



## COMUNE DI LAVIS

Provincia Autonoma di Trento

---

**INVITO AL  
CONFRONTO CONCORRENZIALE PER LA  
GESTIONE PER IL PERIODO 1/7/2023-30/06/2039 DELLA PISCINA COMUNALE DI LAVIS  
E REALIZZAZIONE LOTTO 2 DEL PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE  
Deliberazione giunta comunale n. 391 dd. 22/11/2022**

L'amministrazione intende affidare, ai sensi dell'art. 30 della l.p. 4/2016, con decorrenza **01/07/2023-30/06/2039**, la gestione della piscina comunale scoperta di Lavis ad una associazione sportiva attiva nel settore della promozione del nuoto, che si renda anche disponibile alla realizzazione di un secondo lotto lavori per la creazione di una piccola piscina coperta, usufruendo dei contributi provinciali ai sensi dell'art. 30 della Legge provinciale 4/2016, con integrazione di contributi comunali.

L'amministrazione ha in corso la realizzazione della ristrutturazione della piscina comunale - lotto 1 piscina scoperta con locale bar annesso, il cui cantiere è già stato assegnato alla ditta appaltatrice in data **16/06/2022 con la previsione di lavori per giorni 365**.

L'apertura della piscina all'aperto è prevista dal **01/07/2023**.

L'amministrazione ha già approvato il progetto definitivo di un secondo lotto di lavori, lotto 2, che consiste nella realizzazione di una piccola piscina coperta ad uso didattico/avvicinamento al nuoto come da progetti allegati.

Il costo dei lavori del lotto 2 previsti con prezzi PAT anno 2018, da aggiornare, è pari ad Euro 657.000,00 somme a disposizione comprese, con lavori per 509.850,00 compresi i costi della sicurezza.

Nel dettaglio l'intervento prevede la realizzazione di **una NUOVA VASCA COPERTA**.

Viene prevista la realizzazione di una vasca coperta (misure 6.00x10.00 m) con profondità 1.20 m. La vasca viene destinata ad attività ludico ricreative e di avviamento all'acquaticità. La vasca presenta un rivestimento in gres porcellanato e sistema di raccolta dell'acqua a sfioro. Il piano vasca viene ricavato in adiacenza al blocco spogliatoi con analoga struttura in cemento armato ed un'altezza interna minima di 3.50 m. Nel secondo lotto è prevista anche la realizzazione di un deposito permanente avente un doppio affaccio sia verso il piano vasca estivo che quello coperto.

In fase di progettazione esecutiva il progetto potrà essere soggetto a piccole modifiche e adeguato alle esigenze gestionali del gestore, come per esempio con riferimento alla profondità della vasca.

Il presente avviso non comporta l'assunzione di impegni od obbligazioni nei confronti del soggetto che risulterà vincitore. L'amministrazione potrà considerarsi impegnata solo con l'approvazione della proposta risultante vincitrice e potrà motivatamente non accettare nessuna delle risposte presentate, qualora emergessero interessi pubblici diversi, circostanze che non permettono di rispettare gli impegni previsti o incompatibilità con gli strumenti di programmazione economica dell'ente. Qualsiasi attività da parte della società sportiva dovrà attendere la formale approvazione del progetto da parte dell'amministrazione comunale.

### 1. **Oggetto del confronto concorrenziale**

Il Comune intende affidare la gestione della piscina comunale ad una associazione sportiva, o a più associazioni fra loro convenzionate, aderenti alla Federazione Italiana Nuoto (FIN), che si impegni a fare proprio il progetto di realizzazione del secondo lotto di lavori relativi alla piccola piscina coperta ed a presentare domanda di contributo alla Provincia autonoma di Trento a valere sulla legge provinciale n. 4 del 21 aprile 2016.

L'amministrazione mette a disposizione la spesa relativa alle utenze della struttura per la gestione ordinaria e la copertura delle spese relative alla realizzazione del secondo lotto della ristrutturazione della piscina comunale, per la parte non coperta da contributo della Provincia autonoma di Trento e per la parte oltre la spesa ammessa dalla PAT.

I compiti del gestore saranno indicati nella convenzione che verrà sottoscritta fra Comune e Gestore ed atterranno alla custodia, manutenzione e pulizia della struttura, alla sorveglianza sui bagnanti in conformità alla normativa vigente, con personale abilitato a tale funzione ed all'uso del DAE ed allo svolgimento di attività legate al nuoto ed alla balneazione.

