



COMUNE DI ROCCAMONFINA

Decorato con Medaglia d'Argento al Merito Civile

Provincia di Caserta

tel. - 0823/677207- 224 – 202

Pec – protocollo.roccamonfina@asmepec.it

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO

PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE E PROPOSTE

PRELIMINARI

Finalizzato alla ricerca di operatori economici interessati alla realizzazione e gestione del

“PARCO ACQUATICO E POLIFUNZIONALE SPORTIVO NEL COMUNE DI

ROCCAMONFINA”

mediante partenariato pubblico-privato e finanza di progetto

Riferimento: deliberazione della Giunta Comunale n. 67 del 29 settembre 2026.

Amministrazione procedente: Comune di Roccamonfina (CE) – protocollo.roccamonfina@asmepec.it

Responsabile del procedimento/RUP: Arch. Cornelio Socci

Termine per la presentazione delle manifestazioni/proposte: 02/12/2026 alle ore 12.00

Modalità di presentazione: Invio Pec protocollo.roccamonfina@asmepec.it

1. Premesse e finalità dell'avviso

Il Comune di Roccamonfina, in attuazione degli indirizzi espressi dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 67 del 29 settembre 2026, intende avviare una fase esplorativa volta a verificare l'interesse del mercato e ad acquisire manifestazioni di interesse e proposte preliminari da parte di operatori economici interessati alla realizzazione e gestione di un parco acquatico e polifunzionale sportivo sul territorio comunale.

L'iniziativa è orientata alla valorizzazione del territorio, allo sviluppo dell'offerta sportiva, ricreativa e turistica locale e alla promozione di investimenti privati per infrastrutture e servizi di interesse collettivo.

Il presente avviso ha natura esplorativa e conoscitiva ed è finalizzato a raccogliere elementi utili alle successive valutazioni dell'Amministrazione. La pubblicazione non costituisce avvio di una procedura di gara per l'affidamento della concessione e non comporta, di per sé, l'assunzione di obblighi negoziali da parte del Comune.

2. Oggetto e ambito dell'iniziativa

L'iniziativa riguarda, in linea preliminare e non esaustiva:

- la progettazione e la realizzazione di un parco acquatico e polifunzionale a vocazione sportiva, ricreativa e turistica;

- la realizzazione delle opere accessorie, delle urbanizzazioni necessarie e degli impianti tecnologici;
- l'eventuale realizzazione di interventi di efficientamento energetico, inclusi impianti fotovoltaici o altre soluzioni compatibili con la normativa vigente;
- la gestione funzionale ed economica della struttura e dei servizi connessi, per una durata da definire sulla base della proposta e del relativo piano economico-finanziario;
- l'eventuale acquisizione dell'area individuata in via preliminare, mediante procedura espropriativa o altro titolo giuridico idoneo, ove ne ricorrano i presupposti;
- l'eventuale successiva messa a disposizione dell'area al concessionario, subordinatamente alle necessarie verifiche giuridiche, tecniche, finanziarie e contabili.
- L'area potenzialmente idonea è stata individuata in via preliminare, ma non risulta attualmente nella piena disponibilità del Comune. L'esatta localizzazione, consistenza, titolarità, destinazione urbanistica e disponibilità dell'area dovranno essere verificate e definite dall'Amministrazione. Eventuali indicazioni di dettaglio saranno riportate negli allegati all'avviso, se disponibili.

3. Riferimenti normativi

L'iniziativa è inquadrata, per quanto applicabile, nel decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, e successive modificazioni e integrazioni, con particolare riferimento agli articoli 174 e seguenti in materia di partenariato pubblico-privato, all'articolo 175 in materia di programmazione, valutazione e controllo dei contratti di partenariato pubblico-privato, all'articolo 180 in materia di contratto di partenariato pubblico-privato e all'articolo 193 in materia di finanza di progetto, nonché nella restante normativa vigente, nel D.Lgs. n. 267/2000 e nello Statuto comunale.

La disciplina e la configurazione dell'eventuale successiva procedura saranno definite dall'Amministrazione all'esito della fase esplorativa, sulla base della normativa vigente al momento dell'adozione dei relativi atti.

4. Soggetti interessati

Possono presentare manifestazione di interesse gli operatori economici, singoli o associati, e gli altri soggetti ammessi dalla normativa vigente, che ritengano di possedere competenze, capacità organizzative, tecniche ed economico-finanziarie adeguate allo sviluppo dell'iniziativa.

