



CITTÀ DI RENDE

SETTORE LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, PATRIMONIO

OGGETTO: AVVISO DI CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO VOLTA A RACCOGLIERE PROPOSTE PER LA GESTIONE DEL PARCO ACQUATICO-SPORTIVO SANTA CHIARA (ai sensi dell'art. 77 del D.Lgs. 36/2023 e in conformità alle linee guida Anac n. 14)

PREMESSE E FINALITÀ

Il comune di Rende risulta proprietario di una struttura denominata parco acquatico-sportivo Santa Chiara composto da un centro polifunzionale con hall-bar, tecnotown, auditorium, SPA-Fitness con palestra e piscina coperta, un campo polivalente calcetto-basket-tennis, un'area giochi protetta per bimbi, un ristorante, un anfiteatro, un lago costituito da un bacino navigabile con pontili, un bacino balneabile con spiaggia, oltre ad ampie aree verdi e percorsi di collegamento pedonali e carrabili.

L'amministrazione comunale intende procedere, a mezzo della presente consultazione preliminare, all'acquisizione di preventive informazioni sulle potenziali condizioni contrattuali offerte dal mercato, al fine di elaborare una procedura di gara ad evidenza pubblica per la gestione della struttura. La consultazione ha lo scopo di acquisire elementi tecnici, organizzativi ed economici relativi alle migliori modalità di gestione della struttura, in un'ottica di efficienza, sostenibilità e valorizzazione del patrimonio pubblico. L'Amministrazione manifesta, inoltre, il proprio interesse a ricevere proposte, idee e suggerimenti finalizzati alla definizione di modalità di gestione unitaria della struttura, nonché all'ampliamento, al potenziamento e alla qualificazione delle attività e dei servizi da realizzare all'interno del parco, in grado di valorizzarlo come spazio di aggregazione, fruizione pubblica e promozione del territorio.

La presente consultazione è volta a:

- individuare le caratteristiche e le modalità gestionali più idonee per la struttura;
- valutare l'interesse del mercato nei confronti dell'affidamento;
- definire i criteri di selezione e le condizioni contrattuali più coerenti con la realtà operativa;
- favorire la partecipazione e la concorrenza, nel rispetto dei principi di imparzialità e trasparenza.

Il presente avviso, predisposto nel rispetto dei principi di libera concorrenza, trasparenza, proporzionalità e pubblicità, non costituisce invito a partecipare a gara pubblica, né un'offerta al pubblico (art. 1336 del codice civile) o promessa al pubblico (art. 1989 del codice civile), ma ha lo scopo di esplorare le possibilità offerte dal mercato al fine di individuare, mediante procedura di gara ad evidenza pubblica, un concessionario cui affidare la gestione del parco acquatico-sportivo.

L'indagine in oggetto non comporta l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali. Il presente avviso, pertanto, non vincola in alcun modo questa Stazione Appaltante che si riserva, comunque, di sospendere, modificare o annullare il presente avviso esplorativo e di non dar seguito alla successiva procedura di gara, senza che i soggetti proponenti possano vantare alcuna pretesa.

L'amministrazione ha già esperito una prima procedura di gara (i cui elementi sono reperibili al seguente link <https://cuctrasparenza.traspare.com/announcements/914>) per la progettazione, riqualificazione e gestione del parco per venti anni, che prevedeva un investimento iniziale a carico del concessionario stimato in € 2.050.000,00 (IVA inclusa), derivante per € 1.700.000,00 dai lavori di riqualificazione (come da progetto di Fattibilità Tecnico Economica a base di gara) e per 350.000,00 per l'acquisto di arredi e attrezzature, per un valore globale stimato della concessione di € 19.191.442,00 ed un canone annuale minimo di € 46.000,00;

Successivamente è stata esperita una seconda procedura di gara (i cui elementi sono reperibili al seguente link <https://cuctrasparenza.traspare.com/announcements/927>) per la sola gestione del parco per venti anni, che prevedeva un investimento iniziale a carico del concessionario stimato in € 570.000,00, consistente nell'insieme di quelle attività necessarie alla messa a regime di tutte le strutture ed impianti del parco, per un valore globale stimato della concessione di € 17.144.682,00 ed un canone annuale minimo di € 25.000,00.