Per la realizzazione della piscina coperta prevista dal Lotto 2 del progetto approvato, il compito del gestore è provvedere alla **presentazione della domanda di contributo a valere sulla l.p. 4/2016 entro il termine previsto per le domande per l'anno 2022** (attualmente 28 febbraio 2023) ed in caso di ammissione a contributo, ad eseguire, portare a termine e rendicontare i lavori previsti dal progetto.

In caso di mancato accoglimento della domanda il gestore dovrà, **su parere favorevole del Comune**, presentare la **domanda entro il termine previsto per l'anno 2024**.

La mancata presentazione della domanda con le modalità ed i termini previsti dalla normativa provinciale è causa di decadenza dalla concessione.

Il mancato finanziamento della quota prevista da parte del Comune di Lavis o l'espressione del parere non favorevole al rinnovo della domanda per il 2024, sono causa di recesso legittimo del concessionario dagli impegni assunti, con rimborso delle spese vive di gestione ed amministrazione eventualmente già sostenute.

## 2. **Contenuto dell'offerta da presentare.**

**L'associazione interessata, o le associazioni fra loro associate tramite l'associazione capofila dalle stesse individuata dovranno presentare:**

- Una offerta economica corredata da un piano economico e finanziario a supporto del progetto, validato da un commercialista o da un istituto bancario, una attestazione in relazione alla capacità finanzi di gestire finanziariamente la costruzione del secondo lotto della piscina.
- Una relazione illustrativa del progetto corredata da una bozza di convenzione che regoli tutti gli aspetti della concessione. La bozza di convenzione dovrà contenere obbligatoriamente i seguenti elementi:
  - Elenco attività svolte dal gestore per la conduzione a norma della struttura
  - Quantificazione del personale minimo presente nella struttura durante l'apertura
  - Nella convenzione dovrà essere prevista:
- Una penale economica pari a Euro 500,00 (cinquecento) per ogni attività prevista in sede di offerta e non realizzata e per ogni infrazione agli impegni assunti con la convenzione. Le penali potranno essere detratte da quanto dovuto dal comune per l'applicazione di sconti a favore di particolari categorie di utenti o dalla fideiussione a garanzia.
- Una fideiussione a garanzia degli impegni convenzionali e delle penali eventualmente applicate per infrazioni o mancate realizzazioni di attività previste, pari al 100% degli introiti per biglietti di ingresso medi annui previsti dal piano finanziario, da rimpinguare al livello iniziale in caso di utilizzo da parte dell'amministrazione.

Nel caso in cui la convenzione prevedesse a carico del Comune, obblighi non previsti dal presente avviso, la proposta di convenzione sarà respinta e farà decadere la validità dell'offerta.

Possono manifestare l'interesse a partecipare al confronto concorrenziale anche più associazioni sportive unite fra loro temporaneamente per l'affidamento della presente convenzione, purché una di esse sia una società attiva nel settore della promozione del nuoto, iscritta alla FIN, che svolga le funzioni di capofila del raggruppamento, assumendosi tutte le responsabilità della convenzione nei confronti del Comune di Lavis. I rapporti, anche economici, fra le associazioni riunite sono di loro

esclusiva competenza e non potranno essere oggetto di questioni o rivalsa nei confronti del Comune di Lavis, che intratterrà i rapporti per la convenzione esclusivamente con il capofila.

### 3. **Valutazione della componente economica dell'offerta**

La componente economica dell'offerta dovrà essere in aumento rispetto alla base d'asta, quantificata nell'1% (uno per cento) dell'avanzo di gestione della struttura.

Si intende come avanzo la somma derivante dalla differenza fra costi e ricavi registrati con criteri di bilancio validi ai fini fiscali al netto di eventuali imposte. In caso di bilancio negativo non sarà dovuto all'amministrazione nessun canone, ma sarà prevista la possibilità di revoca della concessione nel caso di reiterati bilanci negativi.

Spetteranno al gestore oltre al contributo comunale;

- I proventi della vendita degli ingressi in piscina, basati su tariffe approvate annualmente dall'amministrazione comunale.
- I proventi dell'attività svolta in piscina, come corsi di nuoto ed attività varie legate all'acquaticità.
- I proventi della gestione del locale bar previsto all'interno della struttura, previsto dai lavori del lotto 1, sia nel caso di gestione diretta sia nel caso di concessione a terzi. In questo caso il provento consisterà nel canone di concessione della struttura al gestore del locale.

