

COMUNE DI CREMONA

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Il Comune di Cremona intende verificare l'eventuale disponibilità di soggetti interessati alla concessione per la riqualificazione e successiva gestione del complesso di proprietà comunale "Area campi da tennis presso il Centro Sportivo al Po".

L'obiettivo dell'Ente, attraverso il presente avviso, consiste nel selezionare il soggetto concessionario, al termine del confronto concorrenziale e del relativo processo valutativo operato tra le proposte progettuali presentate.

In particolare, il presente avviso esplorativo è rivolto principalmente ad associazioni, società, enti e gruppi di promozione sportiva, con priorità alle realtà aventi sede nel territorio comunale di Cremona.

DESCRIZIONE DEL COMPLESSO

DISLOCAZIONE

L'area in oggetto si estende per circa 10.000 mq. ed è ubicata all'interno del Centro Sportivo al Po sul lato ovest, nello spazio compreso tra la Piscina olimpionica, il campo di calcio Po 3 e il piazzale della Fiera di S. Pietro

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'area è individuata al N.C.E.U. al foglio 100 mappale 36/parte.

ATTREZZATURE

L'area in oggetto è attrezzata con n° 4 campi da tennis, due dei quali sono provvisti di illuminazione, il cui fondo in tartan risulta essere alquanto ammalorato, recintati con rete metallica in buono stato di conservazione

Sulla prosecuzione dei campi da tennis, vi è poi un altro spazio recintato e con pavimentazione in cemento, avente le stesse dimensioni di un campo da tennis che in passato è stato utilizzato come skate-park ed ora è adibito a deposito.

Sul retro dei campi da tennis insiste un campo da calcetto con fondo in cemento in discreto stato di conservazione e provvisto di impianto di illuminazione e di reti parapalloni.

Nell'area è pure presente un piccolo fabbricato in muratura destinato in parte a spogliatoi ed in parte a cabina di trasformazione dell'AEM.

La parte destinata a spogliatoi è costituito da 2 spogliatoi con relative docce e servizi igienici, ripostiglio e centrale termica; il tutto necessita di adeguata manutenzione straordinaria.

A tutt'oggi gli spogliatoi sono utilizzati dalle squadre di calcio che utilizzano il campo di calcio Po3 per gli allenamenti.

La parte rimanente dell'area in oggetto risulta a tutt'oggi in stato di abbandono e di degrado.

L'area risulta interamente recintata ad eccezione della parte in fregio alla piscina olimpionica e dispone di N° 3 accessi carrai, uno dei quali dà l'accesso direttamente al Piazzale Azzurri d'Italia, mentre gli altri due sono ubicati sul lato ovest.

INDIVIDUAZIONE DEL CONCESSIONARIO

Il Comune di Cremona, acquisita la disponibilità dei soggetti interessati, avvierà con gli stessi un confronto concorrenziale finalizzato all'individuazione e alla definizione degli strumenti e delle modalità più idonee a soddisfare gli obiettivi dell'Ente, garantendo la parità di trattamento dei partecipanti.

In particolare, sarà richiesta agli interessati la presentazione di una proposta progettuale, avente ad oggetto:

- gli interventi di carattere edilizio e tecnologico da operare sul complesso

- le modalità di esercizio e gestione degli impianti
- i tempi di attivazione e realizzazione degli interventi
- la durata della concessione
- il canone annuo offerto.

Su richiesta del Comune le proposte presentate potranno essere chiarite, precisate e perfezionate.

La comparazione e valutazione delle proposte pervenute sarà effettuata sulla base dei criteri di massima individuati dall'art.3 della Legge Reg. Lombardia 14-12-2006, n. 27 (*Disciplina delle modalità di affidamento della gestione di impianti sportivi di proprietà di enti pubblici territoriali*), in particolare:

- qualità della proposta gestionale
- modalità organizzative di conduzione e funzionamento degli impianti
- qualità degli interventi progettati, finalizzati all'efficienza e alla funzionalità degli impianti.

