



**AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**  
**per la costruzione e gestione del nuovo Palazzetto dello Sport**  
**e ristrutturazione e gestione della Piscina Comunale**

1) **OGGETTO INTERVENTO**

Il Comune di Oristano con il presente avviso pubblico intende acquisire manifestazioni di interesse per la costruzione e gestione di impianti sportivi e relativi servizi, privilegiando le attività relative all'attività agonistica, agli sport acquatici e al benessere, nell'area sportiva di proprietà comunale denominata "Sa Rodia".

In particolare, con la realizzazione dei lavori del nuovo Palazzetto dello sport, interamente finanziati da fondi pubblici, si ipotizza l'affidamento ad un soggetto privato della gestione complessiva della Piscina e dello stesso Palazzetto dello sport affinché, sfruttando la partecipazione economica del privato per i lavori inerenti la Piscina e le peculiarità di ciascuna delle due strutture in relazione alle diverse tipologie di attività e con un miglior coordinamento complessivo, si possano realizzare economie di scala che ne aumentino la remuneratività.

A seguito della ricezione di dette manifestazioni preliminari di interesse, il Comune si riserva di indire una procedura di evidenza pubblica ai sensi dell'art. 143, comma 1 del Codice degli appalti D.Lgs. 12.04.2006 e dell'art.34 della Legge Regionale 07.08.2007 n. 5, nella categoria della **concessione di lavori pubblici**.

2) **LOCALIZZAZIONE INTERVENTO**

L'area interessata dal presente avviso, visibile nell'allegata planimetria (allegato 1), di circa Ha 2.81.46, è parte della vasta area di proprietà comunale di Ha 19.17.50 che viene identificata come zona "Sa Rodia", individuata nel Piano Urbanistico Comunale come "Sottozona G2 – Parchi – Strutture per lo Sport e il tempo libero".

Si tratta di un'area sostanzialmente pianeggiante e recintata che costituisce il completamento di tutto il compendio esistente comprendente la piscina comunale ed altri impianti sportivi.

L'area in oggetto sarà concessa in diritto di superficie per un numero di anni che dovrà essere proposto dalla parte interessata, in congruenza con l'investimento effettuato, e quindi concordato tra le parti.

3) **OBIETTIVI MINIMI D'INTERVENTO**

Deve essere altresì assicurata:

- la progettazione esecutiva e la realizzazione del nuovo Palazzetto dello sport utilizzando il finanziamento regionale di € 6.000.000,00 di cui alla L.R. 29.05.2007, n° 2 (art. 29, lett. a);
- la partecipazione economica del privato per i lavori inerenti la progettazione esecutiva e la radicale ristrutturazione della piscina;
- la gestione complessiva delle due strutture.



# Comune di Oristano

*Comuni de Aristanis*

## IV SETTORE – LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI

---

La controprestazione a favore del concessionario consiste nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente tutti i lavori realizzati.

Sia nel caso del nuovo Palazzetto dello sport che della Piscina l'Amministrazione comunale di Oristano mette a disposizione la progettazione definitiva; pertanto la prestazione oggetto della concessione, con riferimento all'attività progettuale, è limitata alla revisione della progettazione, alla sua integrazione ed al suo completamento con la redazione del progetto esecutivo.

La stessa Amministrazione comunale di Oristano assicura al concessionario il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione dell'opera in relazione alla qualità del servizio da prestare, con il finanziamento di € 4.800.000,00 + IVA dei lavori inerenti il Palazzetto dello sport. Di contro il concessionario, in possesso della necessaria disponibilità finanziaria per eseguire interamente i lavori riguardanti la completa ristrutturazione della Piscina (ipotizzabili in € 1.300.000,00 + IVA), si rivale delle somme spese, traendone anche un vantaggio economico, mediante i proventi della gestione complessiva del servizio sui due impianti.

In ogni caso, durante i lavori, il concessionario dovrà garantire il proseguimento dell'attività agonistica e non della piscina comunale nell'ambito del Comune di Oristano.

