

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO

PER LA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE FINALIZZATE ALLA RICOGNIZIONE DEL FABBISOGNO COLLETTIVO DI UTILIZZO DEL CENTRO TENNIS UBICATO NEL COMPLESSO RICETTIVO-SPORTIVO DENOMINATO "GEOVILLAGE" NELL'ATTUALE DISPONIBILITA' DEL CIPNES – GALLURA NEL COMPRESORIO URBANISTICO INDUSTRIALE CONSORTILE DI OLBIA

1 - ANAGRAFICA AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE

- **Denominazione:** Consorzio Industriale Provinciale Nord Est Sardegna – Gallura (CIPNES Gallura);
- **Indirizzo:** Via Zambia, 7 – 07026 OLBIA (SS);
- **Telefono:** 0789 597125;
- **Fax:** 0789 597126;
- **Pec:** protocollo@pec.cipnes.it;
- **Sito web:** www.cipnes.eu;

2 - SCOPO DELL'AVVISO PUBBLICO

Il CIPNES – Gallura con il presente avviso esplorativo intende promuovere, alla luce della Delibera del C.d.A. n. 7/2023 e dell'Assemblea Generale n. 16/2023 del CIPNES – Gallura, una ricognizione puntuale e dettagliata finalizzata a verificare il potenziale interesse presente sul territorio per la fruizione e la valorizzazione sociale del **Centro Tennis**, ubicato all'interno del compendio ricettivo-sportivo denominato "GeoVillage" in Olbia di proprietà del CIPNES – Gallura, da parte di soggetti interessati aventi i requisiti di seguito richiesti con specificazione delle condizioni contrattuali che sono eventualmente disposti a praticare; e ciò a seguito della proposta di fruizione e di valorizzazione immobiliare, economico-sociale alla quale si è impegnata l'Associazione Sportiva Dilettantistica "GEOVILLAGE SPORTING CLUB" formulata con nota in data 30.08.2023 prot. 6769/2023 che si allega al presente avviso pubblico per farne parte integrante e sostanziale quale base prestazionale minima di opportuna negoziazione e di confronto valutativo delle offerte pervenute, anche nell'ottica di perseguire la riqualificazione e l'ammodernamento del cespite sportivo in oggetto per la sua fruizione collettiva.

La consultazione pubblica è quindi volta ad acquisire una opportuna base conoscitiva della potenziale utenza collettiva interessata all'utilizzo del **Centro Tennis** al fine di poter compiutamente ponderare la programmazione nonché il grado di fattibilità e sostenibilità economica della governance gestionale in capo al CIPNES – Gallura del predetto cespite sportivo.

3 – REQUISITI VINCOLANTI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA EVIDENZIALE

Il presente avviso esplorativo è finalizzato esclusivamente alla ricognizione dei soggetti idonei concretamente interessati all'utilizzo episodico e/o continuativo del **Centro Tennis** ubicato all'interno del compendio ricettivo-sportivo denominato "GeoVillage" di proprietà del CIPNES – Gallura, pertanto:

1. non costituisce offerta contrattuale né sollecitazione a presentare offerte, ma è da intendersi come mero sondaggio esplorativo preordinato alla raccolta di manifestazioni di interesse, non comportante diritti di prelazione o preferenza, né impegni o vincoli per le parti interessate; conseguentemente con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di gara non essendo previste graduatorie di merito o attribuzioni di punteggi;
2. non comporta attribuzione di punteggi e non dà luogo alla formazione di alcuna graduatoria né ad alcun diritto di preferenza e obblighi per il CIPNES – Gallura;
3. costituisce unicamente consultazione pubblica preliminare ed attività acquisitiva di informativa per la preparazione e l'eventuale svolgimento di procedura selettiva fra i soggetti idonei aventi interesse al proficuo utilizzo sociale continuativo e/o episodico della struttura sportiva in oggetto.

