



COMUNE DI ROMAGNESE

Provincia di Pavia

Via Castello n. 1 – 27050 Romagnese (PV)

COMUNE DI ROMAGNESE

* * * * *

A - AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ai fini dell'individuazione degli operatori economici da invitare alla procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando, ai sensi dell'art. 187 del d.lgs. 36/2023, per l'affidamento in concessione della gestione della piscina comunale stagionale sita in ROMAGNESE, via Circonvallazione n. 4.

1. Ente concedente

Comune di Romagnese – Via Castello n. 1 – 27050 Romagnese (PV), Tel. 0383.580001, Email comune.romagnese@virgilio.it, PEC comune.romagnese@pec.regione.lombardia.it

2. Premesse

PREMESSO CHE Il Comune di Romagnese è proprietario della piscina comunale stagionale sita in via Circonvallazione n. 4, struttura destinata alla fruizione estiva dell'utenza e suscettibile di valorizzazione sotto il profilo turistico, ricreativo ed economico-gestionale.

Con deliberazione della Giunta comunale n. 24 del 2 aprile 2026 è stato adottato atto di indirizzo per l'affidamento in concessione della gestione della piscina comunale stagionale. Con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 9 del 22 aprile 2026 il Comune ha disposto di procedere, ai sensi dell'art. 187 del d.lgs. 36/2023, all'affidamento in concessione della gestione della piscina comunale stagionale mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando, preceduta da avviso pubblico di manifestazione di interesse.

Il presente avviso costituisce indagine di mercato ai fini dell'individuazione degli operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata e non comporta per il Comune alcun obbligo di affidamento né attribuisce ai soggetti interessati alcuna posizione giuridica qualificata oltre all'eventuale invito alla procedura, ove in possesso dei requisiti richiesti.

La presente procedura ha ad oggetto una concessione di servizi, nella quale il concessionario si remunera prevalentemente mediante i proventi della gestione e assume

il rischio operativo connesso all'attività, secondo quanto previsto dalla documentazione di gara e dallo schema di convenzione.

3. Oggetto della concessione

Oggetto del presente avviso è l'individuazione degli operatori economici da invitare alla procedura negoziata per l'affidamento in concessione della gestione della piscina comunale stagionale sita in Romagnese, via Circonvallazione n. 4, comprensiva delle relative pertinenze, impianti, dotazioni e del punto bar/ristoro interno al complesso, quale attività accessoria funzionalmente connessa alla fruizione della struttura.

Il complesso risulta costituito, in via indicativa e salvo migliore specificazione negli allegati tecnici e nel verbale di consegna, da:

- vasca principale;
- eventuale vasca per bambini;
- locali tecnici e impianti;
- spogliatoi, docce e servizi igienici;
- aree esterne, solarium, verde e pertinenze;
- chiosco / punto bar-ristoro;
- ulteriori arredi, attrezzature e dotazioni funzionali alla gestione.

La gestione comprende, in particolare:

- apertura ed esercizio stagionale della piscina;
- organizzazione e presidio del servizio;
- sorveglianza, custodia, pulizia e sicurezza;
- assistenza ai bagnanti e primo soccorso nei termini di legge;
- manutenzione ordinaria;
- gestione delle utenze;
- esecuzione degli interventi posti a carico del concessionario come da documentazione tecnica di gara;
- gestione del punto bar/ristoro;
- ogni ulteriore attività necessaria al regolare funzionamento dell'impianto secondo gli atti di gara.

4. Natura della concessione

La presente procedura ha ad oggetto una **concessione di servizi** ai sensi del d.lgs. 36/2023.

Il concessionario:

- si remunera prevalentemente attraverso i proventi della gestione;
- assume il rischio operativo connesso all'attività;

- sopporta, nei limiti definiti dalla documentazione di gara, i rischi di domanda, gestione, stagionalità ordinaria, tariffe, utenze, canone concessorio e gestione del bar/ristoro.

5. Valore stimato della concessione

Il valore stimato complessivo della concessione è pari a **euro 137.900,00** al netto dell'IVA, determinato ai sensi dell'art. 179 del d.lgs. 36/2023 quale fatturato totale stimato del concessionario per l'intera durata del rapporto, sulla base dell'istruttoria tecnico-economico-finanziaria predisposta dal Comune.

6. Durata della concessione

La durata della concessione è stabilita in **anni sette (7)** con decorrenza dalla data di sottoscrizione della convenzione o, se anteriore, dalla data di consegna dell'impianto risultante da apposito verbale.

La durata è determinata tenendo conto della natura stagionale del servizio, degli investimenti posti a carico del concessionario e della sostenibilità complessiva dell'affidamento.

Non è ammesso il rinnovo tacito.

7. Canone Concessorio

Il concessionario è tenuto a corrispondere al Comune un **canone annuo posto a base di gara pari a euro 1.000,00**, soggetto esclusivamente a rialzo in sede di offerta.

Il canone annuo offerto in procedura sarà dovuto per tutta la durata della concessione, secondo quanto previsto dalla convenzione e dalla restante documentazione di gara

8. Documentazione di gara

La documentazione di gara è costituita da:

- Avviso di manifestazione di interesse per concessione;
- Capitolato speciale;
- Schema di convenzione;
- Matrice dei rischi;
- Relazione tecnico-economico-finanziaria;
- Prospetto istruttorio economico-finanziario (P.E.F.)
- Eventuali ulteriori allegati tecnici.

9. Procedura di aggiudicazione

L'affidamento avverrà mediante **procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando**, ai sensi dell'art. 187 del d.lgs. 36/2023, con successivo invito a presentare offerta

rivolto a tutti gli operatori economici che abbiano manifestato interesse e risultino in possesso dei requisiti richiesti.