I partecipanti dovranno dichiarare, secondo la modulistica allegata, il possesso dei requisiti generali previsti dalla normativa applicabile e indicare le esperienze pertinenti maturate in interventi di progettazione, realizzazione e/o gestione di impianti sportivi, strutture acquatiche, impianti ricreativi o infrastrutture analoghe. I requisiti puntuali eventualmente richiesti per la presentazione di una proposta ai sensi della disciplina di finanza di progetto saranno specificati negli atti successivi, in coerenza con la legge.

La partecipazione può avvenire anche in forma aggregata, indicando i soggetti coinvolti, i rispettivi ruoli e le modalità organizzative ipotizzate.

5. Contenuti della manifestazione di interesse e della proposta preliminare

Gli operatori interessati sono invitati a presentare una manifestazione di interesse corredata, ove intendano sottoporre una proposta preliminare, da una relazione illustrativa contenente almeno i

seguenti elementi:

- profilo del proponente, forma giuridica, attività svolte ed esperienze rilevanti;
- descrizione dell'idea progettuale, delle funzioni previste, delle dotazioni sportive e ricreative e dei servizi proposti;
- ipotesi di localizzazione e fabbisogni dell'area, con indicazione delle eventuali esigenze di acquisizione o disponibilità giuridica;
- stima preliminare degli investimenti, dei costi di realizzazione e dei costi di gestione;
- ipotesi dei ricavi, delle tariffe o delle modalità di remunerazione della gestione e delle fonti di finanziamento;
- indicazione della durata concessoria ipotizzata e delle principali fasi attuative;
- indicazione di eventuali contributi, garanzie, disponibilità di aree o altre misure di sostegno pubblico richieste, con relativa motivazione e quantificazione preliminare;
- prime valutazioni sulla sostenibilità economico-finanziaria, ambientale ed energetica e sull'accessibilità e utilità sociale dell'intervento;
- indicazione dei principali rischi progettuali, realizzativi e gestionali e delle modalità con cui si propone di allocarli;
- eventuali ulteriori elementi ritenuti utili per la valutazione dell'interesse pubblico e della fattibilità dell'iniziativa.

Qualora l'operatore intenda sottoporre una proposta strutturata ai fini della disciplina di finanza di progetto, la documentazione dovrà essere integrata, secondo le disposizioni normative applicabili e le indicazioni dell'Amministrazione, con il progetto di fattibilità tecnico-economica, il piano economico-finanziario asseverato, la bozza di convenzione, il cronoprogramma e la descrizione delle caratteristiche del servizio e della gestione, oltre agli ulteriori documenti eventualmente necessari.

La documentazione richiesta in questa fase esplorativa e l'eventuale documentazione necessaria per una proposta formale ai sensi dell'articolo 193 del D.Lgs. n. 36/2023 dovranno essere chiaramente distinte negli atti definitivi dell'avviso.

6. Principi e condizioni economico-finanziarie

Le eventuali proposte dovranno essere impostate in modo da:

- garantire, sulla base delle ipotesi presentate, l'equilibrio economico-finanziario dell'operazione;
- indicare con chiarezza investimenti, costi di gestione, ricavi attesi e fonti di finanziamento;
- prevedere un'effettiva allocazione del rischio operativo in capo al concessionario, nei termini richiesti dalla normativa vigente;
- quantificare e motivare ogni eventuale misura di sostegno pubblico richiesta;

- evidenziare gli effetti dell'operazione sul bilancio e sulla situazione finanziaria dell'Ente;
- assicurare la sostenibilità ambientale, energetica e gestionale dell'intervento;
- garantire adeguati livelli di accessibilità, fruibilità e utilità sociale della struttura.

L'eventuale apporto pubblico, la messa a disposizione dell'area e ogni eventuale garanzia o altra misura di sostegno saranno oggetto di specifica valutazione tecnico-economica, finanziaria e contabile. Nessun contributo, garanzia, disponibilità di area o altro impegno pubblico può intendersi riconosciuto o assunto con la partecipazione al presente avviso.

7. Modalità e termine di presentazione

La manifestazione di interesse e gli eventuali allegati dovranno essere trasmessi entro le ore 12.00 del giorno 02/12/2026, esclusivamente mediante protocollo.roccamonfina@asmepec.it, indicando nell'oggetto: "Manifestazione di interesse – Parco acquatico e polifunzionale sportivo – Comune di Roccamonfina".

