



## COMUNITA' MONTANA LARIO INTELVESE

Centro Valle Intelvi - Via Roma n.9

Tel. 031 830741 - [www.lariointelvese.eu](http://www.lariointelvese.eu) - CF 95021750138

### AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Per l'affidamento in concessione dei servizi di gestione di impianto natatorio, palestra e bar della Comunità Montana Lario Intelvese sito in San Fedele Intelvi (Ai sensi degli artt. 176 e 187 del D.Lgs. 36/2023, dell'art. 6 del D.Lgs. 38/2021 e, ove applicabile, del D.Lgs. 201/2022)

#### 1. Ente Appaltante

Comunità Montana Lario Intelvese, Via Roma 9 Centro Valle Intelvi (CO), C.F. 95021750138

#### 2. Oggetto della Concessione

La presente procedura è finalizzata all'individuazione di operatori economici interessati a partecipare alla successiva procedura di affidamento in concessione della gestione integrata del complesso sportivo e ricreativo di proprietà dell'Ente, sito in località San Fedele Intelvi (Comune di Centro Valle Intelvi).

Il concessionario dovrà garantire, a propria cura, organizzazione e spese, la gestione e l'erogazione dei seguenti servizi e attività:

- gestione dell'impianto natatorio (piscina coperta e relativi servizi e spogliatoi), assicurando il servizio di assistenza ai bagnanti mediante personale qualificato e la presenza dei bagnini secondo la normativa vigente;
- custodia degli impianti e delle strutture;
- pulizia e igienizzazione di tutti i locali della struttura e degli spazi esterni di pertinenza;
- gestione e conduzione dell'area adibita a palestra;
- gestione dei locali destinati a bar/ristoro interni alla struttura, nel rispetto delle autorizzazioni e delle normative applicabili;
- conduzione organizzativa dell'intero complesso sportivo e ricreativo, mediante uno o più responsabili individuati dal concessionario;
- servizio di ricevimento degli utenti, accoglienza, informazioni e gestione della cassa;
- monitoraggio e gestione dei costi, dei ricavi e dei consumi delle utenze;

- esecuzione di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria della struttura, degli impianti e delle aree di pertinenza necessari a garantirne la piena funzionalità, sicurezza e decoroso stato di conservazione.

Il concessionario assumerà integralmente la responsabilità dell'organizzazione, del personale, dei mezzi e delle attrezzature necessari per l'esecuzione dei servizi sopra elencati.

### **3. Durata dell’Affidamento**

**L'affidamento avrà carattere temporaneo e transitorio, con durata pari a 12 mesi dalla data di aggiudicazione della procedura, senza possibilità di rinnovo tacito.**

### **4. Motivazioni d'urgenza**

L'avvio immediato della concessione si rende strettamente necessario al fine di garantire l'apertura e la piena funzionalità della struttura compatibilmente con le procedure di aggiudicazione. Tale urgenza è motivata dall'esigenza pubblicistica di evitare il deperimento, l'ammaloramento e i gravi malfunzionamenti impiantistici che un prolungato periodo di chiusura e inattività arrecherebbe al compendio (con particolare riferimento ai sistemi di filtrazione e trattamento acque della piscina), garantendo al contempo la continuità di un servizio essenziale per la comunità locale e il territorio montano.

### **5. Requisiti di Partecipazione**

Possono presentare manifestazione di interesse le Società Sportive Dilettantistiche (S.S.D. a r.l. o S.p.A.), le Associazioni Sportive Dilettantistiche (A.S.D.) iscritte al Registro Nazionale delle Attività Sportive Dilettantistiche (RASD), nonché le società di capitali (S.r.l., S.p.A.) operanti nel settore dei servizi sportivi, ricreativi e del tempo libero.

#### **5.1 Requisiti Generali e di Idoneità Professionale**

- Iscrizione alla CCIAA: Iscrizione al Registro delle Imprese per attività coerenti con l'oggetto della concessione (gestione impianti sportivi o impianti sportivi con annesso servizio bar/ristorazione), ovvero iscrizione attiva al RASD per le associazioni sportive.
- Assenza di Cause di Esclusione: Assenza di motivi di esclusione di cui agli articoli 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023 (regolarità contributiva DURC, regolarità fiscale, assenza di condanne penali ostative).

