



Comune di Lecco

**AVVISO DI CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO EX ARTT. 66 E 67 DEL D. Lgs. 50/2016 E DELLE LINEE GUIDA ANAC N. 14/2019 FINALIZZATO ALL'ACQUISIZIONE DI PROPOSTE RELATIVE ALLA VALORIZZAZIONE STRUTTURALE E TECNICO-GESTIONALE DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE "AL BIONE".**

**Amministrazione  
aggiudicatrice:**

*Comune di Lecco*

*Piazza Diaz, 1*

*23900 Lecco*

*C. F. P.IVA n° 00623530136*

**Riferimenti normativi:** D. Lgs. 50/2016, con particolare riferimento agli artt. 66, 67 / Linee guida Anac n. 14 / 2019

**Avviso di consultazione preliminare di mercato finalizzato all'acquisizione di proposte relative alla valorizzazione strutturale e tecnico-gestionale del centro sportivo comunale "al Bione"**

## SEZIONE 1 – INFORMAZIONI PRELIMINARI

### 1. OGGETTO DEL PRESENTE AVVISO

Il Comune di Lecco è proprietario del Centro Sportivo "Al Bione", ubicato in Lecco, Via Buoizzi n. 38, consistente nelle strutture con annessi spazi ed uffici amministrativi, meglio descritti nell'art. 3 del presente avviso. Tutti gli impianti sono corredati dei necessari attrezzi, spogliatoi, servizi e sale di pronto soccorso, come da planimetria qui allegata. Attualmente gli impianti del Centro sportivo comunale al Bione sono destinati allo svolgimento di attività sportive agonistiche, amatoriali, ricreative, terapeutiche e ad altre attività comunque correlate al benessere psicofisico della persona.

Tanto premesso, è intenzione del Comune di Lecco – Area 6 Promozione della cultura, della formazione, del turismo e dello sport - avviare la presente consultazione preliminare di mercato – disciplinata dagli artt. 66 e 67 del codice dei contratti, come richiamati anche dall'art. 164 - per l'acquisizione di contributi contenenti soluzioni progettuali, tecniche e gestionali finalizzate al miglior utilizzo di detta struttura, nell'ottica sia della valorizzazione della proprietà comunale, sia della più ampia incentivazione delle discipline prioritariamente sportive, ma anche, eventualmente, associative ed aggregative, a tutti i livelli di utenza, singola, collegiale e collettiva. L'area interessata e le relative strutture costituiscono infatti uno spazio pubblico per il quale, sino ad ora, è stata sperimentata, quale forma di affidamento e di gestione, quella della concessione di servizi strutturata su parametri e vincoli predefiniti; oggi si vorrebbero valutare anche forme di affidamento e di gestione sperimentali ed innovative, il più possibile funzionali alla piena valorizzazione, anche in termini progettuali, di una struttura che, anche, ma non solo, dal punto di vista logistico, risulta di grande impatto territoriale e di valore strategico per la città di Lecco.

### 2. PROCEDURA

Procedura ex artt. 66 e 67 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., la cui finalità è quindi l'acquisizione di documentazione preliminare e di materiali utili (quali relazioni e consulenze) ad orientare l'azione futura dell'Amministrazione Comunale, che avvierà le necessarie procedure, nel rispetto della normativa vigente, per la migliore realizzazione di quanto descritto. I soggetti che vorranno fornire i propri contributi lo faranno nell'intento condiviso di addivenire ad un ottimale utilizzo della struttura e nella consapevolezza che:

- ✓ la presente procedura non costituisce una procedura di affidamento di un contratto pubblico e non è in alcun modo vincolante per il Comune di Lecco, che potrà quindi interrompere, sospendere, modificare o prorogare la procedura medesima, consentendo ai partecipanti di ritirare la documentazione depositata, senza che ciò costituisca titolo per qualsivoglia richiesta di rimborso o indennizzo;
- ✓ i soggetti che vi parteciperanno non potranno vantare alcuna aspettativa né alcuna pretesa o prelazione o altra forma di vantaggio in relazione alle future procedure di individuazione del contraente; peraltro la partecipazione alla presente consultazione non costituisce condizione di accesso alla successiva gara;
- ✓ il contributo dei soggetti partecipanti è prestato gratuitamente, senza alcun diritto ad indennizzi o rimborso spese, neppure qualora siano stati sostenuti costi da parte del soggetto partecipanti (ad esempio afferenti a studi o consulenze specifiche)

Ne consegue che all'esito di questo avviso non vi sarà alcun aggiudicatario, né la formazione di alcuna graduatoria, né l'attribuzione di punteggi.

