



COMUNE DI LECCE NEI MARSI

(PROVINCIA DELL'AQUILA)

Tel. 0863/88129 – 88331 Fax 0863/88186 C.F.81004960662 P.I. 00224000661

UFFICIO TECNICO

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERATORI ECONOMICI DA CONSULTARE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA PISCINA SCOPERTA COMUNALE, SITA IN VIA MADONNINA.

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 55 del 17/07/2025, questo Comune intende procedere all'affidamento in concessione del servizio per la gestione della piscina scoperta comunale ubicata in via Madonnina, per la durata di un anno.

Con il presente avviso, si intende effettuare un'indagine di mercato esplorativa per il successivo affidamento mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 187 del D.Lgs. 36/2023 e non comporta né diritti di prelazione o preferenza, né impegni o vincoli di qualsiasi natura sia per gli operatori interessati che per questa Stazione Appaltante, per cui la stessa si riserva di sospendere, modificare, revocare o annullare la procedura relativa e non dar seguito all'affidamento di cui trattasi, senza che gli operatori interessati possano vantare alcuna pretesa.

1. Descrizione impianto e servizio

L'impianto sportivo ricade nel territorio comunale di **Lecce nei Marsi** ubicato in **via Madonnina** e più precisamente al **foglio 19 particella 1050**.

L'impianto prevede su questa strada, un accesso principale agli spogliatoi e un accesso secondario pedonale alla zona vasca. È inoltre presente un secondo accesso di servizio su via del Pretaro.

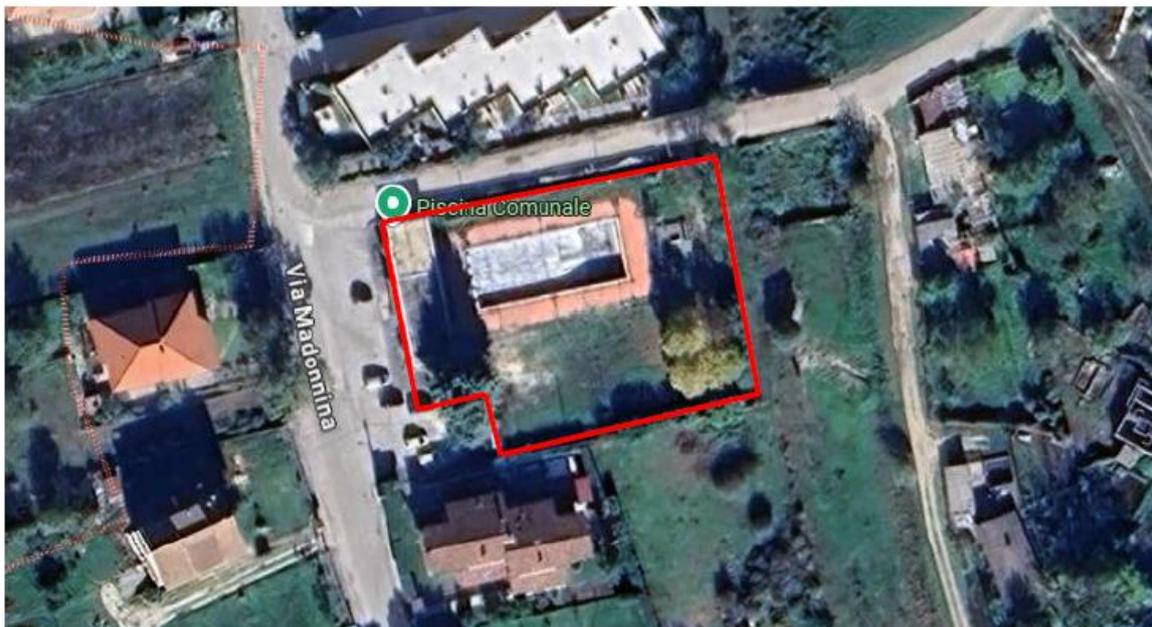


Figura 1 - Stralcio Google Maps – Individuazione del lotto di pertinenza -



COMUNE DI LECCE NEI MARSI

(PROVINCIA DELL'AQUILA)

Tel. 0863/88129 – 88331 Fax 0863/88186 C.F.81004960662 P.I. 00224000661

UFFICIO TECNICO

Il lotto è completamente recintato e include diverse strutture. Tra queste, vi è un edificio destinato a spogliatoi, una zona vasca di circa 25 metri di lunghezza per 10 metri di larghezza, un locale interrato adiacente alla vasca e un altro locale tecnico interrato collegato tramite una scala.