4 – DESCRIZIONE, CONSISTENZA STRUTTURALE E ATTIVITA' PRATICABILI NEL CENTRO TENNIS

Il centro tennis, realizzato nel 2001, ha rappresentato il primo lotto funzionale di intervento nell'ambito del processo di attuazione del complesso Geovillage.



Ubicato nella parte più settentrionale del comparto risulta adiacente al nucleo centrale del villaggio, sede dei servizi ricettivi, ricreativi e di ristorazione, pertanto da questo facilmente accessibile.

Quattro dei dieci campi hanno superficie in greenset; i restanti sei, uno dei quali dotato di gradinate in muratura sui lati lunghi destinate alle manifestazioni con presenza di pubblico, sono stati progettati e originariamente realizzati in terra rossa.

Le superfici di gioco sono immerse nel verde e sono servite da un'ampia area parcheggio ad esse limitrofa. L'accessibilità è garantita anche a persone con ridotte capacità motorie grazie ad un sistema di rampe e scivoli che consentono il superamento dei dislivelli creati dalla naturale conformazione del terreno che degrada lievemente da nord a sud. Percorsi pedonali pavimentati con betonelle in calcestruzzo, complanari al terreno sistemato a prato, corrono lungo il perimetro delle superfici di gioco e permettono di raggiungere ogni varco di accesso ai singoli campi. Questi ultimi sono delimitati da recinzioni in rete metallica sostenuta da pali ancorati a cordoli perimetrali in calcestruzzo e sono illuminati con torri faro.

A servizio del centro sono stati realizzati tre piccoli manufatti in legno aventi le seguenti funzioni:

- sala ludico – ricreativa con due servizi igienici (mq lordi 66,00)
- spogliatoio/blocco servizi igienici e ufficio di segreteria (mq lordi 48)
- deposito o, in alternativa, sala attività (mq lordi 54,00)

Per ulteriori informazioni vedi relazione descrittiva allegata al presente avviso.

Di seguito si riporta l'elenco delle attività sportive ed extra sportive praticabili nel Centro Tennis:

Elenco delle discipline sportive ordinariamente praticabili:

- Tennis
- Mini-tennis
- Paddle
- Beach Volley

Altre attività straordinariamente praticabili aventi carattere extra sportivo:

- Manifestazioni di intrattenimento e di pubblico spettacolo
- Summer camp

Il CIPNES concederà in comodato d'uso per una durata di anni 6+6 il **Centro Tennis** nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova affinché venga utilizzato per le finalità di cui sopra assumendone i relativi obblighi ed oneri manutentivi che dovranno essere esplicitati nella Manifestazione di Interesse oggetto del presente avviso.

Il CIPNES concederà altresì in godimento le attrezzature presenti, fatta eccezione per l'impianto di paddle di proprietà di terzi, costituito da due campi con annesso pertinenze di servizio, installato all'interno del perimetro del campo di tennis in terra rossa ubicato tra i campi in green set e il campo di beach volley, nonché un manufatto in legno adibito a deposito anch'esso di proprietà di terzi.

5 - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA EVIDENZIALE

Possono partecipare alla procedura evidenziale di cui al presente avviso esplorativo i seguenti soggetti prevalentemente contemplati dal D.Lvo n. 36/2021:

- Associazioni sportive dilettantistiche;
- Organismi di promozione sportiva;
- Società sportive affiliate alle federazioni sportive nazionali;
- Federazioni, Associazioni, Società sportive aderenti o riconosciute dal CONI;
- Associazioni, società e gruppi del territorio impegnati nella costante promozione di attività sportive/sociali/ludico ricreative;
- Enti ed organismi pubblici/privati di promozione spettacoli ed eventi compatibili con l'uso della struttura sportiva in oggetto;
- Altri soggetti qualificati che svolgono attività di carattere sportivo/sociale/ludico ricreativo a beneficio della collettività in modo episodico e/o continuativo;