Al termine del processo valutativo verrà individuato il soggetto concessionario, che verrà invitato a confermare gli impegni contenuti nella

proposta presentata, sottoscrivendo apposito disciplinare di concessione.

OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il disciplinare di concessione dovrà contenere le condizioni concordate tra il Comune ed il concessionario al fine di garantire l'uso pubblico degli impianti, la disciplina degli accessi, il regime tariffario applicabile (singoli - attività collettiva - eventuale attività agonistica), il programma di utilizzo, le modalità di controllo e vigilanza da parte dell'Ente, nonché la piena facoltà del Comune di utilizzare gli impianti per lo svolgimento di attività e manifestazioni organizzate dal Comune stesso in proprio ovvero in collaborazione con enti pubblici o soggetti privati.

L'affidamento del complesso, che avrà natura concessoria, avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova; all'atto della presa in consegna verrà redatto apposito verbale.

Gli interventi di riqualificazione e/o manutenzione straordinaria operati dal concessionario dovranno essere preventivamente approvati ed autorizzati dall'Amministrazione Comunale e dovranno risultare

conformi alle eventuali prescrizioni di ordine tecnico ed urbanistico.

Al termine del periodo concessorio il complesso tornerà nella piena disponibilità del Comune di Cremona, comprensivo delle nuove opere e dei miglioramenti immobiliari eventualmente realizzati dal concessionario, senza onere alcuno per il Comune; è escluso il riconoscimento al concessionario di qualsiasi forma di avviamento o di indennizzo per la gestione operata.

In ogni caso, l'inizio della attività gestionale degli impianti è subordinata alla preventiva ultimazione dei lavori ed alla acquisizione della relativa agibilità.

Si precisa sin da ora che gli impianti dovranno essere completi dei necessari servizi ed attrezzature, in conformità con la vigente legislazione in materia; dovranno altresì risultare in possesso di misure regolamentari, in conformità a quelle previste dalle norme federali.

TRASMISSIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

La richiesta, redatta in forma libera, dovrà

indicare con esattezza gli estremi identificativi del richiedente, sede e/o recapito.

Il plico contenente la manifestazione di interesse può essere trasmesso a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, negli orari di apertura al pubblico, previo rilascio di apposita ricevuta, e deve essere indirizzato **all'Ufficio Protocollo del Comune di Cremona - p.zza del Comune n.8 - 26100 - Cremona.**

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile.

La richiesta dovrà pervenire entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 09/06/2010**

presso il recapito sopraindicato.

Il plico, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà recare all'esterno l'indicazione:

**"NON APRIRE - CONTIENE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
CONCESSIONE AREA CAMPI DA TENNIS
PRESSO CENTRO SPORIVO AL PO".**

ALTRE INFORMAZIONI:

Il presente avviso non costituisce offerta contrattuale né sollecitazione a presentare offerte, ma è da intendersi come mero procedimento

preselettivo, finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse, non comportante diritti di prelazione o preferenza, né impegni o vincoli per le parti interessate.

Sin da ora il Comune si riserva di non procedere all'affidamento della concessione nel caso in cui nessuna delle proposte pervenute sia ritenuta idonea; in tal caso verranno tempestivamente avvisati i partecipanti, ai quali non spetta alcun indennizzo o risarcimento.

Il Comune potrà altresì procedere all'individuazione del concessionario anche in presenza di una sola proposta valida.

Si applicano, ove compatibili, le disposizioni dei vigenti Regolamenti comunali:

- *per la disciplina dell'attività contrattuale* (delib. Cons. Com. n.3 del 16-02-2009)
- *per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali* (delib. Cons. Com. n. 102 del 18-12-2003).

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di

consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi.

Il presente bando può essere consultato e ritirato presso SpazioComune URP - p.zza Stradivari, 7 ed è disponibile sul sito Internet:

www.comune.cremona.it

Cremona, 21.05.2010

IL DIRETTORE DEL SETTORE

AFFARI GENERALI

avv. Lamberto Ghilardi