Tutte le utenze per energia elettrica, acqua e riscaldamento/raffrescamento della struttura saranno a carico del Comune di Lavis, esclusi i consumi della zona bar per cui i concessionari potranno installare contatori e contacalorie autonomi. In alternativa il calcolo dell'energia elettrica consumata e delle calorie utilizzate per il riscaldamento in caso di apertura invernale, verranno calcolate sulla base del progetto di impianto e della potenza elettrica installata per illuminazione ed apparecchiature in dotazione del bar. La tariffa rifiuti sarà a carico del gestore.

L'equilibrio economico viene valutato sulla base del raffronto fra tutte le spese per la gestione della struttura a carico dell'associazione e tutti gli introiti all'interno della stessa generatisi. Il Comune si impegna a definire le tariffe, previo parere non vincolante del gestore, in modo da garantire il mantenimento dell'equilibrio economico, ovvero contribuendo con la cifra necessaria a coprire eventuali agevolazioni o prezzi "politici". Il pagamento di quanto sopra avverrà a consuntivo della stagione estiva (aprile-settembre) ed a consuntivo della stagione invernale, se attivata (ottobre-marzo). Nel caso la gestione della struttura comportasse la presenza di un avanzo di gestione spetterà al comune come canone la percentuale dell'avanzo prevista in sede di offerta per l'aggiudicazione dell'affidamento.

In caso di disavanzo nessun canone sarà dovuto all'amministrazione.

Il piano economico e finanziario presentato dovrà dimostrare la possibilità del mantenimento dell'equilibrio economico rispetto alla spesa prevista tenuto conto di:

- numero di utenti e di attività previste;
- prezzo dell'ingresso individuale giornaliero previsto con un costo per l'ingresso minimo per 2 ore non superiore ad 1/5 dell'ingresso giornaliero ;
- proventi ricavabili dalle attività svolte in piscina
- proventi ricavabili dalle attività del bar o dalla concessione in gestione del bar.

Di questi elementi sopra esposti il Comune garantirà solo le integrazioni del costo individuale giornaliero previsto, che vorrà concedere a particolari categorie di utenti. Il rischio relativo al numero di utenti e di attività, ovvero ai ricavi ottenibili da queste e dalla gestione o concessione in gestione del bar è a totale carico dei concessionari. Non potrà essere richiesto l'intervento del Comune in forma di contribuzione nel caso in cui le valutazioni economiche previste nel piano economico e finanziario non si rilevassero corrette. Unico diritto del gestore sarà quello di recedere anticipatamente dalla concessione per la sopraggiunta impossibilità di mantenere l'equilibrio economico.

L'offerta dovrà indicare una percentuale superiore all'1% dell'avanzo di gestione.

Il valore dell'ingresso giornaliero per utente dovrà essere espresso in un importo fisso in euro

Alla valutazione economica sono riservati 20 punti su 100

10 punti verranno assegnati alla offerta con la percentuale dell'avanzo trasferita al Comune più alta. Alle restanti offerte verrà assegnato un punteggio pari a %offerta / %migliore x 10.

10 punti verranno assegnati alla offerta con l'importo di costo giornaliero per ingresso più basso. Alle restanti offerte verrà assegnato un punteggio pari a 12 meno (importo offerto/importo più basso x2).

#### 4. Valutazione della parte qualitativa dell'offerta.

##### **La valutazione della offerta qualitativa avverrà sulla base di quanto previsto nella relazione e nella proposta di convenzione.**

La proposta di convenzione dovrà contenere quanto necessario a regolare i rapporti fra ente ed associazione nell'ambito di quanto previsto sopra nel paragrafo "Oggetto della convenzione".

La proposta non dovrà contenere obblighi per l'ente diversi da quelli indicati espressamente ed esplicitamente nella presente lettera d'invito.