Il primo locale tecnico è dedicato al sistema di filtraggio dell'acqua della vasca, mentre il secondo locale tecnico contiene il generatore termico e altri dispositivi che servono l'intero complesso sportivo.

Il servizio consiste nella gestione e manutenzione ordinaria della piscina e locali annessi (locale pompe, vasca di compenso, spogliatoi-bagni). L'apertura della piscina dovrà essere garantita tutti i giorni e per l'intera giornata, secondo orari da concordare.

Ferma restando l'acquisizione delle autorizzazioni previste dalla normativa di settore vigente, il soggetto affidatario potrà gestire un chiosco tipo "A", o semplice.

2. Durata della concessione

Dopo un lungo periodo di chiusura ed i recenti lavori di manutenzione dell'impianto in fase di ultimazione, si intende procedere con una nuova concessione di breve durata.

Pertanto, la concessione in argomento avrà decorrenza, dalla consegna formale dell'impianto documentata attraverso un verbale da parte del direttore di esecuzione del servizio, per la durata di 12 mesi, eventualmente rinnovabile di ulteriori 12 mesi, a discrezione del Comune concedente, ove necessario, per consentire la conclusione di una nuova procedura di gara per individuare un concessionario in grado di gestire l'impianto per una durata maggiore, una volta acquisite le citate informazioni, tecniche ed economiche, onde calibrare eventuali nuove condizioni e termini utili per una nuova concessione.

È escluso ogni tacito rinnovo.

3. Consegna dell'impianto

La consegna dell'impianto, anche in via d'urgenza per consentire l'apertura non appena conclusi i lavori sopra citati, avverrà previa redazione di apposito verbale concernente anche la consistenza e lo stato dell'impianto e relativi accessori, per cui l'operatore economico aggiudicatario dovrà attivarsi in tempo per assicurare la gestione operativa dell'impianto.

4. Valore della concessione



COMUNE DI LECCE NEI MARSI

(PROVINCIA DELL'AQUILA)

Tel. 0863/88129 – 88331 Fax 0863/88186 C.F.81004960662 P.I. 00224000661

UFFICIO TECNICO

Il valore complessivo della concessione, stimato per il potenziale periodo di anni uno dal 01/08/2025 al 01/08/2026, ai sensi dell'art. 179 del D. Lgs. 36/2023 (Codice dei contratti), è pari ad € 60.000,00, al netto dell'IVA, derivante dal fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, quale corrispettivo dei servizi oggetto della concessione, nonché per le relative forniture accessorie.

5. Corrispettivo, spese di gestione e canoni.

Il corrispettivo a favore del Concessionario consisterà:

- nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio da espletare presso l'intero impianto;
- nelle entrate derivanti dall'utilizzo di un chiosco da adibire ad eventuale attività di bar annesso all'impianto.

Tutte le spese di gestione dell'impianto sono a carico del Concessionario, comprese le spese delle utenze a partire dalla voltura delle stesse da concludersi entro un mese dall'avvio della gestione.

Il concessionario dovrà versare al Comune l'eventuale canone annuo risultante dagli atti di aggiudicazione e avrà diritto di percepire gli introiti derivanti dall'applicazione delle tariffe (concordate con l'Amministrazione) e delle tariffe comunque applicate per eventuali servizi aggiuntivi. Il concessionario si obbliga a presentare entro il 30 ottobre di ogni anno, una dettagliata relazione sull'andamento della gestione della stagione precedente con l'indicazione delle presenze suddivise per categorie e fasce di età, dei ricavi e dei costi attinenti alla gestione stessa, quali risultanti dal relativo bilancio.