#### **5.2 Requisiti di Capacità Tecnico-Organizzativa (per Società già costituite)**

- Esperienza Pregressa: almeno due soci amministratori della società dovranno aver gestito direttamente, per un periodo di almeno **5 anni**, almeno un impianto natatorio pubblico o privato di caratteristiche analoghe, comprensivo di aree polifunzionali (palestra e/o spazio ristoro).

- Aver conseguito, nell'ambito dell'attività di gestione di impianti sportivi, un fatturato specifico annuo non inferiore a € 250.000,00 per almeno cinque annualità consecutive ricomprese negli ultimi dieci anni antecedenti la pubblicazione del presente Avviso. Tale requisito è richiesto al fine di comprovare la continuità operativa, la stabilità economico-finanziaria e la capacità organizzativa dell'operatore nella gestione di impianti sportivi complessi aperti al pubblico e dovrà essere attestato mediante dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e sarà soggetto a verifica da parte dell'Amministrazione in sede di procedura di affidamento.

### **5.3 Requisiti per Società e Associazioni di Nuova Costituzione (Neo-costituite o neocostituite.)**

Al fine di favorire la partecipazione di nuove iniziative imprenditoriali e associative, garantendo nel contempo adeguati livelli di competenza, affidabilità e capacità gestionale, i soggetti costituiti da meno di 12 mesi alla data di pubblicazione del presente Avviso dovranno dimostrare il possesso dei requisiti tecnico-professionali attraverso le figure che compongono la struttura organizzativa proposta per la gestione dell'impianto.

Tali requisiti potranno essere dimostrati anche dalle persone fisiche intenzionate a costituire nuova società. In tal caso l'obbligo di costituire il nuovo soggetto giuridico dovrà essere assolto entro trenta giorni naturali consecutivi dalla data di comunicazione di invito alla procedura selettiva. A tal fine, in sede di manifestazione di interesse, dovrà essere allegata una dichiarazione di impegno di apertura di nuova società secondo i criteri e con le modalità di cui all'articolo 5.3.

### **5.4 Requisiti specifici**

Per tutte le casistiche citate negli articoli 5.1 – 5.2 – 5.3 dovranno essere soddisfatti i seguenti requisiti:

#### **a) Esperienza professionale qualificata**

Almeno due tra i soci fondatori operativi, gli amministratori o il Direttore Tecnico individuato per la gestione dell'impianto dovranno possedere un curriculum professionale documentato attestante:

- un'esperienza non inferiore a cinque anni nella direzione tecnica, sportiva, amministrativa o gestionale di impianti natatori, centri sportivi polifunzionali o strutture analoghe;
- la partecipazione diretta alla gestione di almeno un impianto natatorio per un periodo complessivo non inferiore a cinque anni.

## **b) Competenze tecniche e sportive**

Dovrà essere garantita la presenza stabile, all'interno della compagine sociale, dell'organo amministrativo o dell'organigramma aziendale, di almeno una figura in possesso di:

- Laurea in Scienze Motorie o titolo equipollente;
- Qualifica tecnica federale rilasciata dalla FIN o da altra Federazione Sportiva Nazionale o Ente di Promozione Sportiva riconosciuto dal CONI operante nel settore natatorio.

## **c) Capacità organizzativa**

Il concorrente dovrà presentare una relazione illustrativa contenente:

- l'organigramma gestionale previsto per l'impianto;
- l'indicazione delle figure professionali che saranno impiegate;
- le modalità organizzative adottate per la gestione delle attività sportive, amministrative, manutentive e di sicurezza.

La Comunità Montana si riserva di verificare la veridicità delle dichiarazioni rese e la coerenza delle professionalità indicate rispetto alla complessità gestionale dell'impianto oggetto della concessione.

## **5.5 Requisiti Tecnici Specifici (Impianti e Territorio)**

Date le peculiarità climatiche della struttura sita nel territorio montano della Valle Intelvi e la necessità di garantire continuità termica ed efficientamento energetico, l'operatore economico dovrà dimostrare i seguenti requisiti specialistici:

- Gestione Impianto a Biomassa: Specifica competenza nella conduzione, manutenzione ordinaria e controllo di impianti termici alimentati a cippato (biomassa legnosa) di potenza analoga a quella in dotazione alla struttura. Tale requisito deve essere dimostrato:
  - Mediante documentazione idonea a comprovare la pregressa esperienza nella gestione diretta, conduzione e/o manutenzione di impianti tecnologici similari per tipologia, potenza e complessità (caldaia a cippato Hargassner tipo Eco-HK 250-330), quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, contratti di gestione, certificati di regolare esecuzione, eventuali abilitazioni e/o qualificazioni professionali possedute dal personale tecnico impiegato nella gestione degli impianti ai sensi della normativa vigente.
  - In alternativa, mediante allegazione di un contratto d'impegno scritto o di un accordo di subappalto/avvalimento con una ditta termoidraulica specializzata (in possesso dei requisiti di cui al D.M. 37/08 e di comprovata

esperienza sulla tecnologia a cippato), che assumerà formalmente il ruolo di "Terzo Responsabile dell'impianto termico" per tutta la durata dell'affidamento.

- Abilitazione Somministrazione Bar: Possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande (requisiti professionali ex D.Lgs. 59/2010 o presenza di un preposto qualificato con certificazione SAB/REC e piano HACCP), valido sia per le società strutturate che per le neo-costituite e costituende.

## **6. Condizioni Economiche e Investimento Obbligatorio (Macchinari Palestra)**

L'operatore economico aggiudicatario dovrà farsi carico dell'investimento iniziale per l'ammodernamento, la fornitura e l'allestimento dei macchinari della palestra, per un importo stimato di circa **€ 130.000,00 (centotrentamila/00 euro)**.

- Meccanismo di Riscatto al Subentro: Si segnala che, alla scadenza dell'affidamento transitorio, l'Ente avvierà la procedura aperta ed evidenza pubblica secondo le disposizioni del Libro IV, Parte II, Titolo II del D.Lgs. 36/2023 e, ove applicabile, mediante bando di concessione ai sensi dell'art. 182 del D.Lgs. 36/2023 per l'assegnazione della concessione di lungo periodo. Gli atti di tale futura gara (che si svolgerà nel corso del 2027) prevedranno **L'OBBLIGO**, in capo al nuovo concessionario subentrante, di riscattare i macchinari e le attrezzature della palestra acquistati dall'affidatario della presente procedura, corrispondendo a quest'ultimo il valore residuo non ammortizzato dei beni, secondo i criteri che saranno analiticamente dettagliati nel capitolato.

## **7. Modalità e Termini di Presentazione della Manifestazione**

Gli operatori economici interessati dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse, redatta in conformità al modello allegato al presente avviso e corredata da copia del documento d'identità del legale rappresentante (e dai curricula richiesti in caso di società neo-costituite e costituende), **entro e non oltre le ore 20.00 del giorno 10/08/2026**. La domanda dovrà essere trasmessa esclusivamente a mezzo PEC al seguente indirizzo: [cm.lariointelvese@pec.regione.lombardia.it](mailto:cm.lariointelvese@pec.regione.lombardia.it), indicando nell'oggetto la dicitura: "**Manifestazione di interesse concessione piscina, palestra e bar Centro Valle Intelvi – Comunità Montana Lario Intelvese**". Si precisa che la planimetria allegata alla presente manifestazione ha valore puramente indicativo dell'impianto.

## **8. Pubblicazione dell'Avviso**

Il presente avviso di manifestazione di interesse è pubblicato all'Albo Pretorio on-line e nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale della Comunità Montana Lario Intelvese, nonché sulla piattaforma telematica di e-procurement **SINTEL** di ARIA S.p.A., utilizzata dall'Ente per l'espletamento delle procedure di affidamento e sul sito di ANAC sezione – Bandi avvisi di Indizione. La pubblicazione è effettuata nel rispetto dei principi di

pubblicità, trasparenza, concorrenza e parità di trattamento previsti dal D.Lgs. 36/2023. La documentazione relativa alla presente procedura è liberamente consultabile e scaricabile per tutta la durata della pubblicazione.

#### **9. Trattamento dei Dati Personali**

I dati personali raccolti saranno trattati ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i., esclusivamente nell'ambito e per i fini istituzionali della presente procedura.

#### **10. Responsabile del Procedimento**

Il Responsabile Unico del Progetto (RUP) ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023 è L'ing. Matteo Conti, email: [info@lariointelve.se.eu], Tel: [031 830741].

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale né offerta al pubblico, ma mero invito a manifestare interesse, e non vincola in alcun modo l'Amministrazione.

Luogo e Data, Centro valle Intelvi 08/07/2026

Il Responsabile del Servizio

Ing. Matteo Conti