



Città di Pescara
Medaglia d'oro al Merito Civile



Settore Manutenzione Edilizia Pubblica
Servizio Manutenzione e Gestione Impianti Sportivi

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA AL CONFERIMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEI SEGUENTI IMPIANTI SPORTIVI DI PROPRIETÀ COMUNALE:

**PALESTRA POLIFUNZIONALE UBICATA IN PESCARA ALLA VIA GIARDINO - QUARTIERE RANCITELLI
(GINNASTICA/ARTI MARZIALI/PUGILATO/SCHERMA)**

TERMINE DI SCADENZA
giorno 12.12.2025
ore: 24:00

IL DIRIGENTE DEL SETTORE MANUTENZIONE EDILIZIA PUBBLICA

INVITA

I soggetti di cui all'art. 6 del D.Lgs. 38/2021 e specificatamente società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, a presentare istanza di partecipazione alla presente manifestazione d'interesse, secondo la seguente disciplina, nel rispetto delle disposizioni della normativa vigente e del Codice dei Contratti Pubblici.

Premessa:

Il Comune di Pescara, in attuazione dei principi di trasparenza, imparzialità e pubblicità di cui al D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., intende procedere alla raccolta di manifestazioni di interesse da parte di soggetti interessati alla gestione della palestra comunale ubicata in Via Giardino in Pescara. La gestione sarà finalizzata alla promozione dell'attività sportiva, motoria e ricreativa a favore della collettività, con particolare riferimento alla realtà territoriale del quartiere Rancitelli.

1. Informazioni preliminari

L'Amministrazione aggiudicatrice procedente è il Comune di Pescara, Piazza Italia n.1 - CAP 65121- P.I.: 00124600685;

sito internet: www.comune.pescara.it

pec: protocollo@pec.comune.pescara.it

2. Finalità

Il presente Avviso è volto a individuare uno o più soggetti che intendano gestire, in forma singola o associata, gli impianti sportivi comunali individuati, in modo da promuovere la pratica sportiva nel territorio a beneficio della collettività, al fine di valorizzare lo sviluppo didattico, sportivo-promozionale e sociale dei servizi resi alla Cittadinanza.

La selezione, in particolare, è finalizzata ad individuare un soggetto in grado di utilizzare e gestire gli impianti sportivi comunali indicati secondo un modello gestionale teso a realizzare le seguenti finalità

Pettore Manutenzione Edilizia Pubblica
Servizio Manutenzione e Gestione Impianti Sportivi

di interesse pubblico:

- a) promuovere la pratica delle attività sportive, sociali e aggregative;
- b) valorizzare l'associazionismo sportivo espressione del territorio e che da anni opera nel settore sportivo, senza finalità di lucro;
- c) ottenere una conduzione economica dell'impianto, con oneri gestionali conseguentemente ridotti a carico dell'Amministrazione Comunale;
- d) salvaguardare e implementare il patrimonio dell'impianto sportivo;
- e) improntare l'uso dell'impianto sportivo alla fruibilità da parte di cittadini, di associazioni e società sportive, di federazioni ed enti di promozione sportiva, per la pratica di attività sportive, ricreative e sociali.