6. Requisiti di partecipazione

Sono ammessi a manifestare il proprio interesse ed a presentare un'offerta gli operatori economici di cui all'art. 65 D. Lgs. 36/2023, e, ai sensi dell'art. 90, c. 25, L. 289/2002 e relativa normativa regionale, società e associazioni sportive dilettantistiche, affiliate alle federazioni sportive o agli enti di promozione sportiva riconosciute dal Coni, iscritte al registro nazionale Coni e che svolgono le loro attività senza fini di lucro, in possesso dei seguenti requisiti:

Requisiti di ordine generale:

- non trovarsi in alcuna delle condizioni di cui agli artt. 94 e 95 del Codice dei contratti;
- essere in regola con la contribuzione previdenziale;



COMUNE DI LECCE NEI MARSI

(PROVINCIA DELL'AQUILA)

Tel. 0863/88129 – 88331 Fax 0863/88186 C.F.81004960662 P.I. 00224000661

UFFICIO TECNICO

- essere in regola con le disposizioni in materia di sicurezza sul lavoro;

Le dichiarazioni inerenti il possesso dei requisiti sopra indicati dovranno essere rese mediante il Documento di Gara Unico Europeo DGUE, in sede di gara.

Si dà atto che è ammesso l'istituto dell'avvalimento, ai sensi dell'art. 104 del Codice dei contratti.

Si dà atto, altresì, che è ammesso il sub appalto ai sensi dell'art. 119 del Codice dei contratti, ivi compresa l'attività relativa alla gestione del bar.

ALTRI REQUISITI DI IDONEITÀ

- a) Per le Imprese: iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese Artigiane per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara. Il concorrente non stabilito in Italia ma in un altro Stato Membro o in uno dei Paesi di cui all'art. 83, comma 3 del D.Lgs. n. 50/2016, presenta dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito;
- b) Per le Cooperative: iscrizione all'albo nazionale delle società cooperative per attività coerenti con quelle oggetto della presente gara;
- c) Per le Società/Associazioni sportive e/o Associazioni/Società sportive dilettantistiche: essere affiliate al CONI, a Federazioni Sportive, Discipline sportive associate o Enti di Promozione Sportiva riconosciuti dal CONI;
- d) Per le Federazioni sportive, Discipline Sportive associate o Enti di Promozione sportiva: essere riconosciuti dal CONI.

Per l'operatore economico di altro Stato membro, non residente in Italia: iscrizione in uno dei registri professionali o commerciali degli altri Stati membri di cui all'allegato II.11 del Codice.

7. Sopralluogo obbligatorio

In caso di invito alla procedura di gara, ciascun concorrente dovrà dichiarare di aver effettuato un sopralluogo nella struttura per la conoscenza dell'impianto, delle caratteristiche dimensionali e qualitativo - tipologiche degli spazi da gestire e mantenere, per esaminare i locali, impianti, attrezzature, arredi, nonché verificare tutte le circostanze e condizioni dei luoghi in quanto influenti sull'esecuzione delle prestazioni.



COMUNE DI LECCE NEI MARSI

(PROVINCIA DELL'AQUILA)

Tel. 0863/88129 – 88331 Fax 0863/88186 C.F.81004960662 P.I. 00224000661

UFFICIO TECNICO

8. Termine e modalità di presentazione della manifestazione di interesse

Tutti gli operatori economici interessati, che siano muniti dei necessari requisiti, sono invitati a presentare una segnalazione di interesse a partecipare alla procedura esclusivamente mediante compilazione dell'allegato modulo di richiesta (**Modulo A**) e sottoscritto digitalmente.

Data l'urgenza, la manifestazione di interesse dovrà pervenire **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 10:00 DEL GIORNO 23/07/2025** e dovrà essere inviata a mezzo PEC all'indirizzo: protocollecceneimarsi@postecert.it.