### 3. DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA

L'area su cui sorge la struttura è interamente recintata e comprende i seguenti impianti sportivi:

- a) n. 1 complesso piscina coperta con due vasche, di cui una per adulti mt. 25x16 profondità mt. 1,9 e una per bambini mt. 5x11,5 profondità cm. 80
- b) n. 1 palestra coperta mt. 20x40 pavimento in parquet omologata per basket e pallavolo
- c) n. 1 impianto di atletica leggera con anello pista mt. 7,5 x 400 mt., pedane salti e lanci, campo da rugby mt. 70x120
- d) n. 4 campi da calcio: campo n. 1 mt. 100,00 x 58,50 in erba sintetica; campo n.3 e n.4 di mt. 110 x 62,3 in erba, campo n.5 mt. 105x60 in terra
- e) n. 1 campo polivalente calcio – rugby: campo n. 2 mt. 90x50 in erba
- f) n. 4 campi polivalenti per tennis/calcetto: di cui due campi coperti mt. 15,5x31 su gomma; due campi scoperti mt. 15,5x34 su gomma
- g) n. 1 pista per pattinaggio a rotelle
- h) n. 1 palestra fitness con attrezzature multipower
- i) zona bar e chiosco esterno

L'area comprende inoltre gli spazi annessi e gli uffici amministrativi.

Tutti gli impianti sono corredati dei necessari attrezzi, spogliatoi, servizi e sala di primo soccorso. Il tutto come meglio indicato nelle planimetrie allegate.

L'Amministrazione Comunale, come da deliberazione della G.C. n. 78 del 25/3/2021, ha peraltro attivato le procedure per la realizzazione di una palazzina campus multifunzioni con punto bar/ristorazione, a servizio degli utenti del centro sportivo, con contestuale modifica del punto di ingresso al centro e di un rettilineo coperto per l'atletica.

#### **4. SOGGETTI PARTECIPANTI**

Possono partecipare alla presene consultazione, offrendo il proprio contributo, tutti i soggetti, pubblici o privati, indicati dal comma 2 dell'art 66 del D. Lgs. 50/2016 ossia "esperti, operatori partecipanti al mercato nel rispetto delle disposizioni stabilite nel D. Lgs. 50/2016, o autorità indipendenti".

#### **5. CONTENUTI DELLE PROPOSTE /OGGETTO DEI CONTRIBUTI**

Le proposte gestionali e/o i contributi presentati dovranno contenere informazioni relative ai seguenti elementi minimi, a cui ne potranno essere aggiunti ulteriori, a discrezione dei soggetti partecipanti

- Studio gestionale organizzativo: l'obiettivo è la realizzazione di un servizio prioritariamente finalizzato alla gestione e promozione delle attività sportive agonistiche, amatoriali, ricreative connesse agli impianti sportivi presenti ovvero con essi compatibili, integrato anche con proposte ricreative, educative, didattiche e culturali, dirette ad incentivare la più ampia socializzazione ed integrazione sociale, con attività eterogenee inclusive, in grado di coinvolgere utenti e fruitori, anche di fasce di età significativamente eterogenee;
- Studio di fattibilità progettuale, anche riferito, se ritenuto opportuno, ad un ampliamento e/o ad una riconversione parziale di alcuni spazi, ivi compresa l'area esterna, l'accesso al centro sportivo, la previsione di servizi a lago, la creazione di un 'centro sportivo diffuso' con interconnessione di altre attività esistenti sul territorio (es. area montagna), la possibilità di prevedere ulteriori servizi e funzioni, quali a titolo esemplificativo una wellness area, la ristorazione, il noleggio di attrezzature sportive, una piscina scoperta; altresì dovrà essere delineato un piano di interventi conseguente ad un ascolto attivo del territorio;
- Business plan preliminare, che preveda un'auto-sostenibilità economica delle attività del progetto, in un arco temporale già presuntivamente individuato;
- Cronoprogramma attendibile, anche con riferimento all'inizio ed allo svolgimento delle differenti attività e/o alle altre iniziative proposte;
- Analisi di mercato per ciascuna delle attività/iniziativa proposte.

Il Comune di Lecco, nel rispetto dei principi di pubblicità e trasparenza, si riserva la facoltà di incontrare gli operatori economici che ne facciano richiesta al fine di meglio esplicitare le rispettive soluzioni progettuali e/o le rispettive indicazioni ovvero di incontrare direttamente primari operatori attivi nel mercato di riferimento. Gli esiti degli incontri e delle interlocuzioni intraprese saranno rese note mediante apposito verbale, pubblicato sul sito del Comune assicurando e garantendo, comunque, ai sensi delle vigenti disposizioni, la tutela delle riservatezza e del trattamento dei dati personali nonché il rispetto della disciplina della contrattualistica pubblica anche in funzione delle successive fasi che interesseranno operatori economici nell'ambito delle regole di cui al D.L.vo n. 50/2016 e s. m. ed i..

## **6. FORME DELLE PROPOSTE, MODALITA' E TERMINI DELLA CONSEGNA**

Le proposte potranno essere redatte su supporto cartaceo e/o informatico e dovranno essere redatte, possibilmente, in un massimo di 10 cartelle formato A4, dimensione 12, interlinea 1, oltre ad eventuali elaborati grafici e/o informativi.

