

COMUNE DI ANCONA
SETTORE SPORT
AVVISO PUBBLICO

Avviso pubblico per manifestazione di interesse, in modalità telematica, per l'individuazione di operatori economici da invitare alla procedura negoziata telematica per l'affidamento della gestione della Palestrina Urbani di proprietà comunale

Il Comune di Ancona, con sede in Largo XXIV Maggio n.1, 60121 ANCONA – tramite il Settore Sport - in esecuzione del Regolamento per l'Uso e la gestione degli Impianti sportivi comunali, della DGC 659 del 06/08/2025 e della determina n. 2172 del 08/08/2025, intende procedere all'affidamento della gestione, in regime di appalti di servizi, a mezzo di Procedura negoziata ai sensi di legge, da svolgersi in modalità telematica, cui invitare, a seguito di manifestazione di interesse, tutti gli operatori economici in possesso dei requisiti di ordine generale e di qualificazione richiesti, come di seguito specificato.

INFORMAZIONI GENERALI: il presente avviso e gli allegati sono pubblicati ai seguenti link:

- Profilo committente:

<https://www.comune.ancona.it/it/news?type=3>

- Portale APPALTI <https://sua.comune.ancona.it>

- **Informazioni tecniche e amministrative :**

Ing.Vincenzo Moretti,tel.071 222.2583 email:vincenzo.moretti@comune.ancona.it;

Dott.ssa Capomagi Eva tel.071 222.2426 email: eva.capomagi@comune.ancona.it

1) OGGETTO DELLA CONCESSIONE:

Individuazione di soggetti ai quali affidare la gestione dell'impianto sportivo di che trattasi di proprietà comunale privo di rilevanza economica e pertanto assoggettato alla disciplina degli appalti di servizi.

Trattasi di servizi resi in favore dell'Amministrazione, per i quali , al fine del conseguimento dell'equilibrio economico come da piano economico finanziario allegato, a fronte del canone concessorio gravante sull'operatore economico, il Comune di Ancona erogherà all'assegnatario stesso un corrispettivo, come meglio esplicitato nel seguente prospetto:

<i>L o t t i</i>	<i>Impianto Sportivo</i>	<i>Durata</i>	<i>Canone concessorio annuale IVA esclusa</i>	<i>Corrispettivo annuale IVA esclusa</i>	<i>Valore della concessione IVA esclusa*</i>
<i>1</i>	<i>Palestrina urbani</i>	<i>3 anni</i>	<i>€ 4.000,00</i>	<i>€ 4.000,00</i>	<i>€42.000,00</i>

* calcolato moltiplicando la previsione di fatturato annuo dell'affidatario per il numero di anni di gestione

2) DESCRIZIONE QUALITATIVA DEL SERVIZIO DI GESTIONE:

La gestione del servizio consiste:

- nella organizzazione e gestione di tutte le attività praticabili nella struttura secondo le modalità indicate nel progetto che sarà presentato in sede di gara.
- nella conduzione degli impianti tecnologici (es. impianto elettrico) e il compimento di quanto necessario al regolare funzionamento dei beni concessi.

Il tutto come più approfonditamente dettagliato nei capitolati speciali d'appalto allegati.

Il Settore Sport rimane a disposizione, presso i punti di contatto, come indicati in epigrafe, per eventuali richieste di visita dei luoghi promossa dai soggetti interessati al fine di verificare la tipologia e gli spazi delle strutture sportive oggetto dell'affidamento.

Ogni appalto concerne il relativo impianto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova; l'aggiudicatario, all'atto dell'affidamento, dichiarerà di conoscere ed accettare senza eccezioni i limiti funzionali e di sicurezza della struttura concessa, impegnandosi a far svolgere l'attività sportiva compatibilmente con tali limiti e con la natura dell'impianto che verrà messo a disposizione esclusivamente dei soggetti cui il Comune di Ancona abbia assegnato gli usi.

Per ogni ulteriore informazione relativa agli oneri gravanti sulle parti, Amministrazione-assegnatario, gestionali e patrimoniali, si rinvia agli allegati capitolati speciali d'appalto.

3) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare manifestazione di interesse i soggetti di cui all'art. 16 del vigente Regolamento Comunale sull'uso e la gestione degli impianti sportivi comunali, in forma individuale o in raggruppamento di scopo ai sensi del D. Lgs. 36/2023, in possesso dei requisiti di seguito indicati:

3.1 Requisiti generali:

- assenza di cause di esclusione di cui agli artt. 94 – 98 del D.Lgs. 36/2023;
- non essere incorso nella risoluzione di un precedente rapporto contrattuale inerente la gestione di un impianto sportivo comunale per gravi inadempimenti contrattuali;

3.2 Requisiti di idoneità professionale:

B) Requisiti di ordine speciale:

- perseguire finalità di formazione ricreativa e sociale senza scopo di lucro (requisito attestabile tramite presentazione dello Statuto e Atto costitutivo);
- aver effettuato almeno un servizio di gestione negli ultimi cinque anni – tenuto conto del periodo interessato dalla Pandemia Covid 19 – (2021-2022-2023-2024) di impianti sportivi analoghi a quelli oggetto di gara a favore di enti pubblici o privati. La capacità in oggetto dovrà essere dimostrata mediante dichiarazione sottoscritta dal concorrente, in cui questi elenca i principali impianti gestiti - nell'ultimo quinquennio antecedente la data di pubblicazione del presente Avviso come sopra riportato, con l'indicazione delle date e dei destinatari, pubblici o privati, o in alternativa dimostrare la competenza nella gestione di un impianto sportivo attraverso altra forma, da comprovare con documentazione probatoria.;
- praticare una o più discipline sportive previste nell'impianto da concedere ovvero avere interesse ad utilizzare l'impianto per le proprie o altrui attività sportive, secondo la disciplina prevalente a cui è destinato l'impianto sportivo, in base anche alle disposizioni indicate nel capitolato speciale di appalto.
- di dichiarare infine che il possesso delle capacità operative (in termini di risorse umane,

strumentali, finanziarie ed organizzative) sufficienti a garantire la regolare ed efficace esecuzione dei servizi di gestione dell'impianto verrà dettagliato in sede di gara sulla base dell'offerta tecnica ed economica che verrà presentata.

4) CRITERI INDIVIDUAZIONE SOGGETTI DA INVITARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA

A tutte le associazioni in possesso dei requisiti di cui al punto 3, che avranno manifestato interesse, verrà inviata apposita lettera di invito a presentare offerta per partecipare alla procedura di selezione.

Sono motivo di esclusione le seguenti condizioni:

- la mancanza dei requisiti di cui al presente avviso;
- l'incompletezza della documentazione richiesta in sede di gara, non sanata tramite soccorso istruttorio, definendo fin da ora che il termine assegnabile per il soccorso sarà massimo 3 giorni;
- la mancata presentazione dell'istanza e dei documenti richiesti;
- il mancato rispetto dei termini e delle modalità di presentazione dell'offerta.

Per la procedura verranno assegnati minimo 15 giorni per la presentazione dell'offerta.

5) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E DISPOSIZIONI CONNESSE

L'affidamento verrà disposto, in regime di appalto di servizi, mediante procedura negoziata, ai sensi dell'art. 50 c.1 lett.e) D.Lgs. 36/2023 e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. n. 36/2023, secondo gli elementi e i punteggi massimi a disposizione, espressi in centesimi come di seguito specificati:

Offerta tecnica max 90 punti

A) Organizzazione complessiva del funzionamento dell'impianto ed attività svolta, con riferimento all'attività a favore dei giovani, dei disabili, degli anziani, delle scuole

Punteggio massimo 15

B) Numero di tesserati della società/associazione sportiva

Punteggio massimo 15

b.1 Fino a 50 tesserati **punti 5**

b.2 Da 51 a 100 tesserati **punti 10**

b.3 Da 101 a 150 tesserati **punti 13**

b.4 oltre 150 tesserati **punti 15**

C) Esperienza nella gestione di impianti sportivi

Punteggio massimo 20 (2 punti / anno di gestione)

il punteggio verrà assegnato in maniera proporzionale per frazione di anno di gestione

D) Abilitazione all'utilizzo defibrillatori

Punteggio massimo 5 (2,5 punti per ogni operatore in possesso dell'abilitazione all'utilizzo del defibrillatore)

E) Programma manutentivo e organizzazione societaria in merito alla gestione dell'impianto(organigramma ed eventuali affidamenti a terzi di contratti di servizio)

Punteggio massimo 15

F) Attestato di frequenza e superamento di un corso antincendio di livello C, rischio alto (5 punti ogni operatore)

Punteggio massimo 10

G) Natura e forma giuridica del soggetto affidatario

Saranno considerati i seguenti punteggi, in ossequio della L.R. 5/2012 e del vigente regolamento comunale:

a) Società sportive ,enti di promozione sportiva: punti 10

b) federazioni sportive : punti 8

c) enti o associazioni senza fini di lucro: punti 5

d) Altri soggetti giuridici non rientranti nei punti precedenti: punti 4

Punteggio massimo 10

Il concorrente, in sede di gara, dovrà produrre:

Criterio A) relazione descrittiva di organizzazione e funzionamento dell'impianto; indicazione sul personale addetto all'impianto specificando l'esperienza e della professionalità dello stesso; relazione sulle proposte dirette a promuovere ed agevolare la fruibilità dell'impianto per attività giovanili;

criterio B) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante il numero dei tesserati per l'anno 2024/2025;

criterio C) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà contenente l'indicazione dell'impianto gestito, il periodo di gestione e l'ente pubblico o privato titolare dell'impianto o altra documentazione probatoria al fine di dimostrare la competenza nella gestione di impianti sportivi;

criterio D) dichiarazione contenente l'elenco del personale della società abilitato all'utilizzo del defibrillatore e relativi attestati;

criterio E) relazione circa l'organigramma della società in merito ai compiti gestionali e manutentivi, programma manutentivo con indicazione dei contratti di servizio con società terze ;

criterio F) dichiarazione contenente l'elenco del personale preposto e relativi attestati di qualifica se presenti per il corso antincendio;

criterio G) Atto costitutivo del soggetto partecipante o iscrizione ad albi o registri (CONI ecc.) da cui si evinca l'appartenenza ad una delle categorie elencate.