##### **Elementi obbligatori che devono essere presenti nel servizio offerto**

- Personale addetto alla sorveglianza e custodia della struttura nel rispetto delle normative vigenti ed in particolare almeno un bagnino, abilitato all'uso del Defibrillatore Automatico DAE, sempre presente durante l'apertura della piscina per l'attività in vasca.
- Preposto, gestore ed eventuali addetti del servizio bar, anche mediante affidamento della gestione a terzi verso la corresponsione di un canone.
- Predisposizione e manutenzione di tutto quanto necessario per la gestione in sicurezza e nel rispetto delle norme dell'attività svolta, compresi piano di sicurezza, verifiche porte REI, estintori, pulizie, sanificazioni, vigilanza sugli accessi, bigliettazione, fornitura di materiale d'uso della struttura e dei servizi igienici ed ogni altra fornitura o servizio necessari, con la sola eccezione delle utenze come sopra indicato.
- Ogni altra competenza ed obbligo spettante al soggetto che gestisce e mantiene una piscina aperta al pubblico, nessuna esclusa. Unico obbligo dell'ente saranno le manutenzioni straordinarie eventualmente necessarie, il pagamento di quanto dovuto per l'applicazione di particolari categorie di utenti, la fornitura delle utenze escluse quelle del bar ed esclusa la tassa rifiuti;

Elementi di valutazione della offerta dal punto di vista qualitativo:

Criterio	Punteggi	Punteggi massimi
Presenza nel programma di attività di iniziative riservate o comunque adatte a soggetti diversamente abili.	Si- punti 5 No - punti 0	5
Presenza nel programma di attività di iniziative riservate ad anziani (over 65 anni).	Si- punti 5 No - punti 0	5
Presenza nel programma di attività di iniziative riservate o comunque adatte a soggetti giovani (0-ciclo scuola primaria)	Si- punti 5 No - punti 0	5
Presenza nel programma di collaborazioni in attività con soggetti locali, siano essi privati, aziende, scuole, associazioni, attestata da lettere di impegno o progetti sottoscritti.	Si- punti 5 No - punti 0	5

L'esperienza, in capo all'associazione sportiva, nella gestione di strutture simili o di più grandi dimensioni negli ultimi 10 anni (2013-2022)	Punti per anno di esperienza anno con almeno 3 mesi di attività punti 0,4 Anno con almeno 6 mesi di attività punti 0,6 Anno con oltre 6 mesi di attività punti 1 Max 10 anni	10
La presenza di riconoscimenti da parte della Federazione Italiana Nuoto della presenza nell'associazione sportiva di soggetti abilitati all'insegnamento del nuoto;	Si - punti 5 No - punti 0	5
Il numero di soci praticanti dell'Associazione sportiva o delle associazioni sportive proponenti	Miglior dato punti 2 Punteggi altre offerte in proporzione	2
Il numero di utenti a propri corsi di nuoto o avvicinamento al nuoto realizzati dall'Associazione sportiva o delle associazioni sportive proponenti, esclusa l'attività agonistica, nei 5 anni precedenti, divise per anno compreso il 2022	Migliore media punti 2 Punteggi altre offerte in proporzione	2
Il numero delle strutture di nuoto gestite dall'Associazione sportiva o delle associazioni sportive proponenti, nei 5 anni precedenti, divise per anno compreso il 2022	Migliore media punti 2 Punteggi altre offerte in proporzione	2
Il numero di utenti delle strutture di nuoto gestite dall'Associazione sportiva o delle associazioni sportive proponenti, nei 5 anni precedenti, divisi per anno compreso il 2022	Migliore media punti 2 Punteggi altre offerte in proporzione	2
Completezza della proposta di convenzione. Nel caso in cui la convenzione fosse carente potrà essere integrata d'ufficio dall'amministrazione per le parti carenti.	Convenzione completa punti 5 Convenzione carente punti 3  Convenzione incompleta punti 0  Il giudizio viene espresso dalla commissione in maniera motivata.	5
Adesione dell'associazione al disciplinare Family Audit	Si punti 2 NO punti 0	2
Adesione dell'associazione al disciplinare Family in Trentino - associazioni sportive	Si punti 5 NO punti 0	5
Numero ingressi annui previsti	Numero maggiore punti	5

	5 Per le restanti proposte punteggio in proporzione. Numero offerta / Numero maggiore x 5	
Importo a pareggio complessivo	Importo minore punti 5, per le restanti proposte punteggio in proporzione. 7- punti meno (valore Importo + basso/Importo offerta x2) (max 5 minimo 0)	5
Numero ore di apertura al pubblico settimanali medie previste	Massimo punti 5 Per le altre offerte punteggio n proporzione Numero offerta / Numero maggiore x 5	10
Proposta attività formative, avviamento all'acqua, differenziazione servizi e attività proposti, diverse da quelle dei punti precedenti	Maggior numero di iniziative ed attività annue punti Per le altre offerte punteggio n proporzione Numero attività offerte / Numero maggiore attività x 5	5
Totale punti		80

