

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ESPLETAMENTO DI PROCEDURA NEGOZIATA SENZA PUBBLICAZIONE DI UN BANDO DI GARA AI SENSI DELL'ART. 187 COMMA 1 DEL D. Lgs. 36/2023, PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO POLIVALENTE "OLIMPIA" SITO IN VIA RISORGIMENTO N. 4 IN MONTE PORZIO (PU).

In esecuzione della delibera di Giunta comunale n. 44 del 18.06.2026, della L.R. n° 5/2012 e del relativo Regolamento Attuativo n° 4 del 7 agosto 2013.

È INDETTO

avviso pubblico per manifestazione di interesse per l'espletamento successivo di procedura negoziata senza pubblicazione di un bando per la concessione della gestione dell'Impianto Sportivo Polivalente "Olimpia" sito in Via Risorgimento n. 4 in Monte Porzio (PU), per un periodo di anni quattro (4) a partire dalla data di sottoscrizione della convenzione. Il Comune di Monte Porzio (PU) inviterà a successiva procedura negoziata senza pubblicazione di un bando i soggetti che presentino manifestazione d'interesse entro i termini previsti dal presente avviso e che posseggano i requisiti richiesti.

Il Comune di Monte Porzio a suo insindacabile giudizio si riserva la facoltà di sospendere, modificare, annullare o revocare la procedura relativa al presente avviso e di non dare seguito all'indizione della successiva procedura negoziata senza pubblicazione di un bando per l'affidamento della concessione in oggetto senza che ciò comporti alcuna pretesa da parte dei richiedenti alla procedura.

1. ENTE AFFIDANTE E OGGETTO DELLA GARA

Comune di Monte Porzio (PU) – Via Cante di Montevecchio n. 10 – 61040 Monte Porzio (PU) tel. 0721-956000.

Il Comune di Monte Porzio (PU) intende affidare ai soggetti di cui al successivo punto 3, la gestione del seguente impianto sportivo comunale:

Località	Impianto	Indirizzo
Monte Porzio (PU)	Impianto Sportivo Polivalente "Olimpia"	Via Risorgimento 4

2. ELEMENTI ESSENZIALI DELLA CONCESSIONE

- a) *Contenuti dell'attività di gestione:* la gestione ordinaria della struttura comprende l'esercizio della stessa che consenta la piena fruibilità da parte degli associati e dei terzi, negli orari e con le modalità concordate con l'Amministrazione comunale; essa comprende l'intestazione delle utenze, la manutenzione ordinaria degli impianti (immobile, impianti tecnologici), da effettuarsi in ogni caso secondo le norme tecniche in vigore, anche in materia di sicurezza e in modo da garantire il mantenimento del bene e il decoro dello stesso; essa comprende infine anche la custodia degli impianti. Modalità d'intervento gestionale di natura straordinaria potranno essere autorizzate con atto motivato, previa verifica della convenienza e del pubblico interesse;
- b) *Modalità della gestione:* essa dovrà aver luogo in modo tale da consentire in ogni caso l'uso pubblico degli impianti per l'esercizio dell'attività sportiva (sia l'attività agonistica relativa a campionati, tornei, gare e manifestazioni ufficiali, organizzati da organismi riconosciuti dal C.O.N.I., sia l'attività sportiva esercitata a livello amatoriale), con lo scopo di porre gli impianti a disposizione degli organismi e delle scuole che svolgono le attività sportive definite di pubblico interesse e in modo che sia garantita la fruizione a titolo agevolato alle strutture da parte dei soggetti disabili e degli anziani.

