causa in corso che definirà la scadenza dell'attuale gestione.