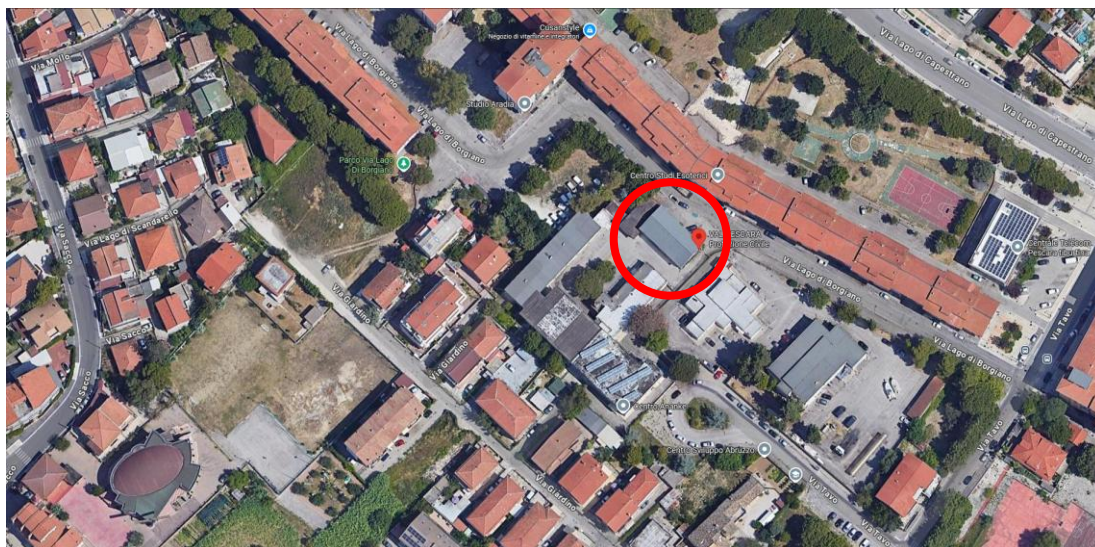
Il presente Avviso è finalizzato ad una ricerca di mercato e non costituisce, pertanto, proposta contrattuale. L'Avviso non vincola in alcun modo il Comune di Pescara, che sarà libero di valutare l'avvio di altre procedure meglio rispondenti all'interesse pubblico perseguito.

L'Amministrazione Comunale si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa, nonché di procedere con l'invio di lettera di invito a presentare una proposta anche in presenza di un'unica manifestazione di interesse valida.

3.Oggetto dell'avviso

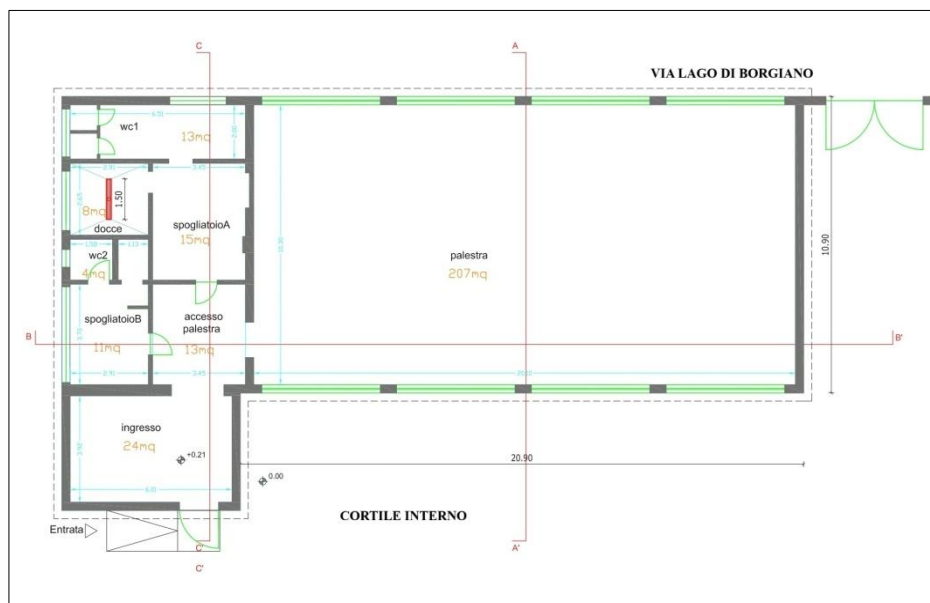
Oggetto dell'Avviso è la concessione in uso e gestione del seguente impianto sportivo comunale:
Palestra di Via Giardino (quartiere Rancitelli) nella zona sud-ovest di Pescara, con accesso da Via Lago di Borgiano, su cortile interno, comprensiva di spogliatoi e servizi igienici, di complessivi mq 295.

INDIVIDUAZIONE AREA



Pettore Manutenzione Edilizia Pubblica
Servizio Manutenzione e Gestione Impianti Sportivi

PLANIMETRIA DELLA PALESTRA



4. Durata della concessione

La concessione sarà regolata da apposita convenzione e avrà durata di 3 (tre) anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto.

La concessione, alla scadenza, decadrà di pieno diritto senza necessità di alcuna comunicazione, preavviso o messa in mora da parte dell'Amministrazione Comunale.