#### 5. Presentazione delle candidature alla gestione.

Le associazioni sportive interessate dovranno presentare la loro candidature via pec allegando un file zip protetto da password all'indirizzo [pec.comunelavis@leglmail.it](mailto:pec.comunelavis@leglmail.it)

**entro il 27/01/2023.**

**Nell'email dovrà essere indicato un numero di telefono cellulare o comunque un numero a cui sarà sempre reperibile una persona, a cui la commissione di valutazione potrà chiedere la password per l'apertura del file .zip al momento della valutazione dell'offerta**

**All'interno dovrà trovarsi:**

- La relazione illustrativa del progetto;
- La bozza di convenzione
- l'offerta economica in % sull'avanzo di gestione
- il piano economico e finanziario relativo alla sostenibilità dell'iniziativa
- la validazione di un commercialista o istituto bancario del piano economico finanziario proposto
- l'attestazione di un istituto bancario circa la capacità finanziaria del soggetto o dei soggetti proponenti, di gestire la realizzazione del lotto 2 della piscina, con il contributo di PAT e Comune di Lavis a copertura complessivamente del 100% del quadro economico di progetto.

#### 7. Stipula della convenzione ed avvio della gestione.

Ad avvenuta aggiudicazione si provvederà alla stipula della convenzione che sarà successiva all'aggiudicazione ed immediatamente vincolante per l'Associazione aggiudicataria, che dovrà predisporre subito la domanda di contributo alla PAT in scadenza al 28 febbraio 2023.

L'avvio della gestione della piscina è previsto dal 01/07/2023.

Nel caso in cui i lavori non permettessero l'apertura della piscina entro tale data, nulla potrà essere eccetto dall'associazione se tale ritardo non supera i 30 giorni.

Nel caso in cui il ritardo superasse i 30 giorni sarà facoltà dell'associazione decidere se attivare la gestione subito o differire l'apertura alla stagione estiva 2024.

#### **8. Avvertenze per la presentazione della manifestazione di interesse**

- a) La presente lettera non comporta impegni per l'ente all'assunzione di spese o alla sottoscrizione della convenzione, che avverrà solo a seguito di affidamento formale. Non è pertanto impegnativo in alcun modo per l'ente.
- b) Tutta la documentazione deve essere sottoscritta per esteso: nome e cognome del Presidente dell'Associazione o di tutti i presidenti delle associazioni coinvolte in un offerta associata, autorizzati, secondo quanto previsto dai rispettivi statuti associativi, ad impegnare l'associazione.
- c) Eventuali informazioni di ordine procedurale/amministrativo o di chiarimenti potranno essere avanzate solo in forma scritta a mezzo pec, all'indirizzo [pec.comunelavis@legalmail.it](mailto:pec.comunelavis@legalmail.it). Le risposte rese anonime saranno inoltrate a tutti i partecipanti al confronto.
- d) Il presente avviso viene pubblicato all'albo pretorio, sul sito del Comune di Lavis, amministrazione trasparente, Bandi di gara.
- e) Il Responsabile del procedimento è il Segretario generale dott. Mariano Carlini (0461/248149 [mariano.carlini@comunelavis.it](mailto:mariano.carlini@comunelavis.it)).
- f) Ai sensi degli [artt. 13 e 14 del GDPR - Regolamento UE 2016/679](#) eventuali dati personali comunicati saranno oggetto di trattamento, secondo principi di correttezza e trasparenza, esclusivamente per il fine per cui sono stati raccolti, con strumenti cartacei e/o informatici, utilizzando misure idonee a garantire la sicurezza e riservatezza.

Il responsabile del trattamento dei dati è il Segretario Generale del Comune di Lavis, dott. Mariano Carlini. Il Responsabile della Protezione dei dati è il dott. Gianni Festi operante presso Il Consorzio dei Comuni Trentini – Via Torre Verde 23, Trento.

Lavis, 27/12/2022



Il Segretario Generale  
Dott. Mariano Carlini

Questa nota se trasmessa in forma cartacea con la segnatura di protocollo, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione.

La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile

**Prot**  
**. N.**