Offerta economica punteggio max punti 10

Il punteggio verrà assegnato secondo la seguente formula:

$$X = \frac{Prn}{Prmax} \times C$$

dove:

X = punteggio totale attribuito al concorrente ennesimo n

Prn = percentuale di ribasso offerta dal concorrente ennesimo n

C = Punti 10

Prmax = percentuale di ribasso più elevata tra quelle offerte dai concorrenti

L'appalto sarà affidato al concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto, risultante dalla somma dei punteggi assegnati per l'offerta tecnica e quelli attribuiti per l'offerta economica. Nel caso di più offerte con lo stesso punteggio si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

6) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA:

La manifestazione di interesse, redatta in modo conforme al modulo predisposto dal Comune di Ancona e pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente all'indirizzo

<https://www.comune.ancona.it/it/news?type=3/> nonché all'Albo Pretorio e sul Portale Appalti,

<https://sua.comune.ancona.it/PortaleAppalti/it/procedure/codice/A00196>, dovrà pervenire **entro e non oltre il 28 agosto 2025.**

La presente procedura è gestita integralmente con modalità telematica e, pertanto, verranno ammesse solo le candidature firmate digitalmente e presentate attraverso la piattaforma telematica.

Non saranno ritenute valide candidature presentate in forma cartacea.

Per poter manifestare l'interesse a partecipare occorre:

- **collegarsi al Portale Appalti, <https://sua.comune.ancona.it>** e, se non registrati, attivare la funzione “ Registrati” presente nella sezione “Area riservata”;
- **accedere nella sezione “Area riservata”** con le credenziali ottenute in fase di registrazione;
- **individuare il bando di interesse nella sezione “Gare e procedure in corso”**, visualizzare la scheda corrispondente e procedere a quanto richiesto per la presentazione dell'offerta, prendendo visione delle istruzioni per partecipare alla gara telematica fornite nella “ **Guida alla presentazione delle Offerte Telematiche**” disponibile nella sezione “Istruzioni e manuali”.

Si precisa che gli utenti già registrati al portale non devono ripetere la procedura di registrazione.

La manifestazione di interesse dovrà essere presentata dall'operatore economico utilizzando l'apposito modello denominato “Modulo per manifestazione di interesse”, disponibile nella documentazione allegata all'avviso in oggetto.

IL MODULO DEVE ESSERE SOTTOSCRITTO CON FIRMA DIGITALE (NON DEVE ESSERE PRODOTTO ALCUN ARCHIVIO DIGITALE FIRMATO DIGITALMENTE)

Non saranno prese in considerazione manifestazioni d'interesse ricevute oltre il suddetto termine.

Inoltre nessuna irregolarità, mancanza o incompletezza delle dichiarazioni del modulo potrà essere sanata con il procedimento del soccorso istruttorio di cui all'art. 101 del D.lgs. 36/2023 che non è applicabile alla fase di manifestazione di interesse.

Ciascun operatore economico può presentare la propria manifestazione di interesse avendo tuttavia

contezza del fatto che, in base al vigente Regolamento comunale sull'uso e gestione degli impianti sportivi, non potrà risultare assegnatario di più di un impianto sportivo della stessa specie.

Si informa inoltre che il presente avviso e la successiva ricezione delle manifestazioni di interesse non vincolano in alcun modo l'Amministrazione e non costituiscono diritti o interessi legittimi a favore dei soggetti coinvolti.

É possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare per mezzo della funzionalità “Comunicazioni riservate al concorrente”/ “Invia una nuova comunicazione”, descritta nella Guida presente nella piattaforma telematica.

7. CONTROLLI E SANZIONI

L'Ufficio competente attiverà i controlli formali sulle autocertificazioni ai sensi degli artt. 43 e 71 e seguenti del D.P.R. n° 445 del 28 agosto 2000 e ss.mm.ii, fermo restando le sanzioni di cui all'art. 76 del citato DPR, qualora dai controlli effettuati emergesse la non veridicità delle dichiarazioni.

8. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI – Ai sensi del regolamento (UE) n. 679 /2016 e del D.Lgs. 196/03 per le disposizioni non incompatibili con il Regolamento, i dati forniti saranno raccolti presso il Comune di Ancona per le finalità di gestione del presente procedimento e della successiva procedura di affidamento.

9. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO – Responsabile Unico del Procedimento (RUP) è l'Ing. Vincenzo Moretti.

Ancona, li 08/08/2025

Il Responsabile del procedimento

Ing. Vincenzo Moretti

(Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005)