



SETTORE MANUTENZIONE EDILIZIA PUBBLICA E PROTEZIONE CIVILE

AVVISO PUBBLICO

**PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE, FINALIZZATA AL CONFERIMENTO IN
CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEI SEGUENTI IMPIANTI SPORTIVI DI
PROPRIETÀ COMUNALE:
CAMPO DI CALCIO SAN MARCO – VIA SAN MARCO – PESCARA**

TERMINE DI SCADENZA

giorno : 06/08/2026

ora: 24:00

IL DIRIGENTE DEL SETTORE MANUTENZIONE EDILIZIA PUBBLICA E PROTEZIONE CIVILE DEL COMUNE DI PESCARA

INVITA

I soggetti di cui all'art. 6 del D.Lgs. 38/2021 e, nella specie, 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 del Codice dei Contratti Pubblici di cui al D. Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.

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 concessione in gestione del campo di calcio comunale "San Marco" in Pescara.

La gestione sarà finalizzata alla promozione dell'attività sportiva, motoria e ricreativa a favore della collettività.

DISCIPLINA PER LA PARTECIPAZIONE ALL'AVVISO

1) INFORMAZIONI PRELIMINARI

Amministrazione aggiudicatrice

Comune di Pescara, Piazza Italia n.1 - CAP 65121 - Tel.: 085/42831 – P.IVA: 00124600685 - sito internet: www.comune.pescara.it – indirizzo elettronico: protocollo@pec.comune.pescara.it

Soglia

Per ogni singolo impianto e concessione il valore è inferiore alla soglia di cui all'articolo 14, comma 1, lettera a), del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.

SETTORE MANUTENZIONE EDILIZIA PUBBLICA E PROTEZIONE CIVILE

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 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 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 e di scuole, per la pratica di attività sportive, ricreative e sociali.

Si precisa che il presente Avviso è finalizzato ad una ricerca di mercato e non costituisce, pertanto, proposta contrattuale né 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 dei seguenti impianti sportivi comunali:

Impianto sportivo Campo di Calcio Comunale San Marco, ubicato in Via San Marco – zona sud di Pescara, in erba sintetica, sorge su un'area di circa 11.970,00 mq, con accesso da Via San Marco, con parcheggi disponibili per circa n. 12 posti auto, all'interno dell'area recintata; dispone di spogliatoi atleti, spogliatoi arbitro, magazzini, servizi igienici; conta una capienza di circa 750 posti.

Con deliberazione di G.C.n. 249 del 22/03/2024 si è proceduto a:

- inserire il campo di calcio “San Marco” nell'elenco degli impianti sportivi di proprietà comunale aventi rilevanza economica;
- impartire al Servizio Manutenzione e Gestione Impianti Sportivi la direttiva di dare attuazione a quanto stabilito dalla normativa vigente, provvedendo con procedura ad

SETTORE MANUTENZIONE EDILIZIA PUBBLICA E PROTEZIONE CIVILE

evidenza pubblica, ai sensi dell'All. II.1 del vigente Codice dei Contratti, che prevede l'applicazione delle indagini di mercato preordinata a "... conoscere gli operatori interessati a partecipare alle procedure di selezione per lo specifico affidamento", finalizzata ad individuare un'associazione o società sportiva senza fini di lucro cui demandare la gestione degli impianti sportivi comunali.



4) ANALISI POTENZIALITÀ ECONOMICA

L'analisi della potenzialità, nell'arco dell'anno, di realizzo di ricavi dalla gestione dell'impianto sportivo è stata effettuata considerando una stima delle seguenti voci:

ANALISI POTENZIALITÀ ECONOMICA	N°fasce giorn.	COSTO UNITARIO	fasce settimanali	fasce tot. 10 mesi	TOTALE
Ricavi da fasce orarie pomeridiane per allenamenti	6	64,66 €	36	1440	93.110,40 €
Ricavi da fasce per partite di campionato	4	97,60 €	4	160	15.616,00 €
Ricavi da eventuali fasce orarie mattutine allenamenti	2	64,66 €	2	80	5.172,80 €
Ricavi da eventuali camp estivi		330,00 €	4		1.320,00 €
Ricavi da eventuali eventi/manifestazioni	3	300,00 €			900,00 €
TOTALE					116.119,20 €

5) SOGGETTI AMMESSI E DISCIPLINA DEGLI INVITI

Il presente avviso è finalizzato a ricevere Istanze di Manifestazioni di Interesse volte a favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori economici. Trattandosi di una

SETTORE MANUTENZIONE EDILIZIA PUBBLICA E PROTEZIONE CIVILE

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 dell'istanza.