6 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA EVIDENZIALE

I soggetti interessati a formulare manifestazione di interesse dovranno presentare apposita istanza (**Allegato 1**) compilata e sottoscritta a cura del legale rappresentante o di soggetto avente i poteri di rappresentanza dichiarando responsabilmente ai sensi del D.P.R. n. 445/2000:

- a) - di non trovarsi nelle condizioni di esclusione per l'accesso/ammissione a procedure di affidamento di contratti pubblici previste dall'art. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023;
- b) - di non trovarsi nelle condizioni ostative di cui all'art. 53, comma 16-ter del D.Lgs. 165/2001;
- d) - di essere in regola con gli adempimenti fiscali, previdenziali e con tutti quelli a tutela economica e normativa dei lavoratori e del personale impiegato;
- e) - di aver preso visione e di accettare integralmente, senza obiezioni o riserve, tutte le condizioni e i requisiti di partecipazione inclusi nel presente avviso pubblico esplorativo;
- f) - di essere a conoscenza che il presente avviso esplorativo non costituisce proposta contrattuale vincolante per il CIPNES – Gallura che opportunamente, in sede di autotutela, si riserva con una specifica nuova procedura evidenziale, di sospendere, annullare, riesaminare, innovare e modificare il contenuto dell'avviata procedura evidenziale senza che i soggetti partecipanti possano vantare alcuna pretesa garantendosi comunque la parità di trattamento dei soggetti interessati;
- g) - di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 13 del D.Lgs. 196/2003, che i dati personali raccolti nel corso della presente procedura ad evidenza pubblica e nella correlata e pertinente documentazione saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nel contesto procedurale per il quale vengono resi.

7) - DOCUMENTI DELLA PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI

La documentazione inerente lo svolgimento della presente procedura informativa ad evidenza pubblica sollecitatoria di manifestazioni di interesse ricomprende:

- Avviso pubblico;
- Modulo domanda di partecipazione (**Allegato 1**);
- Relazione descrittiva del **Centro Tennis** ubicato all'interno del compendio immobiliare ricettivo – sportivo - ricreativo denominato "GeoVillage" nel Comune di Olbia;
- Documentazione fotografica del **Centro Tennis** ubicato all'interno compendio immobiliare ricettivo – sportivo - ricreativo denominato "GeoVillage" nel Comune di Olbia;
- Proposta di fruizione e di valorizzazione immobiliare, economico-sociale alla quale si è impegnata l'Associazione Sportiva Dilettantistica "GEOVILLAGE SPORTING CLUB" formulata con nota in data 30.08.2023 prot. 6769/2023 e successive integrazioni.

Tutta la documentazione sopra richiamata è disponibile, per l'accesso gratuito, al seguente indirizzo <http://www.consorzioindustrialeolbia.com/public/manifestazione-di-interesse-centro-tennis>

<https://www.consorzioindustrialeolbia.com/public/manifestazione-di-interesse-centro-tennis>

È possibile ottenere chiarimenti in merito allo svolgimento della presente procedura evidenziale, mediante la proposizione di quesiti da inoltrare a mezzo PEC, all'indirizzo protocollo@pec.cipnes.it, entro e non oltre il **06.02.2024**.

Le richieste di chiarimenti e le relative risposte dovranno essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Le risposte alle richieste di chiarimenti presentate in tempo utile verranno fornite almeno **10 (dieci)** giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle manifestazioni di interesse (**16.02.2024**), mediante pubblicazione delle richieste in forma anonima e delle relative risposte all'indirizzo [http](http://www.consorzioindustrialeolbia.com) sopra riportato.

Non verrà fornita risposta alle richieste di chiarimenti presentate con modalità diverse da quelle sopra indicate.

Si invitano i soggetti interessati a visionare costantemente la sezione della piattaforma informatica/telematica nella quale verranno pubblicati i chiarimenti.

8) - TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati alla presentazione della manifestazione di interesse, dovranno far pervenire entro il termine delle **ore 12:00 del giorno 16 febbraio 2023** a mezzo del servizio postale, corriere, agenzia di recapito autorizzata o consegna a mano presso ufficio protocollo CIPNES - Gallura, all'interno di un plico indirizzato al "Consorzio Industriale Provinciale Nord Est Sardegna – Gallura (CIPNES – Gallura), via Zambia n. 7 - 07026 OLBIA" la documentazione di seguito indicata:

- a) Domanda di partecipazione alla presente procedura evidenziale sollecitatoria di manifestazioni di interesse, rivolta, quale consultazione preliminare e non vincolante, alla ricognizione dei fabbisogni collettivi di fruizione del **Centro Tennis**, ubicato nel compendio ricettivo-sportivo denominato "GeoVillage" in Olbia di proprietà del CIPNES – Gallura,

redatta secondo il modello di cui all' "Allegato n. 1" del presente avviso pubblico firmata dal legale rappresentante del soggetto interessato o di soggetto avente i poteri di rappresentanza, con allegata la copia di un documento di identità del/i sottoscrittore/i;

- b) Cronoprogramma giornaliero, settimanale, mensile, annuale delle attività sportive agonistiche e/o amatoriali praticabili nell'ambito della struttura sportiva di che trattasi e relativi usi pertinenziali evidenziando le condizioni di sicurezza antinfortunistica assicurate, nonché gli eventi sportivi programmati o programmabili e le eventuali condizioni/proposte contrattuali d'uso della struttura sportiva che i soggetti interessati sono disposti a praticare;
- c) Relazione descrittiva dettagliata e correlata autodichiarazione certificativa ex D.P.R. n. 445/2000 in ordine all'esperienza maturata nello svolgimento di attività sportiva/ludico ricreativa/sociale con riferimento agli sport praticati e alle iniziative intraprese, affiliazione federazioni o organismi nazionali, numero di iscritti suddivisi per fascia di età, qualificazione professionale di dirigenti, istruttori e allenatori, organizzazione di eventi sportivi/sociali/ricreativi di ampia rilevanza che valorizzino il territorio, attività a favore delle scuole, dei giovani, dei disabili e degli anziani etc.
- d) Piano degli investimenti previsti per la riqualificazione, manutenzione straordinaria, ammodernamento e valorizzazione e sviluppo del **Centro Tennis** corredato del relativo cronoprogramma attuativo a corrispettivo del godimento pluriennale del cespite sportivo.

Il suddetto plico dovrà essere chiuso in maniera idonea a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni e dovrà recare all'esterno:

1. La dicitura "**Manifestazione di interesse finalizzata alla ricognizione dei fabbisogni collettivi di utilizzo del Centro Tennis ubicato nel compendio immobiliare ricettivo – sportivo - ricreativo denominato "GeoVillage" ubicato nel comprensorio urbanistico industriale consortile di Olbia**";
2. L'indicazione della ragione sociale dell'offerente;
3. Il numero del codice fiscale e la partita IVA dell'offerente;
4. L'indirizzo dello stesso, il numero di telefono e fax nonché l'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC);

Il recapito del plico con la documentazione in esso contenuta resta ad esclusivo rischio del soggetto interessato, essendo il CIPNES – Gallura esonerato da qualunque responsabilità ove, per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, il plico non giungesse a destinazione entro il termine di cui sopra.

9) - FORME DI PUBBLICITA'

Del presente avviso sarà data divulgazione mediante pubblicazione per estratto su:

- La Nuova Sardegna (quotidiano regionale)
- Sito web istituzionale CIPNES – Gallura
- Albo Pretorio on-line CIPNES – Gallura
- Albo Pretorio on-line Comune di Olbia

Olbia 19.01.2024

Il Dirigente del Settore Infrastrutture
Responsabile del Procedimento
(Ing. Antonio F. Catgiu)



Il Direttore Generale
(Dott. Aldo Carta)