Le stesse dovranno essere consegnate in busta chiusa all'Ufficio protocollo del Comune, oppure inviate a mezzo pec all'indirizzo: [comune@pec.comunedilecco.it](mailto:comune@pec.comunedilecco.it), unitamente **all'allegato 1) Istanza di partecipazione** debitamente compilato e firmato, riportante come oggetto la seguente dicitura: "AVVISO DI CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO FINALIZZATO ALL'ACQUISIZIONE DI PROPOSTE RELATIVE ALLA VALORIZZAZIONE STRUTTURALE E TECNICO-GESTIONALE DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE "AL BIONE", da apporre sulla parte esterna della busta qualora il plico fosse cartaceo, all'attenzione dell' Area 6 Promozione della cultura, della formazione, del turismo e dello sport.

Le proposte dovranno pervenire **entro le ore 12:00 del giorno 30 settembre 2021.**

Con la consegna delle proposte i soggetti partecipanti accettano le condizioni ed i termini del presente avviso, autorizzando il Comune di Lecco ad utilizzare tutto quanto trasmesso ai fini dell'attività orientativa sopra descritta e della possibile pubblicazione della stessa. Peraltro, in ottemperanza a quanto statuito nelle linee guida Anac 14/2019, i soggetti partecipanti indicano se i contributi forniti, o alcune parti di essi, contengano informazioni, documenti o dati protetti da diritti di privativa o comunque rivelatori di segreti aziendali, commerciali o industriali, nonché ogni altra informazione utile a ricostruire la posizione del soggetto nel mercato e la competenza del soggetto nel campo di attività di cui alla presente consultazione.

I soggetti partecipanti precisano altresì se la divulgazione dei contributi forniti dovrà avvenire in forma anonima.

## **7. SOPRALLUOGO ED ACCESSO A DATI ED INFORMAZIONI**

Qualora lo ritenessero opportuno, i partecipanti possono effettuare un sopralluogo presso il centro sportivo.

A tal fine dovrà essere inoltrato un messaggio ad oggetto: "*richiesta sopralluogo centro sportivo Bione per partecipazione alla consultazione esplorativa*". Tale messaggio dovrà essere inviato all'indirizzo mail [sport@comune.lecco.it](mailto:sport@comune.lecco.it) indicando: nome, cognome e relativi dati anagrafici delle persone incaricate. Data e ora del sopralluogo sono comunicati a mezzo mail, in risposta alla mail ricevuta dal Comune.

Gli interessati potranno rivolgersi ai seguenti uffici per l'acquisizione di dati, informazioni e documenti che ritengano necessari per la formulazione della proposta :

- Sport: email [sport@comune.lecco.it](mailto:sport@comune.lecco.it), in relazione alle notizie attinenti gli aspetti gestionali del Centro come, a titolo esemplificativo, le attività sportive praticate, le associazioni sportive frequentanti, numero ed tipologia di accessi, articolazioni orarie, tariffe applicate ecc.

- Lavori pubblici/manutenzioni in rapporto agli aspetti strutturali, patrimoniali ed impiantistici come, a titolo esemplificativo, interventi eseguiti, quelli programmati, certificazioni, destinazioni di uso delle aree ed inquadramento urbanistico, consistenza degli immobili, ecc. :

per gli aspetti patrimoniali - [giuliano.losa@comune.lecco.it](mailto:giuliano.losa@comune.lecco.it)

per gli aspetti demaniali - [robertageol.colombo@comune.lecco.it](mailto:robertageol.colombo@comune.lecco.it)

per gli aspetti manutentivi - [valter.milani@comune.lecco.it](mailto:valter.milani@comune.lecco.it)

per gli aspetti urbanistici - [davide.cereda@comune.lecco.it](mailto:davide.cereda@comune.lecco.it)

## **8. IL PROCEDIMENTO SELETTIVO A VALLE DELLA PRESENTE CONSULTAZIONE**

In attuazione a quanto stabilito nelle Linee guida Anac 14/2019, il Comune di Lecco esaminerà i contributi ricevuti, valutandoli in modo oggettivo e comparativo, in rapporto alle effettive esigenze dell'Amministrazione, e li potrà utilizzare esclusivamente per le finalità inerenti il presente avviso e la futura procedura di affidamento correlata; gli stessi saranno trattati secondo le modalità previste dalla vigente normativa in materia, nel rispetto dei principi di proporzionalità, trasparenza e non discriminazione.

Lecco, 12/04/2021

IL DIRIGENTE AREA 6

Dott. Massimo Gatti

Informazioni:

Comune di Lecco - mail: [sport@comune.lecco.it](mailto:sport@comune.lecco.it)

*Allegati*

- *allegato 1: istanza di partecipazione*
- *allegato 2: planimetria generale parte esterna*
- *allegato 3: planimetria del complesso piscina palazzetto*
- *allegato 4: planimetria piano seminterrato*