Farà fede l'orario di arrivo desumibile dalla ricevuta di avvenuta consegna della PEC all'indirizzo sopra indicato. **Nel messaggio indicare il seguente OGGETTO: "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER IL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA PISCINA COMUNALE"**.

Rimane a carico del mittente il rischio del recapito intempestivo della manifestazione di interesse e non saranno ammesse le manifestazioni di interesse pervenute oltre il limite temporale sopra citato o trasmesse in altre modalità.

9. Procedura di selezione degli operatori economici

Trascorso il termine sopra indicato per la presentazione delle manifestazioni di interesse, tutte le ditte in possesso dei prescritti requisiti verranno invitate a formulare un'offerta nell'ambito di una procedura di gara sulla base dei criteri di aggiudicazione stabiliti da questo Ente concedente, ai sensi dell'art. 183 e seguenti del Codice dei contratti, con aggiudicazione secondo la procedura negoziata di cui all'articolo dell'art. 187 del D.Lgs. 36/2023 sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa al miglior rapporto qualità / prezzo.

L'Amministrazione non opererà alcuna limitazione in ordine al numero di operatori economici che intendano partecipare alla presente procedura. È facoltà del Comune procedere all'affidamento anche nel caso della presentazione di una sola manifestazione di interesse.

10. Modalità di gestione

Le modalità di accesso e ogni altra condizione saranno concordate tra la concessionaria e l'Amministrazione Comunale sulla base delle indicazioni fornite dall'amministrazione stessa.

Nello stesso periodo di concessione deve essere garantita l'apertura del bar (ove messo in funzione), indipendentemente dal numero di persone presenti, restando a carico del gestore ogni procedura od onere per ottenere le necessarie autorizzazioni.



COMUNE DI LECCE NEI MARSI

(PROVINCIA DELL'AQUILA)

Tel. 0863/88129 – 88331 Fax 0863/88186 C.F.81004960662 P.I. 00224000661

UFFICIO TECNICO

Deve essere assicurato l'accesso anche a soggetti disabili e ai loro accompagnatori eventualmente fissando, ove necessario, idonee fasce orarie, da rendere pubbliche mediante affissione di appositi cartelli. La tariffa massima applicabile alle persone disabili e loro accompagnatori negli orari a loro riservati sarà pari al 50% della tariffa ordinaria applicata al pubblico.

Il concessionario deve garantire la perfetta funzionalità, la sicurezza e l'igiene di tutti gli impianti e dei servizi relativi, nel rispetto di tutte le norme vigenti e in particolare in materia di impianti sportivi. È pertanto responsabile dei danni arrecati a terzi sia per l'imperfetta esecuzione del servizio, sia anche per l'impiego di sostanze nocive nei trattamenti igienici della piscina e negli spazi annessi, sia per difetto di sicurezza degli stessi. In ogni caso, il Concessionario dovrà manlevare l'Amministrazione Comunale da qualsiasi danno e responsabilità che potessero derivare dall'espletamento della gestione.

Il concessionario deve provvedere, a propria cura e spese: alla manutenzione ordinaria di tutti gli impianti, con particolare attenzione alla vasca natatoria, compreso il controllo di igienicità dell'acqua ed il suo mantenimento nei parametri di legge in conformità ai manuali, schede tecniche e disposizioni impartite dal Servizio Sanitario, delle rispettive aree, dei beni e strutture, anche pertinenziali e accessorie.

PERSONALE

Il gestore deve garantire, a sua cura e spese, la presenza di tutto il personale con le capacità e qualifiche professionali necessarie per la conduzione di tutto l'impianto secondo le vigenti norme in materia (anche di sicurezza), vigenti nel tempo e per garantire tutti i servizi nei tempi e nei modi indicati dall'eventuale Capitolato. In particolare, i tecnici preposti alla direzione delle attività natatorie devono

essere muniti di specifici titoli di abilitazione secondo le attività di competenza.

Il personale adibito ai vari servizi, che deve essere in possesso dei requisiti, nonché delle abilitazioni eventualmente richieste dalla relativa normativa, deve in ogni caso tenere un contegno irreprensibile con il pubblico.

