

COMUNE DI SANT'ANASTASIA - (Provincia di Napoli) - Sede in piazza Siano, 2, telefono centralino 081/8930111 - fax 081/8982890 - Avviso indicativo per la selezione del promotore ai sensi degli artt. 37 bis e ss. della L. 109/94 e s.m.e i. di una proposta di project financing per la costruzione, gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria di un Centro Sportivo polivalente con annesse attività commerciali, ivi comprese le aree esterne destinate a parcheggio, con risorse totalmente a carico del promotore - Importo dei lavori: sarà indicato dal promotore. In via presuntiva l'importo ammonta ad euro 3.500.000,00.

1. Ente concedente: Comune di S.Anastasia (NA), Sito internet www.comunesantanastasia.it, con sede in piazza Siano,2, telefono centralino 081/8930111 - fax 081/8982890.

2. Luogo di esecuzione: Sant'Anastasia - via Romani.

3. Oggetto della procedura: la selezione di una proposta di project financing per la costruzione, gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria di un Centro Sportivo polivalente con annesse attività commerciali, ivi comprese le aree esterne destinate a parcheggio, con risorse totalmente a carico del promotore. La definizione del lotto di intervento è individuata nella planimetria in visione presso l'Ufficio Tecnico LL.PP.

4. Procedura: art. 37 bis e ss della L. 109/94 e s.m. e i (project financing).

5. Dati di riferimento per la elaborazione della proposta:

Superficie complessiva del lotto di intervento: 35000 mq.;

Obiettivi dell'intervento:

- adeguare la dotazione di impiantistica sportiva nel Comune di Sant'Anastasia mediante la realizzazione di una piscina, di una struttura coperta con tribuna nonché di palestre ed altre attrezzature all'aperto per lo sport ed il tempo libero;

- integrazione della struttura sportiva con superfici commerciali e spazi comuni;

- integrazione del complesso immobiliare ed il tessuto urbano circostante;

- caratterizzare l'intervento da una forte naturalizzazione dell'area e dall'impiego di fonti energetiche rinnovabili;

- sistemazione delle aree a verde da destinare ad uso pubblico.

Attività consentite

a) attività sportive;

b) centro commerciale di quartiere o interquartiere classificato, ai sensi della L.R. 1/2000, M2A/M nei limiti consentiti dalla vigente normativa regionale;

c) attività per il tempo libero quali palestre, centri per il fitness e wellness, discoteca, ludoteca, baby center, beauty farm, parco giochi, ecc;

d) attività di servizio alle persone, quali librerie, edicole, sale per esposizioni, internet point, ecc.;

e) pubblici esercizi (ristorazione di vario tipo: bar, ristorante, paninERIA, pizzeria, ecc)

Dimensionamento dell'intervento:

1) Dimensioni piscina: min. mt. 25 x 12,50.

2) Dimensioni Palazzetto: regolamentari per lo svolgimento di sports di squadra ivi compreso pallamano e calcetto con previsione di presenza di pubblico fino a 5-600 spettatori.

3) Sup. utile per le attività indicate con la lettera b), c), d), e): max 3500 mq.;

4) Sup. per spazi comuni: massimo 50% della superficie di cui al punto 1).

5) Parcheggi: come da standard.

Ove necessario, il progetto, ai sensi dell'art. 37 quater della L. 109/94, verrà approvato ai sensi dell'art. 1 della L. 1/1978.

Contenuti minimi della proposta: quale corrispettivo del diritto di godimento della struttura, dei parcheggi,

delle restanti aree individuate nel lotto di intervento nonché degli allacciamenti ai pubblici servizi, il Promotore, nell'adeguarsi ai citati indirizzi elaborati dall'amministrazione, dovrà consentire l'uso collettivo gratuito del parco giochi e delle altre attrezzature all'aperto e prevedere nella convenzione tariffe agevolate per i clubs sportivi, le scuole e le fasce sociali deboli

Nel formulare la proposta, il Promotore dovrà tener altresì conto che saranno posti a carico dell'aggiudicatario della concessione tutti gli oneri sostenuti dall'amministrazione per assicurarsi un adeguato supporto tecnico/amministrativo durante il procedimento di gara. Tali oneri sono forfettariamente quantificati nella misura dello 0,75% del valore dell'investimento proposto dal Promotore.

7. Importo dei lavori: sarà indicato dal promotore. In via presuntiva l'importo ammonta ad euro 3.500.000,00.

8. Durata della concessione: la durata della concessione sarà indicata dal promotore sulla base delle proprie valutazioni tecnico-economiche, costituendo elemento di valutazione dell'offerta.

9. Corrispettivo per il Concessionario: consisterà unicamente nella gestione del compendio immobiliare e delle aree pertinenziali definite nel lotto di intervento.

10. Modalità di presentazione della proposta: la proposta deve contenere gli elaborati di cui all'art. 37 bis della L. 109/94. La proposta dovrà pervenire all'ufficio protocollo di questo Comune unitamente ad una autocertificazione relativa al possesso dei requisiti di cui all'art 99 del DPR 554/99. Le proposte dovranno pervenire mediante **raccomandata postale, agenzia di recapito o consegnate a mano**. Non saranno prese in considerazione le domande pervenute oltre i termini di legge. La proposta dovrà pervenire, a pena di esclusione, in plico chiuso e controfirmato sul lembo di chiusura e deve recare all'esterno la ragione sociale e l'indirizzo del concorrente, nonché la dicitura "Proposta per l'affidamento in concessione del Centro Sportivo Polivalente". La proposta dovrà essere sottoscritta, ai sensi dell'art.2, comma 10, L. 191/1998, con firma leggibile, dal legale rappresentante o dal titolare in caso d'impresa singola, società o di consorzio, o dal rappresentante dell'impresa mandataria in caso di associazioni temporanee, consorzi stabili o consorzi di cui all'art.10, comma 1, lett.b) ed e) L.109/94 già costituiti al momento della presentazione della domanda di partecipazione, ovvero dai legali rappresentanti di tutte le imprese e degli altri soggetti che si impegnano a costituirsi in associazione o consorzio successivamente all'aggiudicazione.

11. Criteri sulla base dei quali si procederà alla valutazione della proposta: in caso di presentazione di più proposte, la comparazione tra le stesse sarà fatta tenendo conto dei seguenti criteri: inserimento della struttura nel tessuto urbano; funzionalità; costi di manutenzione; rendimento; minori tariffe per l'utenza.

12. Diritti a favore del promotore: il soggetto che verrà individuato quale promotore ha il diritto ad essere preferito rispetto ad altri soggetti previsti dall'art. 37-quater, comma 1, lettera b), ove lo stesso intenda adeguare il proprio progetto alle offerte economicamente più vantaggiose presentate dai soggetti offerenti.

Sant'Anastasia, lì 20.06.2005

Il Responsabile del Servizio Tecnico LL.PP.

Arch. Luigi Pappadia