La gestione che spetta al soggetto concessionario si articola nel modo che segue:

- accendere, preventivamente alla stipulazione della convenzione, polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile che copra i danni subiti dalle stazioni appaltanti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione della concessione con somma assicurata di almeno € 5.000.000,00 e che copra danni causati a terzi nell'attività della gestione degli impianti con massimale di almeno € 1.000,00,00;
- l'Associazione concessionaria che accetta, l'uso e la gestione, con custodia e manutenzione ordinaria, dell'impianto sportivo polivalente "Olimpia" sito in Via Risorgimento n. 4 nel Comune di Monte Porzio, per la realizzazione delle seguenti finalità:
 - a) concorrere in modo determinante alla promozione ed al potenziamento della pratica delle attività sportive, sociali ed aggregative consentite dai complessi sportivi,
 - b) concorrere alla realizzazione sul territorio di attività per giovani ed adolescenti;
 - c) ottenere una conduzione economica che miri allo sviluppo il più possibile autofinanziato degli impianti;
- Il concessionario dichiara di non avere finalità lucrative e di condurre la gestione secondo gli intenti del concedente, che peraltro dichiara di condividere.
- Costituisce oggetto dell'affidamento l'uso e la gestione, con custodia e manutenzione ordinaria, dell'Impianto Sportivo Polivalente "Olimpia" sito in Via Risorgimento n. 4 nel Comune di Monte Porzio.
- Il patrimonio comunale che viene concesso in uso e gestione, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, è costituito dagli immobili, impianti di servizio, impianti tecnologici, arredi e attrezzature, facenti parti dell'intero lotto sportivo, sopra descritto escluso il locale Bar con area esterna di mq. 40 ad uso esclusivo;
- In attuazione delle finalità suesposte di realizzare forme di partecipazione dell'utenza popolare all'organizzazione ed erogazione di servizi, l'attività di volontariato assicurata dal Concessionario deve costituire parte consistente di tutta l'attività necessaria all'utilizzo, alla custodia e alla manutenzione ordinaria degli impianti medesimi.
- Il costo dei servizi di cui il Concessionario si avvale è a suo carico, rispondendo in ogni caso dell'opera del personale anche volontario eventualmente utilizzato.
- Il Concessionario è tenuto a comunicare all'Ente concedente l'organigramma delle cariche sociali ed il nominativo del dirigente responsabile, nonché ogni relativa variazione dei medesimi.
- L'uso e la gestione effettuata dal Concessionario non esclude il potere di vigilanza e controllo del Concedente, tramite suoi servizi ispettivi, nei limiti previsti dalla convenzione.
- E' vietata la cessione totale o parziale dell'uso degli impianti oggetto della concessione, salva la possibilità di affidare a terzi segmenti dell'attività necessaria alla attività stessa.
-
- Il servizio gestione, custodia e manutenzione ordinaria non può essere sospeso o abbandonato per alcuna causa senza il preventivo benestare del Concedente, salvo cause di forza maggiore, nel qual caso le sospensioni devono essere tempestivamente comunicate.
- La concessione comprende tutte le operazioni di custodia, manutenzione e pulizia ordinaria come di seguito specificate a titolo esemplificativo:
 - Apertura, chiusura e custodia degli impianti per tutto il tempo di utilizzo;
 - Pulizia degli spogliatoi e dei locali annessi all'impianto sportivo;
 - Assunzione degli oneri per la manutenzione ordinaria, ad esclusione di quelli di manutenzione straordinaria o di particolare complessità tecnica, che restano in capo al Concedente;
 - Potatura delle siepi e manutenzione delle aree verdi di pertinenza dell'impianto sportivo e del manto erboso ad esclusione degli alberi ad alto fusto, che restano in capo al Concedente;
 - Eradicatura delle erbe infestanti;
 - Tracciatura delle righe all'interno del terreno di gioco, ogni qualvolta il corretto utilizzo dell'impianto lo renda necessario, in particolar modo in concomitanza di gare ufficiali;