### 4) **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

I soggetti interessati dovranno comprovare il possesso di adeguati requisiti di carattere economico, gestionale e tecnico dichiarando sotto la propria responsabilità o comprovando altrimenti quando segue, (salvo verifica):

- requisiti di carattere economico: disponibilità di mezzi finanziari adeguati sia mediante mezzi propri (capitale sociale versato) sia mediante mezzi acquisiti (disponibilità di finanziamento di istituti bancari) per un importo complessivo non inferiore a € 5.000.000,00;
- requisiti di carattere gestionale: precedenti esperienze nello specifico settore della gestione di impianti sportivi;
- requisiti di carattere tecnico: attestazione SOA nelle categorie OG 1 ed OG 11 per una classifica rispettivamente non inferiore alla 4° e 3°.

Si precisa che detti requisiti possono essere posseduti anche da soggetti diversi: in tal caso la manifestazione di interesse dovrà indicare i soggetti in possesso dei requisiti medesimi. In ogni caso il soggetto dichiarante dovrà esplicitare i mezzi di verifica delle dichiarazioni rese.

### 5) **CONTENUTO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E PRESENTAZIONE**

La manifestazione di interesse dovrà pervenire all'ufficio del protocollo del Comune di Oristano, sito in Piazza Eleonora n. 44, entro le ore 13.00 del giorno 03 gennaio 2011.

E' ammesso il recapito in un qualsivoglia modo e mediante qualsivoglia vettore. Non sono previste formalità particolari per la confezione del plico.

Detta manifestazione di interesse, oltre a comprendere ogni dato necessario per la verifica dei requisiti di cui al precedente punto 4), dovrà recare quanto necessario alla identificazione del Candidato o dell'Associazione Temporanea di Candidati nonché il preciso recapito al quale dovrà essere inviata la successiva corrispondenza.



# Comune di Oristano

Comuni de Aristanis

## IV SETTORE – LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI

---

Inoltre dovrà essere chiaramente indicata ed assicurata la disponibilità a partecipare alla successiva procedura ad evidenza pubblica che sarà bandita ai sensi dell'art. 143, comma 1 del Codice degli appalti D.Lgs. 12.04.2006 e dell'art.34 della Legge Regionale 07.08.2007 n. 5, nel contesto di una **concessione di lavori pubblici**.

6) **RICHIESTE DI CHIARIMENTI**

Le richieste di chiarimenti devono pervenire esclusivamente a mezzo e-mail all'indirizzo del Responsabile del Procedimento Ing. Walter Murru [walter.murru@comune.oristano.it](mailto:walter.murru@comune.oristano.it) entro e non oltre le ore 12 del 15 dicembre 2010 e le relative risposte saranno pubblicate all'indirizzo internet [www.comune.oristano.it/bandigara/2010lavori](http://www.comune.oristano.it/bandigara/2010lavori).

7) **ESAME MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

Il Comune di Oristano esaminerà le manifestazioni di interesse pervenute. L'invio dell'invito a presentare offerta alla successiva procedura ex art. 143, comma 1 del Codice degli appalti D.Lgs. 12.04.2006 e dell'art.34 della Legge Regionale 07.08.2007 n. 5, non costituisce assolutamente positivo riscontro della verifica dei requisiti di ammissione, verifica che verrà effettuata in detta successiva procedura sulla base del bando regolante la medesima e regolante quindi in modo definitivo anche i requisiti di ammissione alla gara.

8) **INDIVIDUAZIONE PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA**

La procedura finalizzata agli scopi definiti dall'art. 143, comma 1 del Codice degli appalti D.Lgs. 12.04.2006 e dell'art.34 della Legge Regionale 07.08.2007 n. 5, sarà bandita, indicativamente, entro il 31.07.2011.

9) **PUBBLICAZIONE**

Il presente avviso è pubblicato ai sensi dell'art. 66 del Codice degli appalti D.Lgs. 12.04.2006:

- all'Albo pretorio del Comune di Oristano;
- sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea;
- sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (per estratto);
- su due quotidiani a diffusione nazionale (per estratto);
- su due quotidiani a diffusione regionale (per estratto);

L'avviso integrale e l'allegata planimetria sono pubblicati anche sul sito internet del Comune di Oristano all'indirizzo: [www.comune.oristano.it/bandigara/2010/lavori](http://www.comune.oristano.it/bandigara/2010/lavori).

Oristano 19 novembre 2010

**IL DIRIGENTE DEL IV SETTORE**

*Lavori pubblici e manutenzioni*  
(dott. ing. Walter Murru)