



COMUNE DI PREGNANA MILANESE

Città Metropolitana di Milano

SETTORE EDUCATIVO CULTURALE

AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL CENTRO SPORTIVO "A. COGLIATI" DI PREGNANA MILANESE

Il Responsabile del settore Educativo Culturale dr.ssa M. Luisa Colombo

RICHIAMATI:

- Il D. Lgs. 50 del 18.04.2016 Codice dei Contratti pubblici dei lavori, servizi e forniture: Parte III Contratti di Concessione;
- La L.R. 27 del 14.12.2006 Art. 2 commi 1 e 3; art. 3.

VISTI:

- La Deliberazione di G.C. n. 115 del 24.06.2009 con cui è stato approvato il rinnovo del contratto di concessione del Centro Sportivo "A. Cogliati" alla società La Torcida s.n.c. fino al 31.05.2015;
- l'Atto di determinazione n. 229 del 29.05.2015 con è stata approvata la proroga del contratto di cui al punto precedente per il periodo dal 1 giugno al 31 ottobre 2015;

PRESO ATTO

che le procedure per l'affidamento della Concessione del Centro Sportivo attivate dall'Amministrazione Comunale dal mese di dicembre 2015 non hanno dato esito positivo e non si è, pertanto, concluso l'affidamento della struttura e relativa gestione.

RITENUTO

di dover procedere, preliminarmente all'avvio delle procedure di affidamento secondo le indicazioni del nuovo Codice dei Contratti Pubblici approvato con D. Lgs. 50 del 18.04.2016, ai sensi della L.R. 27/2006, attraverso la presente manifestazione di interesse alla raccolta di proposte e alla individuazione di soggetti - di cui alla predetta Legge Art. 2, in possesso dei requisiti economici e tecnici necessari.

In relazione alla concessione da affidare si rende noto:

1. AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE

Comune di Pregnana Milanese - Piazza Libertà 1 20010 (Prov. Milano), Italia – telefono 02/93967227, Fax 02/93967219; e-mail socioculturale@comune.pregnana.mi.it

2. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016 il Responsabile Unico del Procedimento è il Responsabile Settore Educazione Culturale – dr.ssa M. Luisa Colombo

3. SOGGETTI AMMESSI ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Sono ammessi a partecipare alla gara tutti i soggetti di cui alla L. R. 27/2006 Art. 2 ossia società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, anche in forma associata.

Piazza Libertà 1 - cap. 20010 - Tel. 02/93967.227 - Fax 02/93967.219 - C.F. 86502760159
socioculturali@comune.pregnana.mi.it

tesoreria comunale – BANCA POPOLARE DI MILANO – Ag. di Pregnana Milanese Via Giovanni XXIII – CAB 33620 – ABI 05584



COMUNE DI PREGNANA MILANESE

Città Metropolitana di Milano

SETTORE EDUCATIVO CULTURALE

4. FINALITA' DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Pregnana Milanese intende concedere la gestione parziale della struttura sportiva denominata Centro Sportivo "Alberto Cogliati" con la finalità di garantire da un lato la redditività del patrimonio comunale, dall'altro la promozione di attività ed eventi sportivi e sociali, in particolare favorendo condizioni di agevolazione allo sviluppo della pratica sportiva di base e avanzata per tutti i cittadini, nonché di sostegno ad attività ed eventi di aggregazione sportiva e socio culturale locale.

Obiettivi prioritari dell'Amministrazione Comunale sono i seguenti:

- Favorire al massimo l'utilizzo delle strutture della presente Concessione, da parte di tutti i cittadini - con attenzione particolare alle iniziative rivolte ai giovani, agli anziani e ai portatori di handicap, in modo da promuovere e sviluppare lo sport per tutti;
- Promuovere corsi di formazione sportiva, di mantenimento e di impiego del tempo libero con particolare attenzione alle iniziative rivolte ai giovani;
- Promuovere manifestazioni sportive a tutti i livelli, compreso lo svolgimento di eventuali tornei sportivi;
- Promuovere manifestazioni pubbliche che coinvolgano tutta la popolazione di Pregnana in collaborazione con le Società Sportive locali, a partire da quelle che operano all'interno della struttura;
- Promuovere attività socio culturali negli spazi del Centro, di tipo aggregativo, di socializzazione, ludiche e di intrattenimento con l'intento di coinvolgere al meglio bambini/e, ragazzi/e, adolescenti e giovani;
- Garantire la redditività del locale bar e di ristorazione, che permetterà di supportare l'offerta delle attività ed eventi in modo completo, soddisfacendo tutte le esigenze del pubblico e dei partecipanti alle diverse situazioni proposte.

4. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La presente Concessione ha per oggetto la struttura e la gestione dei seguenti impianti appartenenti al Centro Sportivo "Alberto Cogliati":

- CAMPO DI CALCETTO (coperto).
- CAMPO DI CALCETTO/ TENNIS (scoperto).
- BAR/RISTORANTE E LOCALI IN USO ALL'INTERNO DELLA PALAZZINA.
- UN LOCALE MAGAZZINO
- SPOGLIATOI E SERVIZI (in uso promiscuo con altra associazione)
- UN'INFERMERIA (in uso promiscuo con altra associazione)

La struttura, inoltre, è dotata di uno spazio verde che può essere utilizzato nell'ambito della gestione e nei limiti di quanto previsto dalle normative vigenti, per organizzare eventi ed iniziative di aggregazione socio culturale.

5. CONTENUTO DELLA CONCESSIONE

La Concessione ha per contenuto:



COMUNE DI PREGNANA MILANESE

Città Metropolitana di Milano

SETTORE EDUCATIVO CULTURALE

- 1) Direzione Amministrativa, tecnica ed organizzativa; vigilanza e custodia dell'impianto in oggetto e delle opere di investimento di cui al successivo punto 9;
- 2) Programmazione e gestione delle attività sportive, ricreative e culturali, compresa la promozione ed organizzazione di ogni attività utile per incentivare l'uso dell'impianto, compreso l'uso da parte di privati e relativa riscossione delle tariffe, concordate con il Comune;
- 3) Gestione dei servizi di bar/ristorante;

GESTIONE DELLE STRUTTURE SPORTIVE

Il Concessionario dovrà programmare e gestire le strutture sportive e i locali di pertinenza di cui al punto 4.

Inoltre, può proporre attività di carattere socio culturale, ricreative e di intrattenimento da realizzare in tutte le aree disponibili, in autonomia e in collaborazione con le altre società/associazioni sportive che operano all'interno del Centro Sportivo "A. Cogliati", nonché con tutte quelle che lavorano sul territorio.

GESTIONE DEI SERVIZI DI BAR/RISTORANTE

Il Concessionario dovrà garantire il funzionamento del bar/ristorante secondo l'orario minimo di apertura che saranno concordate con l'Amministrazione Comunale.

Il concessionario dovrà garantire:

- che il locali siano tenuti con la massima pulizia, igiene e decoro;
- che il personale sia in numero necessario ed in regola con i permessi sanitari;
- che i prezzi di vendita al pubblico siano esposti in luogo ben visibile per i clienti;
- che il locale sia a norma circa le disposizioni legislative riguardanti la sorvegliabilità dei locali dei pubblici esercizi.

6. DURATA DELLA CONCESSIONE

La presente concessione ha durata di anni **10 (dieci)** con decorrenza dal **1 ottobre 2016** al **30 settembre 2026**.

Al termine dei primi 5 anni di gestione ed entro i primi 6 mesi del sesto anno di gestione, qualora venga accertato un aumento del fatturato medio degli anni quarto e quinto rispetto al fatturato medio del secondo e terzo anno, il Comune e l'affidatario rinegozieranno un proporzionale aumento della percentuale diaggio contrattualmente stabilita e come indicato al successivo Art. 9. Il Comune si riserva la facoltà di prorogare il presente appalto fino al massimo di un anno, nel caso si rendesse necessario per l'espletamento della procedura della nuova gara di affidamento.

7. VALORE PRESUNTO DELLA CONCESSIONE

Il valore della presente concessione fa riferimento alla stima, basata sulla situazione storica delle entrate della struttura, di un fatturato medio annuo pari a **€ 180.000,00** oltre IVA, pertanto il valore complessivo riferito ai 10 anni di gestione del Centro Sportivo risulta di **€ 1.800.000,00 oltre IVA**.



COMUNE DI PREGNANA MILANESE

Città Metropolitana di Milano

SETTORE EDUCATIVO CULTURALE

8. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

- **Requisiti di ordine generale**
di non trovarsi in nessuna delle condizioni che precludono la partecipazione alle gare ex art. 80 del D. Lgs. 50/2016, comprese le condizioni previste dalla normativa antimafia DPR 252/1998;
- **requisiti di capacità economico finanziaria:**
aver realizzato un fatturato specifico per servizi - socio aggregativi, sportivi e ristorativi - analoghi a quelli oggetto della presente gara, pari ad € 180.000,00;
- **requisiti di capacità tecnica:**
dimostrare almeno **tre anni** di esperienza nel campo della gestione di servizi socio aggregativi, sportivi e ristorativi analoghi ai servizi oggetto del presente appalto, effettuati a regola d'arte e con buon esito.