Il concessionario, ove richiesto dall'Amministrazione Comunale, nel caso in cui si rendesse necessario, alla scadenza della concessione dovrà garantire la gestione degli impianti sportivi alle medesime condizioni contrattuali fino ad un massimo di sei mesi in regime di proroga tecnica.

Sarà facoltà dell'Ente di richiedere l'attivazione del servizio in concessione anche in pendenza di formale stipula del contratto

5. Soggetti ammessi a partecipare

Il presente avviso è finalizzato a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori economici. Trattandosi di una preliminare indagine di mercato mediante pubblicazione di avviso, propedeutica al successivo eventuale espletamento della procedura di gara, l'Amministrazione Comunale individuerà i soggetti da invitare, che hanno dichiarato il possesso dei requisiti richiesti, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità.

Sono ammessi alla partecipazione, ai sensi dell'art. 6 del D.lgs. 38/2021 le "... società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali", che possano documentare di possedere le capacità tecniche e professionali per l'affidamento della concessione della gestione del servizio richiesto, alla data di presentazione



Pettore Manutenzione Edilizia Pubblica
Servizio Manutenzione e Gestione Impianti Sportivi

dell'istanza.

I soggetti interessati devono possedere e dichiarare:

- a) l'iscrizione all'albo delle forme associative del Comune di Pescara;
- b) requisiti di ordine generale ai sensi degli artt. 94 e 95 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- c) non risultare morosi nei confronti dell'Amministrazione Comunale;
- d) requisiti speciali di idoneità tecnico/professionale ai sensi dell'art. 100 del Nuovo Codice dei Contratti, ovvero:
 - ove trattasi di associazione o società sportiva dilettantistica, ente di promozione sportiva, disciplina sportiva associata o federazione sportiva nazionale, iscrizione presso gli appositi registri del C.O.N.I. e/o Federazioni di appartenenza;
 - aver gestito impianti sportivi analoghi a quelli oggetto della presente concessione, in forma pubblico e/o privata con regolare contratto, in assenza di contenzioso, per un periodo continuativo di almeno tre anni;
 - radicamento nel bacino di utenza e numero di anni di presenza sul territorio;

6. Oneri della concessione ed obblighi del concessionario

L'Operatore concessionario è tenuto:

- comunicare tempestivamente all'Amministrazione Comunale l'organigramma delle cariche sociali ed il nominativo del Direttore Responsabile della Sicurezza dell'Impianto nonché ogni variazione dei medesimi;
- assicurare il servizio di gestione della struttura con proprio personale;
- osservare tutte le disposizioni contenute nella normativa legislativa in materia di sicurezza sul lavoro (D. Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.);
- dotarsi del materiale di pronto soccorso e avere personale opportunamente istruito a seguito di espletamento di corso BLS per uso del defibrillatore automatico;
- prestare idonee garanzie assicurative e/o fidejussorie relativamente alla tutela degli immobili e del rispetto degli obblighi contrattuali, per danni e responsabilità civile sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità relativa a danni che venissero causati a terzi o a cose di terzi nel corso di tutte le attività ammesse;
- provvedere ad adottare tutte le misure e gli accorgimenti necessari a tutela della pubblica e privata incolumità e alle eventuali prescrizioni impartite dalla Prefettura/Questura ed assumere a proprio carico ogni responsabilità civile o penale per gli eventuali danni arrecati a cose e/o persone;
- assicurare l'apertura, la chiusura ed il servizio di pulizia, di custodia, sorveglianza e quant'altro necessario per il normale utilizzo e la buona tenuta dell'impianto, di tutti i servizi annessi, presenti e futuri;
- provvedere alla custodia e sorveglianza della proprietà comunale affidata impedendo manomissioni, asportazioni, danneggiamenti ai manufatti, ai materiali, agli attrezzi ed agli arredi di qualsiasi genere.
- segnalare all'Amministrazione Comunale la necessità di riparazioni di carattere straordinario non inserite nel programma di manutenzioni;

Pettore Manutenzione Edilizia Pubblica
Servizio Manutenzione e Gestione Impianti Sportivi