I soggetti interessati devono possedere e dichiarare:

- l'iscrizione all'albo delle forme associative del Comune di Pescara;
- i requisiti di ordine generale ai sensi degli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- di essere in regola con gli adempimenti fiscali previsti dalla vigente normativa in materia, di non avere debiti ovvero pendenze tributarie con il Comune di Pescara a qualsiasi titolo oppure, laddove fossero presenti, di sanare prima della stipula della convenzione eventuali posizioni debitorie;
- i requisiti speciali di idoneità tecnico/professionale ai sensi dell'art. 100 del Vigente Codice dei Contratti Pubblici 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.;
 - avere gestito regolarmente a seguito di apposita concessione e senza contestazioni di sorta impianti sportivi analoghi a quelli oggetto della presente concessione, in assenza di contenzioso, per un periodo di almeno due anni, anche non consecutivi, nell'ultimo quinquennio (2020 /2025);
 - radicamento nel bacino di utenza e numero di anni di presenza sul territorio.

Trova applicazione l'art. 187 del D. Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. recante “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 richiamato Codice dei contratti Pubblici, l'Ente concedente può procedere mediante procedura negoziata, senza pubblicazione di un bando di gara, previa consultazione, ove esistenti, di almeno n. 10 (dieci) operatori economici, nel rispetto del un criterio di rotazione degli inviti, individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici.

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.

SETTORE MANUTENZIONE EDILIZIA PUBBLICA E PROTEZIONE CIVILE

6) CANONE RICOGNITORIO

Il concessionario dovrà corrispondere al Comune di Pescara un canone annuale, incrementato della percentuale di rialzo risultante dall'offerta aggiudicata in sede di gara, per l'uso dell'impianto il cui valore a base d'asta è pari ad € 2.500,00 (euro duemilacinquecento/00) oltre IVA 22% oltre adeguamento ISTAT come per legge.

7) DISCIPLINA DELLA GARA

In caso pervenissero più manifestazioni di interesse qualificate, con conseguente attivazione della procedura di gara, l'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa e la valutazione dell'offerta sarà effettuata in base ai seguenti 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	fino a punti	fino a punti	SUB CRITERIO
1. Curriculum Associazione	30	6	1.1 Numero di tutti i tesserati
		10	1.2 Tesserati di età inferiore ai 18 anni e promozione della pratica sportiva giovanile
		5	1.3 Qualificazioni del personale e modalità di retribuzione (contratto applicato)
		2	1.4 Presenza di propri iscritti abilitati/certificati all'utilizzo del DAE
		7	1.5 Attività sportive organizzate in favore dei diversamente abili
2. Significativo radicamento nel territorio di ubicazione dell'impianto	6	3	2.1 Anzianità di svolgimento delle attività sportive
		3	2.2 Collegamento con altre realtà del territorio (scuole, associazioni locali, ecc)
3. Programma di gestione operativa	20	10	3.1 Cronoprogramma triennale con Piano annuale delle manutenzioni ordinarie con indicazione degli interventi
		10	3.2 Interventi migliorativi aree di pertinenza ed esterne con indicazione dei tempi e modalità di intervento
4. Organizzazione/gestione manifestazioni/eventi	8	8	4.1 Organizzazione di manifestazioni/eventi sportivo-ricreativi finalizzati all'inclusione sociale
5. Esperienza e formazione del personale	10	5	5.1 Anni esperienza nella gestione di impianti sportivi e formazione del personale

SETTORE MANUTENZIONE EDILIZIA PUBBLICA E PROTEZIONE CIVILE

		5	5.2 Anni continuità organizzativa dell'associazione.
6. Accordi/Progetti di collaborazione con soggetti terzi	6	6	6.1 Accordi/Progetti di collaborazione con soggetti terzi, quali Associazioni, istituzioni scolastiche, sociali e culturali ed Enti presenti sul territorio.

Le offerte economiche dovranno indicare una percentuale di rialzo sul canone annuo indicato e per la puntuale indicazione dei criteri e del metodo di valutazione si rimanda a separata e successiva lettera di invito.

8) DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione sarà regolata da apposita convenzione e avrà durata di n. 3 (tre) anni, decorrenti dalla data di consegna dell'impianto, che avverrà con apposito verbale.

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.

9) TERMINI ED ONERI DELLA CONCESSIONE

Tra gli **oneri a carico del Concessionario** che saranno previsti nella convenzione, si indicano, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, i seguenti:

- 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 BLSD 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;