Non essendo pervenuta alcuna offerta, entrambe le procedure di gara sono state dichiarate virtualmente deserte.

L'interesse dell'amministrazione è quindi quello di individuare, mediante gara ad evidenza pubblica, un concessionario (quale operatore singolo, raggruppato, consorziato o associato), cui affidare la gestione dell'opera in oggetto, per una durata massima di 30 anni.

La concessione comprende la gestione tecnico-amministrativa, la sorveglianza sugli impianti e sulle relative dotazioni, nonché la manutenzione ordinaria e straordinaria, l'assistenza agli utenti ed ogni attività connessa alle specifiche destinazioni del parco, compresa l'esecuzione degli interventi necessari alla messa a regime di tutte le strutture e impianti.

Le strutture del parco acquatico-sportivo dovranno essere messe a disposizione del Comune gratuitamente per un minimo di n. 12 (dodici) giornate l'anno per manifestazioni sportive, ludico-ricreative, culturali e istituzionali.

Con riferimento all'atto di indirizzo del Consiglio Comunale con Deliberazione n. 65 del 30/09/2025, sarà richiesto un canone parametrato al fatturato annuo generato dalle attività svolte dal concessionario.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Potranno presentare la manifestazione di interesse operatori economici, associazioni, enti di ricerca, autorità indipendenti, i portatori di interessi collettivi e diffusi che possano fornire consulenze, relazioni e ogni altra documentazione idonea, anche di natura tecnica.

Le richieste dovranno pervenire entro e non oltre le ore 12 del giorno 15/01/2026 mediante presentazione, al protocollo comunale sito in piazza San Carlo Borromeo n. 1, di una busta sigillata recante la dicitura: "CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO – GESTIONE PARCO ACQUATICO-SPORTIVO SANTA CHIARA" contenente in dettaglio:

1. manifestazione di interesse per la partecipazione alla consultazione
2. relazione descrittiva della proposta, contenente eventuali modelli tecnico-gestionali
3. eventuali allegati alla relazione (esempio non esaustivo: eventuali elaborati progettuali che consentano la migliore descrizione della proposta, analisi finanziaria di massima, ecc.)

ESITI DELLA CONSULTAZIONI

Le informazioni raccolte saranno utilizzate esclusivamente per la predisposizione della documentazione di gara e non vincolano in alcun modo l'Amministrazione comunale in ordine all'indizione della procedura, alla scelta della tipologia di affidamento o all'aggiudicazione.

L'Amministrazione comunale si riserva di espletare, al termine della consultazione, un incontro pubblico per condividere le informazioni raccolte (tutelando eventuali segreti tecnici o commerciali) e/o per acquisire ulteriori dati e notizie.

I risultati della consultazione saranno pubblicati in forma sintetica e trasparente sul profilo del committente, nel rispetto della normativa sulla riservatezza.

CHIARIMENTI

Per eventuali richieste di chiarimenti di natura procedurale/amministrativa l'operatore economico potrà inoltrare appositi quesiti alla seguente pec: cuc-rende@pec.it nel termine delle ore 12 del giorno 31/12/2025. Le risposte ad eventuali quesiti saranno pubblicate all'albo on-line dell'Ente.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 e del Regolamento comunitario n. 679/2016 (GDPR – General Data Protection Regulation), si informa che i dati raccolti verranno utilizzati esclusivamente per le finalità connesse alla gestione della procedura in oggetto, anche con l'ausilio di mezzi informatici. L'avvenuto invio dell'offerta presuppone l'esplicita autorizzazione al trattamento dei dati e la piena accettazione delle disposizioni della presente procedura.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE LAVORI
PUBBLICI, MANUTENZIONI, PATRIMONIO
Arch. Marco Di Donna