- osservare il divieto di sub-concessione, sotto pena dell'immediata decadenza della concessione;
- osservare il divieto di realizzare opere non autorizzate;
- provvedere manutenzione ordinaria dell'impianto e delle attrezzature sportive: la manutenzione ordinaria comprende tutti gli interventi di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture dell'impianto. A titolo esemplificativo non esaustivo, tali interventi riguardano la tinteggiatura biennale delle pareti, il ripristino degli intonaci, la sostituzione dei vetri, la riparazione e/o sostituzione di serrature, maniglie, rubinetterie, la verniciatura di ringhiere, parapetti e recinzioni, gli spurghi delle fognature, etc., oltre a tutti gli interventi necessari per integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, nonché ogni elemento facente parte integrante dell'unità immobiliare, comprese le aree di pertinenza, al fine di mantenere nel tempo la fruibilità degli impianti al livello della consegna ed al fine di evitare che la mancata manutenzione ordinaria sfoci nella necessità di interventi straordinari;
- **farsi carico dei relativi contratti per la fornitura ed utenze: energia elettrica, acqua potabile, Tari, riscaldamento, etc.**

7. Obblighi del concedente

Tra gli oneri ed obblighi in capo al Comune:

- manutenzione straordinaria: interventi di riparazione o sostituzione di componenti significativi deteriorati per vetustà o per evento imprevedibile; messa a norma di parti edilizie o di impianti in relazione a leggi o regolamenti entrati in vigore dopo la data del presente avviso;
- manutenzione presidi anti-incendio;
- certificazioni/omologazioni, ove richieste.

8. Canone Ricognitorio

Il concessionario dovrà corrispondere al Comune un canone annuo, così come da delibera di G.C. n. 935 del 20.11.2025, per l'uso dell'impianto, pari a € 1.000,00 (mille), oltre IVA, eventualmente incrementato della percentuale di rialzo risultante dall'offerta, in caso di gara. Il pagamento del canone offerto avverrà, senza eccezioni o riserve, in unica soluzione ad inizio d'anno solare, entro il mese di gennaio.

9. Disciplina delle manifestazioni di interesse

Trova applicazione l'art. 187 del D.Lgs. n. 36/2023 rubricato "Contratti di concessione di importo inferiore alla soglia europea", il quale prevede che per l'affidamento dei contratti di concessione il cui valore sia inferiore alla soglia di cui all'articolo 14, comma 1, lettera a), del medesimo Codice, l'Ente concedente può procedere mediante procedura negoziata, senza pubblicazione di un bando di gara, previa consultazione, ove esistenti, di almeno 10 operatori economici, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici.

Qualora pervengano più manifestazioni di interesse, si procederà ad avviare gara informale mediante

Pettore Manutenzione Edilizia Pubblica
Servizio Manutenzione e Gestione Impianti Sportivi

invio di lettera di invito.

L'Amministrazione Comunale, sulla base delle istanze pervenute, avrà facoltà di procedere, in caso di unica manifestazione di interesse, all'affidamento diretto, qualora la proposta progettuale richiesta e presentata successivamente alla presente procedura sia di interesse per l'Ente e considerata congrua.

I predetti requisiti verranno dichiarati in sede di partecipazione alla procedura negoziata e saranno oggetto di controllo secondo quanto previsto dalla normativa di riferimento.

10. Criteri

In caso pervenissero più manifestazioni di interesse qualificate, con conseguente attivazione della procedura di gara, l'aggiudicazione avverrà attraverso una valutazione basata sull'applicazione dei criteri di seguito elencati, in base ai relativi punteggi.

- a. Offerta Tecnica – max 80 punti
- b. Offerta Economica – max 20 punti

La Commissione valuterà le offerte gestionali pervenute sulla base dei seguenti elementi di valutazione come meglio specificato nella tabella sottostante con i punteggi massimi dei criteri e sub-criteri (indicativi):

CRITERIO	SUB CRITERIO
1. Curriculum Associazione	1.1 Numero di tutti i tesserati
	1.2 Tesserati di età inferiore ai 18 anni e promozione della pratica sportiva giovanile
	1.3 Qualificazioni del personale e modalità di retribuzione (contratto applicato)
	1.4 Presenza di propri iscritti abilitati/certificati all'utilizzo del DAE
	1.5 Attività sportive organizzate in favore dei diversamente abili
2. Significativo radicamento nel territorio di ubicazione dell'impianto	2.1 Anzianità di svolgimento delle attività sportive
	2.2 Collegamento con altre realtà del territorio (scuole, associazioni locali, ecc)
3. Organizzazione/gestione manifestazioni/eventi	4.1 Organizzazione di manifestazioni/eventi sportivo-ricreativi finalizzati all'inclusione sociale
4. Esperienza e formazione del personale	5.1 Anni esperienza nella gestione di impianti sportivi e formazione del personale
	5.2 Anni continuità organizzativa dell'associazione.