SETTORE MANUTENZIONE EDILIZIA PUBBLICA E PROTEZIONE CIVILE

- 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;
- osservare il divieto di realizzare opere non autorizzate;
- provvedere al 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, compreso lo sgombero neve;
- manutenzione ordinaria dell'impianto e delle attrezzature sportive. La manutenzione ordinaria comprende tutti gli interventi di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture dell'impianto; in modo esemplificativo, ma non esaustivo, tali interventi riguardano le tinteggiature delle pareti almeno biennali, il ripristino degli intonaci, la sostituzione dei vetri, la riparazione o sostituzione di serrature, maniglie, rubinetterie, la verniciatura di ringhiere, parapetti e recinzioni, gli spurghi delle fognature, ed in genere tutte le riparazioni che possono essere fatte sul posto con normali mezzi d'opera e materiali di consumo, oltre a quelli 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;
- manutenzione ordinaria del manto erboso ovvero:
 - ✓ controllo e la rimozione della sporcizia e di eventuali materiali estranei
 - ✓ il controllo e la pulizia delle canaline e dei pozzetti di ispezione;
- riserva di 20 giornate di uso gratuito dell'impianto al Comune di Pescara per scopi istituzionali e/o per concessioni di gratuità ad altre associazioni;
- piano di utilizzo dell'impianto concordato con il Concedente, con un numero massimo di fasce esclusive (comprenditive di quelle per le gare) settimanali, con obbligo di messa a disposizione anche ad altre associazione e società sportive al fine di garantire l'uso pubblico dell'impianto;
- provvedere all'apertura ed alla chiusura dell'impianto in caso di utilizzo da parte di terzi;
- osservare il divieto di sub-concessione, sotto pena dell'immediata decadenza della concessione;
- presentare apposita rendicontazione trimestrale relativa alla gestione del campo di calcio, comprensiva delle entrate, delle uscite e delle attività svolte nel periodo di riferimento, corredata da apposita documentazione giustificativa delle spese sostenute.

10) UTENZE E TRIBUTI

Il concessionario dovrà farsi carico dei costi relativi alle forniture delle utenze quali, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo: energia elettrica, acqua potabile, Tari, etc. ed eventualmente della titolarità dei relativi contratti.

SETTORE MANUTENZIONE EDILIZIA PUBBLICA E PROTEZIONE CIVILE

Relativamente alla TARI, l'Amministrazione Comunale con delibera di G.C. n. 77/2023 ha approvato la riduzione pari all'85% della tariffa in favore delle società sportive titolari di concessione.

La tariffa TARI attuale per l'anno 2025 per il campo di calcio San Marco ammonta ad € 1.128,00 annui.

I costi stimati per le utenze di acqua, riscaldamento ed energia elettrica sono indicati nell'allegato D).

11) OBBLIGHI DEL CONCEDENTE

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

L'attività di gestione dell'impianto non potrà essere espletata con diritto di esclusiva da parte del Concessionario, che vedrà a lui assegnate **n. 17 di fasce orarie (campo intero - comprensive delle gare)**, ma dovrà essere organizzata in maniera tale da permettere la ripartizione dell'utilizzo da parte delle altre associazioni sportive richiedenti. In particolare, ai fini organizzativi, il Concessionario sarà tenuto a rispettare il calendario delle attività sportive come stabilito dall'Amministrazione Comunale con propri atti e tempestivamente comunicato all'inizio di ciascun anno sportivo sia per gli allenamenti, sia per le gare ufficiali. Al concessionario spetterà l'introito di eventuali incassi derivanti dalle tariffe d'uso degli impianti da parte di terzi, approvate con apposito atto del Comune di Pescara.

12) DISPOSIZIONI FINALI

Il presente avviso è integrato dalla seguente documentazione:

- Allegato A)_ ISTANZA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
- Allegato B)_ PRESA VISIONE DEI LUOGHI
- Allegato C)_ INFORMATIVA TRATTAMENTO DATI PERSONALI
- Allegato D)_ VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE

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" per quindici giorni, naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di esecutività della determinazione dirigenziale di approvazione della presente procedura.

L'Istanza di manifestazione di interesse, corredata dell'apposita documentazione, dovrà pervenire al Comune di Pescara, pena l'esclusione, entro e non oltre i seguenti termini perentori:

ore 24:00 del giorno 06/08/2026

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



SETTORE MANUTENZIONE EDILIZIA PUBBLICA E PROTEZIONE CIVILE

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)

raggiungibile attraverso il sito istituzionale del Comune di Pescara, registrandosi e 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 inviare la propria istanza di manifestazione di interesse, completa della documentazione richiesta..

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

Il Comune di Pescara si riserva la facoltà di sospendere, annullare o di non procedere all'aggiudicazione, oppure di non stipulare la convenzione, 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.

Il RUP incaricato è dott.ssa Alessandra Inzero – Responsabile del Servizio Manutenzione e Gestione Impianti Sportivi.

Eventuali richieste di informazioni e di chiarimenti dovranno pervenire esclusivamente entro il giorno 03/08/2026 a mezzo mail ai seguenti indirizzi di posta elettronica:

alessandra.inzero@comune.pescara.it

barbara.melanzi@comune.pescara.it

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.

L'Amministrazione Comunale non è vincolata all'accettazione delle manifestazioni di interesse ricevute e, pertanto, si riserva la facoltà di modificare, integrare, rettificare o annullare il presente avviso.

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 della presente procedura e degli atti consequenziali.

Allegati:



SETTORE MANUTENZIONE EDILIZIA PUBBLICA E PROTEZIONE CIVILE

- Allegato A)_ ISTANZA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
- Allegato B)_ PRESA VISIONE DEI LUOGHI
- Allegato C)_ INFORMATIVA TRATTAMENTO DATI PERSONALI
- Allegato D)_ VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE

**Il Dirigente del Settore Manutenzione Edilizia Pubblica
Protezione Civile
Ing. Antonio Longo**