Il gestore è obbligato ad applicare integralmente tutte le leggi, i regolamenti, le disposizioni e tutte le norme del contratto collettivo nazionale di lavoro per i dipendenti delle imprese del settore, degli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e la località in cui il servizio viene



COMUNE DI LECCE NEI MARSI

(PROVINCIA DELL'AQUILA)

Tel. 0863/88129 – 88331 Fax 0863/88186 C.F.81004960662 P.I. 00224000661

UFFICIO TECNICO

espletato. Le società e associazioni sportive dilettantistiche possono impiegare personale in conformità alle norme di settore.

Inoltre, il concessionario stesso si obbliga alla scrupolosa osservanza delle disposizioni concernenti gli infortuni sul lavoro e le assicurazioni sociali nonché al pagamento dei contributi messi a carico dei datori di lavoro, come gli assegni familiari, le indennità, ed i contributi per fini mutualistici in conformità alle clausole contenute nei patti nazionali e provinciali.

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici assistenziali e previdenziali sono a carico del concessionario, il quale ne è il solo responsabile, con esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti dell'Ente concedente e di ogni indennizzo.

Il concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza dell'impianto.

L'inosservanza anche parziale delle sopra richiamate normative costituisce grave inadempimento che potrà dare luogo alla immediata risoluzione del contratto senza che il concessionario possa vantare alcun diritto di rivalsa.

ASSICURAZIONI

Il concessionario, all'atto della firma della consegna del servizio, e per tutto il periodo della gestione, deve esibire idonea polizza assicurativa:

- polizza RCT (Responsabilità Civile verso Terzi), con massimale di 1.000.000 di euro, volta a coprire l'assicurato per quegli incidenti provocati a terzi o ai propri dipendenti e fornitori. Questa garanzia comprende sia danni a persone (danni fisici, lesioni o infortuni), che a cose (guasti o distruzione di oggetti di proprietà di terzi).

ALTRI ONERI DEL CONCESSIONARIO

Oltre agli obblighi di cui ai precedenti punti sono a carico del concessionario:

- a) le spese per il personale (stipendi, salari, contributi previdenziali, mutualistici ed assicurativi);
- b) le spese di clorazione, consulenza chimica, prestazioni affini per la cura e l'igiene delle vasche e fornitura dei prodotti relativi;
- c) le spese per la manutenzione ordinaria degli impianti, dei locali e della struttura nel suo complesso;
- d) le spese di manutenzione eventualmente assunte;



COMUNE DI LECCE NEI MARSI

(PROVINCIA DELL'AQUILA)

Tel. 0863/88129 – 88331 Fax 0863/88186 C.F.81004960662 P.I. 00224000661

UFFICIO TECNICO

g) le spese per la fornitura di energia elettrica, acqua ed eventuale gas;

h) tutte le altre spese non poste a carico del Comune.

ONERI DEL CONCEDENTE

Restano a carico del Comune le spese di straordinaria manutenzione degli impianti e dei locali e di cui all'art. 1621 del Codice Civile, salvo quanto eventualmente assunto come impegno dal gestore in sede di gara, oppure per i casi di avaria provocata da negligenza o imperizia nella conduzione degli impianti.

11. Altre informazioni

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà per finalità unicamente connesse alla procedura in argomento e conformemente alle disposizioni contenute nel Regolamento U.E. 679/2016, nel D.Lgs 196/2003 e nei vigenti Regolamenti comunali.

Il presente avviso viene pubblicato sul sito istituzionale <https://comune.lecceneimarsi.aq.it/>, nella sezione dedicata ad "Amministrazione Trasparente", sezione "Bandi di gara e contratti".

Il Responsabile Unico del Progetto (RUP) è il Responsabile dell'Area Tecnica ing. Vanessa De Blasis. Per informazioni: Ufficio tel. 0863.88129 – email: v.deblasis@comune.lecceneimarsi.aq.it

Allegato al presente: "**Modulo A**" da utilizzare per la presentazione della manifestazione di interesse.

Il Responsabile UTC

Ing. Vanessa De Blasis