Pettore Manutenzione Edilizia Pubblica
Servizio Manutenzione e Gestione Impianti Sportivi

5. Accordi/Progetti di collaborazione con soggetti terzi	6.1 Accordi/Progetti di collaborazione con soggetti terzi, quali Associazioni, istituzioni scolastiche, sociali e culturali ed Enti presenti sul territorio.
--	--

11. Modalità di presentazione della manifestazione di interesse

Gli interessati dovranno presentare:

- a) Istanza di partecipazione (redatta su modello allegato A);
- b) modulo per la richiesta di sopralluogo (mod. B)

Il presente Avviso sarà pubblicato sull'Albo Pretorio, sul sito istituzionale del Comune di Pescara, sezione "Avvisi pubblici" e sulla piattaforma di negoziazione "Appalti&Contratti e-procurement". Resterà aperto per 15 (quindici giorni), a decorrere dalla data di pubblicazione.

L'intera documentazione dovrà pervenire al Comune di Pescara, pena l'esclusione, entro e non oltre i seguenti termini perentori:

ore 24:00 del giorno 12.12.2025

esclusivamente in modalità telematica attraverso la piattaforma di negoziazione del Comune di Pescara – "Appalti&Contratti e- procurement"

Gli operatori economici devono essere registrati sul sistema, collegandosi attraverso il seguente link:

<https://appalti.comune.pescara.it/PortaleAppalti/>

(Area riservata – accedi – registrarsi seguendo le istruzioni ed i campi precompilati)

e registrarsi compilando i vari campi con le informazioni ivi richieste al fine di ottenere utenza e password per accedere all'Area Riservata (gli interessati possono consultare le istruzioni contenute nel "Manuale utente", accessibile dalla piattaforma). Gli operatori economici già registrati al portale appalti non devono effettuare una nuova iscrizione, ma possono accedere con le proprie credenziali per formulare la manifestazione di interesse utilizzando l'allegato B unito all'AVVISO in oggetto, specificando i propri dati e scegliendo l'impianto su cui manifestare il proprio interesse.

Non saranno prese in considerazione le istanze pervenute per altro mezzo.

Il presente avviso rimarrà pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Pescara, nella Sezione "Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti, fino alla scadenza del termine stabilito, ma non obbliga l'Amministrazione all'accettazione delle manifestazioni di interesse ricevute e le stesse non sono vincolanti per l'Amministrazione. Il Comune si riserva, pertanto, la facoltà di modificare, integrare, rettificare, annullare il presente avviso, ovvero di non procedere all'aggiudicazione, oppure di non stipulare il contratto, per motivi di interesse pubblico, oppure di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto della presente procedura

12. Disposizioni finali



Settore Manutenzione Edilizia Pubblica
Servizio Manutenzione e Gestione Impianti Sportivi

Il RUP incaricato è lo scrivente Dirigente del Settore Manutenzione Edilizia Pubblica Ing. Antonio Longo.

Eventuali richieste di informazioni e di chiarimenti dovranno pervenire entro le ore 12:00 del giorno 10.12.2025 esclusivamente a mezzo mail ai seguenti indirizzi:

tiziana.saputi@comune.pescara.it

francesco.scorrano@comune.pescara.it

barbara.melanzi@comune.pescara.it

13. Informativa trattamento dati

I dati forniti dai concorrenti per le finalità concesse alla manifestazione di interesse e per l'eventuale successiva stipula del contratto, saranno trattati dall'Ente in conformità alle disposizioni del D. Lgs. 196/03 e del Regolamento UE 2016/679 e saranno comunicati a terzi solo per motivi inerenti la gestione del contratto

Allegati:

allegato A) modulo per Manifestazione di interesse

allegato B) modulo per richiesta di sopralluogo

allegato C) informativa trattamento dati

allegato D) planimetria palestra

Il Dirigente del Settore Manutenzione Edilizia Pubblica
Ing. Antonio Longo