- Il Concedente si riserva il diritto di svolgere direttamente ispezioni in qualsiasi momento e luogo, al fine di verificare l'effettivo svolgimento della pattuita manutenzione.
- La manutenzione straordinaria è a carico del Concedente.
- Il Concessionario ha l'obbligo di segnalare al Concedente, ogni fatto o deterioramento rientrante nella straordinaria manutenzione che possa ostacolare il regolare funzionamento degli impianti e compromettere il loro utilizzo specie in materia di sicurezza.
- Nel corso di validità della convenzione, il Concessionario, senza nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute, può realizzare, di propria iniziativa, previa comunicazione al Concedente, ulteriori opere e manutenzioni straordinarie e migliorative.
- Gli impianti sportivi vengono formalmente consegnati successivamente alla stipula della convenzione, con apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti. Al fine di evitare ogni interruzione del pubblico servizio, dopo l'approvazione della convenzione potrà farsi luogo a consegna temporanea anticipata, senza effetto sulla data di decorrenza della concessione.
- Il Concessionario risponde dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili, impianti, attrezzature e arredi delle strutture sportive oggetto della presente convenzione.
- Al termine della concessione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione rispetto alla situazione esistente al tempo della consegna del complesso. Non è considerata danno la normale usura secondo il corretto utilizzo.
- Il Concessionario solleva altresì il Concedente da ogni responsabilità relativa a danni che venissero causati a terzi o a cose di terzi nel corso di tutte le attività ammesse e svolte.
- Il Concessionario, conformemente agli oneri assunti con la presente convenzione, dovrà garantire un'efficiente assistenza quotidiana dell'organizzazione con:
 - a) la sorveglianza della regolare entrata e uscita del pubblico utente (società sportive, squadre, pubblico-spettatore, gruppi vari, ecc.);
 - b) il controllo dell'effettiva titolarità, da parte dei singoli utenti e dei vari sodalizi utenti, delle necessarie concessioni e autorizzazioni rilasciate a cura del Concedente e della direzione del Concessionario;
 - c) l'informazione all'utenza circa l'uso e la disponibilità dell'impianto;
 - d) il rispetto del calendario delle attività programmate e l'orario;
 - e) l'approntamento delle attrezzature sportive e delle segnature necessarie, in particolare per lo svolgimento delle attività programmate;
 - f) il dotarsi di tutte le autorizzazioni per eventuali manifestazioni con presenza di pubblico;
 - g) il controllo della regolare efficienza degli spazi accessori di servizio (spogliatoi, servizi igienici ecc.);
 - h) l'assolvimento di tutte le operazioni di pulizia giornaliera e programmata prevista (locali vari aree gioco, ecc.) e ogni qualvolta se ne presenti la necessità.
- Compete, altresì al concessionario la manutenzione ordinaria dei mezzi meccanici e delle attrezzature concesse in uso gratuito.
- Le attività all'interno degli impianti comunali concessi in uso devono essere svolte nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività ammesse, nonché di tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene e salute pubblica e dell'ordine pubblico.
- L'organizzazione delle attività ammesse compete al Concessionario e deve essere improntata a criteri di efficienza ed efficacia e rispondere ai canoni di correttezza, cortesia, nei confronti di chiunque frequenti a qualsiasi titolo gli impianti sportivi, da considerarsi fruitore di pubblico servizio.
- L'utilizzo delle strutture sportive, compresi ogni impianto, attrezzatura o arredo in esso esistenti, è ammesso per attività sportive del gioco del calcio e collaterali salvo espresse esclusioni.
- L'accesso agli impianti nelle fasce orarie nelle quali vengono svolto le attività sportive programmate dal concessionario, prevalentemente quelle pomeridiane e serali, è consentito esclusivamente ai propri tesserati.
- L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di utilizzare gli impianti sportivi oggetto della presente convenzione per 15 giorni anche non consecutivi, previa comunicazione di almeno 7 giorni precedenti.
- Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri compresi nel servizio di sorveglianza e custodia di tutte le strutture sportive ricomprese nel presente affidamento ed il medesimo risponde di ogni

mancanza o carenza e delle relative conseguenze.