La documentazione dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante o da soggetto munito di idonei poteri. In caso di partecipazione in forma associata, dovranno essere indicate le imprese o i soggetti coinvolti e il ruolo previsto per ciascuno.

Eventuali richieste di chiarimento dovranno essere inviate entro il termine del protocollo al seguente recapito: protocollo.roccamonfina@asmepec.it. Le risposte saranno rese con modalità idonee a garantirne la conoscibilità agli interessati, secondo quanto indicato nell'avviso definitivo.

Il Comune potrà richiedere chiarimenti o integrazioni documentali, nei limiti compatibili con la natura esplorativa della fase e senza che ciò comporti un obbligo di ammissione o valutazione comparativa delle proposte.

8. Esame delle manifestazioni e delle proposte

Le manifestazioni e le eventuali proposte saranno esaminate dall'Amministrazione al fine di conoscere le soluzioni disponibili sul mercato, la fattibilità generale dell'intervento, i modelli gestionali ipotizzati, la sostenibilità economico-finanziaria e l'eventuale interesse pubblico.

A titolo indicativo, l'analisi potrà riguardare: coerenza con gli obiettivi dell'Ente; qualità e funzionalità della soluzione; adeguatezza delle dotazioni; sostenibilità economico-finanziaria; entità e motivazione dell'eventuale sostegno pubblico richiesto; allocazione del rischio operativo; sostenibilità ambientale ed energetica; accessibilità e ricadute sociali, turistiche ed economiche.

La presente fase non costituisce una procedura competitiva per l'aggiudicazione della concessione. L'eventuale individuazione di una proposta ritenuta di pubblico interesse, ove prevista e disposta secondo la normativa applicabile, non determina automaticamente l'affidamento della concessione, che potrà avvenire soltanto mediante la successiva procedura prevista dalla legge.

9. Natura esplorativa dell'avviso e riserve dell'Amministrazione

Il presente avviso non è vincolante per il Comune di Roccamonfina e non costituisce proposta contrattuale, promessa al pubblico, invito a presentare offerte in una gara per l'affidamento della concessione o impegno ad avviare o concludere una procedura.

La partecipazione non attribuisce diritti, pretese, preferenze, indennizzi o aspettative qualificate nei confronti dell'Amministrazione. Il Comune si riserva, con adeguata motivazione e nel rispetto della

normativa vigente, di sospendere, modificare, prorogare o interrompere la fase esplorativa, di non dare seguito all'iniziativa o di procedere con una diversa configurazione dell'intervento.

Le spese sostenute dai partecipanti per la predisposizione e la presentazione della documentazione restano a loro esclusivo carico. Nessun rimborso è dovuto dall'Amministrazione.

L'eventuale acquisizione dell'area, l'approvazione della proposta, la definizione di contributi o garanzie e ogni altro impegno pubblico restano subordinati alle verifiche giuridiche, urbanistiche, tecniche, finanziarie e contabili, alle necessarie autorizzazioni e all'adozione degli specifici atti di competenza.

10. Proprietà e utilizzo della documentazione

La documentazione presentata sarà trattata ai fini dell'istruttoria e nel rispetto della normativa vigente. I partecipanti sono invitati a segnalare in modo puntuale le eventuali parti che ritengano riservate, fornendo adeguata motivazione, fermo restando il rispetto delle disposizioni in materia di accesso, trasparenza e tutela dei segreti tecnici e commerciali.

La presentazione della documentazione non comporta il trasferimento al Comune di diritti di proprietà intellettuale ulteriori rispetto a quelli consentiti dalla legge. L'eventuale utilizzo delle soluzioni progettuali sarà valutato nel rispetto della normativa applicabile e dei diritti dei proponenti.

11. Trattamento dei dati personali

I dati personali acquisiti saranno trattati dal Comune di Roccamonfina esclusivamente per le finalità connesse alla gestione del presente avviso e degli eventuali procedimenti conseguenti, nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 e del D.Lgs. n. 196/2003, come modificato. L'informativa completa, con l'indicazione del titolare, dei contatti del Responsabile della protezione dei dati, delle finalità, della base giuridica e dei diritti degli interessati, sarà allegata o resa disponibile.

12. Pubblicità e informazioni

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo pretorio online e sul sito istituzionale del Comune di Roccamonfina, nella sezione individuata dall'Ente e, ove previsto, nelle ulteriori piattaforme o sedi di pubblicità legale applicabili.

IL RESPONSABILE

Arch. Cornelio Socci

(firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi di legge)