9. CONDIZIONI ECONOMICHE

La concessione del Centro Sportivo prevede a carico del Concessionario la corresponsione di:

a) Aggio sulle entrate

La quota di aggio sul fatturato derivante dalla gestione del bar e dal noleggio delle attrezzature sportive, da corrispondere al Comune di Pregnana Mil.se, sarà commisurato annualmente e dovrà essere pari al dato minimo del **4% delle entrate**.

L'aggio da corrispondere al Comune sarà oggetto di **revisione sulla base di eventuale aumento di fatturato**, come previsto all'art. 4, ovvero:

- Fatturato fino a € 200.000,00 aggio pari al 4%;
- Fatturato da € 200.001,00 a € 250.000,00 aggio pari al 3,5%;
- Fatturato oltre € 250.000,00 aggio pari al 3%.

Il pagamento si richiede in due semestri posticipati previa emissione di regolare fattura da parte dell'Ufficio Ragioneria.

b) Canone di affitto

Il canone di affitto, **soggetto al rialzo in sede di offerta**, sull'intera struttura è stabilito nella misura minima di **€ 12.000,00 = annue**.

Il canone di affitto sarà aggiornato all'indice ISTAT del mese di gennaio e assoggettato ad IVA.

Il pagamento si richiede in semestri anticipati previa emissione di regolare fattura da parte dell'Ufficio Ragioneria, emessa entro i mesi di gennaio e luglio.

In caso il Concessionario non provveda in tempo ai pagamenti, il Comune effettuerà tempestivamente un primo sollecito indicando un termine perentorio per il versamento, applicando gli interessi di legge. Decorso il termine predetto, il Comune escuterà la fideiussione a garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi assunti con la presente Convenzione e si procederà alla risoluzione del contratto, senza che il Concessionario possa vantare alcuna pretesa.

Per il periodo dall'affidamento dell'incarico fino a tutto il mese di dicembre 2016 - al fine di agevolare il concessionario nella fase di riapertura del Centro Sportivo e di rilancio delle attività sportive, ricreative e ristorative della struttura - la quota di affitto da corrispondere al Comune sarà pari al 50% della somma proposta in sede di offerta.



COMUNE DI PREGNANA MILANESE

Città Metropolitana di Milano

SETTORE EDUCATIVO CULTURALE

La percentuale di rientro rispetto alla spesa di investimento effettuata dal Concessionario, come indicato all'art. 9, sarà applicata al restante 50% della quota di affitto proposta nell'offerta.

Intervento di investimento da parte del Concessionario

Il Concessionario dovrà realizzare entro il secondo anno successivo all'affidamento un progetto di investimento finanziario – importo minimo 40.000,00 euro - finalizzato alla valorizzazione dell'attività sportiva, socio aggregativa e ricreativa del Centro Sportivo e della sostenibilità economica.

L'intervento dovrà mirare al miglioramento delle strutture e degli spazi esistenti, al fine di ottimizzarne l'utilizzo e ampliare l'offerta sportiva della struttura.

I contenuti del progetto dovranno essere condivisi e concordati con l'Amministrazione Comunale.

Il Comune si riserva di verificare la realizzazione dell'investimento mediante controllo sulla fatturazione di acquisti di beni, lavori diversi e quant'altro effettuato.

Il concessionario rispetto all'intero investimento realizzato procederà a scomputare dal canone di affitto, nell'arco dei primi 5 anni di concessione, l'importo delle spese sostenute per la realizzazione degli interventi di cui al progetto presentato in sede di gara, nella misura del 40%.

Al termine della Concessione tutte le opere realizzate e gli investimenti effettuati resteranno di proprietà del Comune senza che alcuna pretesa a qualunque titolo possa essere avanzata dal Concessionario.

Intervento di investimento da parte del Comune

Il Comune si impegna ad effettuare un intervento di investimento sull'area oggetto della Concessione, da realizzare entro il secondo anno successivo all'affidamento.

L'intervento da realizzare, salvo le esigenze di bilancio, sarà condiviso con il Concessionario e potrà consistere nella realizzazione di una struttura sportiva o ricreativa polivalente sull'area predetta.