10. Criterio di aggiudicazione

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'**offerta economicamente più vantaggiosa**, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, secondo i criteri e i punteggi che saranno indicati nella lettera di invito.

Il presente avviso costituisce indagine di mercato e non comporta per il Comune alcun obbligo di affidamento né attribuisce ai soggetti interessati alcuna posizione giuridica qualificata oltre all'eventuale invito alla procedura, ove in possesso dei requisiti richiesti.

11. Soggetti ammessi e requisiti di partecipazione

Sono ammessi a partecipare **gli operatori economici** in possesso dei requisiti generali e speciali previsti dalla normativa vigente e dal disciplinare di gara.

Sono ammessi altresì i raggruppamenti temporanei e le altre forme di partecipazione consentite dalla legge, nei limiti e alle condizioni stabilite dal disciplinare.

I concorrenti devono essere in possesso:

- dei requisiti di ordine generale previsti dal d.lgs. 36/2023;
- Requisiti di idoneità professionale: Iscrizione nel Registro delle imprese della Camera di commercio per attività coerenti con l'oggetto della concessione, ovvero, per i soggetti non tenuti a tale iscrizione, possesso di atto costitutivo/statuto o altro documento equivalente da cui risulti lo svolgimento di attività coerenti con la gestione della piscina comunale stagionale e dei servizi accessori.
- Requisiti di capacità economico-finanziaria: Non sono richiesti specifici requisiti minimi ulteriori di capacità economico-finanziaria, ferma restando la sostenibilità dell'offerta presentata e il possesso dei requisiti generali previsti dalla normativa vigente.

Per poter partecipare alla procedura, i suddetti soggetti dovranno:

- presentare istanza secondo le modalità stabilite dal presente avviso;
- dichiarare di accettare tutte le condizioni fissate nel presente Avviso pubblico e relativi allegati assoggettandosi a tutto quanto ivi stabilito;
- aver effettuato il sopralluogo obbligatorio dell'impianto;

la verifica dei requisiti sarà effettuata dal RUP.

12. Sopralluogo

Si precisa che il sopralluogo presso l'impianto sarà richiesto ai soggetti invitati nella successiva procedura negoziata, secondo le modalità e nei termini indicati nella lettera di invito.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal Legale Rappresentante (munito di copia del documento da cui è desumibile la carica ricoperta) o da personale dipendente munito di delega del legale rappresentante del concorrente.

Chi effettua il sopralluogo non può rappresentare più di un concorrente partecipante alla gara.

13. Termine e modalità di presentazione delle offerte

La manifestazione di interesse dovrà pervenire entro il termine dell' 8.05.2026 esclusivamente tramite P.E.C., all'indirizzo comune.romagnese@pec.regione.lombardia.it, con le modalità indicate nel presente avviso.

La manifestazione di interesse dovrà recare in oggetto la dicitura:

“Manifestazione di interesse – Concessione gestione piscina comunale stagionale di Romagnese”

e dovrà contenere almeno:

- istanza di partecipazione / manifestazione di interesse;
- dichiarazione sul possesso dei requisiti richiesti;
- copia del documento di identità del sottoscrittore

All'esito dell'indagine di mercato, il Comune inviterà a presentare offerta tutti gli operatori economici che abbiano manifestato interesse e risultino in possesso dei requisiti richiesti.

La successiva lettera di invito, che avverrà attraverso piattaforma digitale certificata

Aria/Sintel disciplinerà:

- modalità di presentazione dell'offerta;
- criteri di aggiudicazione e punteggi;
- documentazione amministrativa, tecnica ed economica richiesta;
- termini della procedura;
- ulteriori condizioni di partecipazione e di esecuzione.

14. Documentazione disponibile

Saranno resi disponibili ai soggetti invitati i seguenti documenti:

- capitolato speciale;
- schema di convenzione;
- matrice dei rischi;
- relazione illustrativa della scelta della modalità di gestione del servizio;

- prospetto istruttorio di sostenibilità economico-finanziaria / piano economico-finanziario;
- computo metrico estimativo degli interventi posti a carico del concessionario;
- eventuali ulteriori allegati tecnici.

15. Responsabile del Procedimento

Il responsabile del procedimento inerente al presente avviso è l'Ing. Riccardo Antoniazzi.

16. Pubblicità e trasparenza

Il presente avviso è pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Romagnese e con le ulteriori modalità di pubblicità ritenute idonee e opportune dall'Amministrazione.

17. Trattamento dei dati personali

I dati personali saranno trattati nel rispetto della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali, esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura.

18. Rinvio

Il Comune si riserva la facoltà di sospendere, modificare, revocare o non proseguire la procedura, senza che ciò comporti diritti o pretese in capo ai soggetti che abbiano manifestato interesse.

* * * * *

SCHEMA DI SINTESI

Oggetto dell'affidamento a seguito di bando	Servizio di gestione piscina comunale del Comune di Romagnese (PV) ubicato in CPV 92610000-0 "Servizi di gestione di impianti sportivi"
Ente affidante	Comune di Romagnese Via Castello n. 1 – 27050 Romagnese (PV)
Tipo di affidamento	Concessione del servizio di gestione piscina comunale a destinazione turistico-ricreativa
Modalità di affidamento	Procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando assegnata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa nel rispetto delle disposizioni del Codice Contratti D. Lgs. 36/2023 e della normativa euro-unitaria
Durata del contratto	7 anni dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione/convenzione
Specificare se nuovo affidamento o adeguamento di servizio già attivo	Affidamento di servizio già attivo
Territorio interessato dal servizio affidato o da affidare	Territorio del Comune di Romagnese (PV) <i>popolazione abitante n. 547 al 01.01.2026</i>

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
Ing. Riccardo Antoniazzi