- Il Concessionario risponde altresì dell'attività del custode e degli oneri connessi.
- Il Concessionario sostiene a proprio carico le utenze (energie elettrica, gas metano, acqua e telefono) relative all'impianto sportivo.
- A fini notiziari entro il termine di scadenza della presente convenzione, il Concessionario presenta al Concedente il rendiconto della gestione.
- Del rendiconto risponde ad ogni effetto di legge il legale rappresentante del Concessionario. Il Concedente può chiedere spiegazioni, documentazioni, chiarimenti ed altresì eseguire ispezioni e controlli.
- L'atto di riconsegna al concedente dell'intero complesso sportivo, deve avvenire entro il termine di scadenza naturale o anticipata della concessione.
- L'atto consiste nella ricognizione e verifica, fatte in contraddittorio, della consistenza e stato di fatto dei beni concessi.
- Salvo il normale deperimento dovuto all'uso corretto di cui alla presente convenzione ed al regolamento per l'utilizzo dei complessi sportivi, ogni danno accertato comporta per il Concessionario l'obbligo del risarcimento dello stesso.
- Nel caso di cessazione anticipata della concessione il concedente, con proprio provvedimento assunto in contraddittorio con la parte, procederà ad eventuali compensazioni e conguagli. A tal fine verrà valutato il valore delle opere eseguite dal concessionario in ottemperanza a quanto stabilito con la presente convenzione di concessione, su perizia estimativa redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale ed in considerazione del tempo residuo alla scadenza materiale della stessa.
- Consentire l'uso della struttura alle altre associazioni sportive, in base alle richieste di accesso compatibilmente con le proprie necessità d'uso, applicando le tariffe deliberate dal Comune.

3. **SOGGETTI AMMESSI**

I *Soggetti ammessi* sono individuati tra coloro che presentano idonei requisiti e che garantiscono il perseguimento delle finalità di cui all'art. 18 della L.R. 5/2012 (*"L'uso degli impianti sportivi deve essere improntato alla massima fruibilità per la pratica di attività sportive, ricreative e sociali ed è garantito, sulla base di criteri obiettivi, a tutte le società e associazioni sportive che praticano le attività a cui l'impianto è destinato"*).

Ai sensi dell'art. 19, comma 2 della L.R. 5/2012 la gestione dovrà essere *"[...] affidata in via preferenziale a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e Federazioni sportive nazionali [...]"*.

Ai sensi dell'art. 19, comma 6 della L.R. 5/2012 *"Sono escluse dalla partecipazione ai bandi di cui al comma 1 le società e le associazioni sportive che, pur avendone l'obbligo, non hanno adeguato i loro regolamenti alle disposizioni di cui all'articolo 6 della legge 14 dicembre 2000, n. 376 (Disciplina della tutela sanitaria delle attività sportive e della lotta contro il doping)"*.

4. **DURATA DEL CONTRATTO**

La concessione avrà durata di anni quattro (4) dalla data di sottoscrizione della convenzione.

5. **PARTECIPAZIONE ALL'AVVISO**

I partecipanti dovranno presentare istanza di partecipazione redatta utilizzando esclusivamente il modello allegato 1, nella quale dovranno essere autocertificati, secondo le modalità indicate dal DPR 445/00, i requisiti richiesti all'art.3, la dichiarazione di aver preso visione dell'avviso.

L'istanza, redatta in lingua italiana, dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto partecipante e caricata in MEPA (Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione) **entro le ore 12:00 del giorno 30 luglio 2025.**

6. CONDIZIONI ECONOMICHE

La base annua di gara per le offerte in ribasso percentuale sul contributo di gestione erogato dal Comune è indicata nel prospetto sottostante:

Località	Impianto	Contributo annuale erogato dal Comune di Monte Porzio a base d'asta
Monte Porzio – via Risorgimento n. 4	Impianto Sportivo Polivalente “Olimpia”	Euro 5.000,00

7. CRITERI E PUNTEGGI DI AGGIUDICAZIONE

La gara sarà espletata con procedura negoziata, senza pubblicazione di un bando di gara, previa consultazione, ove esistenti, di almeno 10 operatori economici, ai sensi del D.lgs 36/2023, art. 187 comma 1.

L'aggiudicazione avverrà con il criterio della migliore offerta tecnico-economica ai sensi della delibera del consiglio comunale n° 6 del 30.04.2015.

Saranno invitati alla successiva procedura negoziata, senza pubblicazione di un bando di gara, i primi dieci che hanno fatto domanda in ordine cronologico.

Monte Porzio 10/07/2026



Il Responsabile del Procedimento
Dante Maria Girotto