La realizzazione dell'opera e l'affidamento in gestione della medesima al Concessionario potrà comportare una revisione del canone di affitto, oggetto di offerta ed aggiudicazione della gara; la revisione sarà calcolata sulla base dell'incremento percentuale del fatturato derivante dall'utilizzo delle nuove opere realizzate dal Comune

10. PROGETTO GESTIONALE – PROGRAMMA BIENNALE DI ATTIVITA'

Il concessionario è tenuto ad attuare un progetto tecnico-gestionale articolato come indicato di seguito e presentato in sede di offerta:

- a. Piano di gestione del bar/ristorante, che illustri le modalità di gestione dell'attività di ristorazione e somministrazione e le attività complementari che si intendono proporre, favorendo il maggior accesso.
- b. Piano di utilizzo delle strutture sportive che assicuri e dimostri un uso ottimale delle medesime da parte della generalità dei cittadini, di tutte le fasce di età.
- c. Programmazione biennale delle attività che si intendono proporre a livello sportivo, socio culturale, di aggregazione giovanile, ricreativo e di intrattenimento. Il documento deve indicare le attività, le finalità, il target, le modalità organizzative e di realizzazione, la



COMUNE DI PREGNANA MILANESE

Città Metropolitana di Milano

SETTORE EDUCATIVO CULTURALE

tempistica, il tipo di promozione e illustrare le modalità di collaborazione con le società sportive che operano all'interno del Centro Sportivo e su tutto il territorio.

Per tutti gli interventi/attività sopra indicate è richiesta una descrizione specifica, finalizzata a dimostrare la sostenibilità tecnico economica.

11. INFORMAZIONI ED AVVERTENZE

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione dei soggetti di cui alla L.R. 27 del 14.12.2006 Art. 2 - commi 1, in modo non vincolante per l'Ente.

Le manifestazioni di interesse hanno l'unico scopo di comunicare all'Ente la disponibilità ad essere invitati a presentare offerta e la dimostrazione di possedere i requisiti necessari.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento concorsuale; si tratta semplicemente di un'indagine conoscitiva finalizzata all'individuazione di soggetti idonei da consultare nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità ai sensi della citata L.R. 27/2006 e del D.Lvo 50/2016.

L'Ente, per rispettare il principio di proporzionalità, rapportato anche all'entità della concessione, si riserva di individuare tra i soggetti idonei, almeno cinque, cui sarà richiesto, con lettera di invito, di presentare offerta. Nel caso in cui arrivassero minori manifestazioni d'interesse, l'Ente inviterà tutte i soggetti idonei in possesso dei requisiti.

Nel caso non pervenissero domande di partecipazione, l'Ente procederà, come indicato all'Art. 2 comma 3) della citata L.R. 27/2006, con gara ad evidenza pubblica ad affidare ad altri soggetti la concessione di cui alla presente manifestazione di interesse, come previsto dalla L.R. 27/2004.

12. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE

I soggetti interessati sono invitati a presentare manifestazione di interesse ed annessa dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, entro il termine del 7 giugno 2016. Non saranno prese in considerazione richieste pervenute oltre il termine indicato.

Resta inteso che la suddetta richiesta di partecipazione non costituisce prova di possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento della concessione di cui all'oggetto, requisiti che invece dovranno essere dimostrati dall'interessato ed accertati dal Comune di Pregnana Milanese in occasione della procedura di affidamento.

13. PUBBLICAZIONE AVVISO

Il presente avviso sarà pubblicato sul sito internet del Comune www.comune.pregnana.mi.it e sulla Gazzetta Aste e Appalti Pubblici. **QUESTO AVVISO SCADE il 7 GIUGNO 2016 ALLE ORE 12:00.**

14. DURATA DELL'ELENCO COSTITUITO CON IL PRESENTE AVVISO

L'elenco dei soggetti idonei istituito con il presente avviso sarà utilizzato dall'Ente per la sola procedura di cui si tratta.

15. ALTRE INFORMAZIONI:

L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive e, qualora emergesse la non veridicità del contenuto delle stesse, si



COMUNE DI PREGNANA MILANESE

Città Metropolitana di Milano

SETTORE EDUCATIVO CULTURALE

procederà alla denuncia penale e il dichiarante decadrà dai benefici eventualmente conseguiti sulla base delle dichiarazioni false.

Ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, si informa che il titolare del trattamento dei dati comunicati è il Comune di Pregnana Milanese il quale potrà utilizzarli ai fini del procedimento amministrativo per il quale sono stato richiesti .

Si rammenta che sussiste responsabilità penale, ai sensi dall'articolo 76 del D.P.R. 445/2000, per chi sottoscrive dichiarazione mendaci.

16. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Il trattamento dei dati personali forniti dai concorrenti saranno trattati, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 esclusivamente per finalità connesse all'espletamento della procedura di gara. I concorrenti avranno la facoltà di esercitare i diritti previsti dal suddetto articolo. Il titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Pregnana Milanese.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
EDUCATIVO CULTURALE
dr.ssa M. Luisa Colombo