



CITTÀ DI PALESTRINA
CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

**AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA GESTIONE
IN USO TEMPORANEA DELL'IMPIANTO SPORTIVO PALA IAIA SITO IN VIA
PEDEMONTANA**

Il Comune di Palestrina intende acquisire manifestazioni di interesse per l'affidamento della gestione in uso temporaneo dell'impianto sportivo denominato Pala Iaia sito a Palestrina in Via Pedemontana ai sensi dell'art. 6 comma 2 del D. Lgs. N. 38/2021 e dell'art. 181 comma 1 del D. Lgs. N. 36/2023.

ART. 1 – AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE

Comune di Palestrina (RM) con sede in Via del Tempio n. 1, 00036 Palestrina, PEC: protocollo@comune.palestrina.legalmail.it.

ART. 2 – FINALITA' DELL'AVVISO

Trattasi di indagine esplorativa pubblica finalizzata ad accogliere la manifestazione di interesse da parte dei soggetti che intendano gestire l'uso temporaneo dell'impianto sportivo in oggetto, secondo un modello teso a realizzare le seguenti finalità di interesse pubblico:

- Promuovere la pratica sportiva compatibile con il corretto ed appropriato uso dell'impianto, con finalità ludico-motorie-ricreative-agonistiche;
- Valorizzare l'associazionismo sportivo espressione del territorio e che da anni opera nel settore sportivo;
- Offrire spazi adeguati, nel rispetto delle caratteristiche dell'impianto, alle attività di promozione sportiva;
- Realizzare, in applicazione del principio di sussidiarietà delineato dall'art. 118 della Costituzione, una gestione dei servizi a valenza sociale, con la collaborazione dei soggetti utilizzatori;
- Ottenere una conduzione efficace ed efficiente dell'impianto, con oneri ridotti a carico del Comune;
- Assicurare la massima fruibilità dell'impianto da parte di associazioni e società sportive, di federazioni ed enti di promozione sportiva per la pratica di attività sportivo -ricreative-sociali compatibili all'uso dell'impianto stesso.

VISTA la Legge della Regione Lazio 20 giugno 2002 n. 15 all'articolo 15 (funzioni dei Comuni) stabilisce "I comuni, singoli o associati, nel rispetto degli obiettivi, indirizzi e criteri determinati dal piano settoriale regionale: a) favoriscono l'organizzazione di attività sportive, la realizzazione di impianti e attrezzature di

interesse comunale e provvedono alla gestione degli impianti di proprietà comunale, anche mediante la stipula di convenzioni con soggetti privati”;

VISTO il D. Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 “Codice dei Contratti pubblici”;

VISTA la Deliberazione di Giunta comunale n. 53 del 17 marzo 2026 con la quale si è proceduto a dare gli atti di indirizzo ai competenti uffici per la concessione in uso temporaneo dell’impianto sportivo comunale denominato Pala Iaia e sito in Via Pedemontana;

RENDE NOTO

Che il Comune di Palestrina intende affidare, previa manifestazione di interesse, la concessione strumentale del bene pubblico impianto sportivo denominato Pala Iaia sito in Via Pedemontana foglio 12/particella 1370, in via provvisoria e nelle more dell’avvio di una procedura di gara per la sua concessione pluriennale, mediante affidamento diretto, ai sensi degli artt. 181 e 50 comma 1 lettera b) del D. Lgs. 36/2023, nel rispetto dei principi generali sanciti dagli articoli 1-12 del D. Lgs. 36/2023.

L’Amministrazione comunale attraverso questo avviso intende espletare un’indagine di mercato, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, correttezza, libera concorrenza, trasparenza e pubblicità, finalizzata alla selezione di un soggetto concessionario al termine del processo valutativo operato tra le proposte pervenute.

I soggetti ammessi a partecipare sono: Società sportive, Associazioni Sportive Dilettantistiche, Enti di Promozione Sportiva, Associazioni Sportive riconosciute dal CONI o affiliate a Enti di Promozione, Associazioni che perseguono finalità ricreative e sociali nell’ambito dello sport e del tempo libero, aventi tra le proprie finalità statutarie la promozione e divulgazione di attività sportive dilettantistiche.

Il seguente avviso ha scopo esplorativo e comparativo, senza l’instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali nei confronti del Comune di Palestrina, il quale si riserva la possibilità di non dare seguito all’affidamento del servizio, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Amministrazione concedente

Comune di Palestrina

Dipartimento Tecnico – Settore Patrimonio

Via del Tempio n. 1, 00036 Palestrina (RM)

Pec: protocollo@comune.palestrina.legalmail.it

Responsabile Unico del progetto: Dott.ssa Annalisa Sfera

Email: a.sfera@comune.palestrina.rm.it

Oggetto

La concessione ha per oggetto la gestione dell’uso temporaneo dell’impianto sportivo di proprietà del Comune di Palestrina denominato Pala Iaia sito in Via Pedemontana e distino in catasto al foglio 12 particella 1370.

Nello specifico la concessione in uso dell'impianto sportivo comunale Pala Iaia riguarda tutti gli spazi evidenziati nella Planimetria allegata al presente Avviso per farne parte integrante e sostanziale **con esclusione** dello spazio adibito a ristoro il cui utilizzo non viene concesso con la presente procedura.

Nell'impianto sportivo in oggetto dovrà esser garantito lo svolgimento delle attività riguardanti l'uso al quale l'impianto è destinato, in un'ottica di promozione dell'associazionismo sportivo dilettantistico e di sviluppo dell'attività sportiva nel territorio comunale.

E' fatto divieto assoluto di utilizzo della struttura per attività diverse da quelle sportive.

In particolare l'affidatario dovrà assicurare, nel rispetto della normativa di settore, con propri capitali, struttura e personale e mediante l'adozione di ogni cautela e misura necessaria, che l'impianto e le strutture siano tenuti in perfetto stato di decoro, igiene e in sicurezza, esonerando l'Ente da ogni responsabilità civile e penale attraverso la stipulazione di apposite Polizze assicurative.

Descrizione impianto

L'impianto sportivo denominato Pala Iaia è ubicato nel Comune di Palestrina in Via Pedemontana, identificato al catasto al foglio 12 particella 1370.

Dell'impianto sportivo in oggetto sono utilizzabili tutti gli spazi come definiti nella Planimetria allegata al presente Avviso con esclusione della zona ristoro non oggetto della presente concessione.

La concessione prevede la gestione dell'impianto sportivo così come sopra descritto.

Descrizione del servizio – oneri gestionali

Il concessionario dovrà provvedere alla gestione dell'impianto sportivo e, in particolare, svolgere le seguenti prestazioni:

- Custodia, pulizia e sorveglianza dell'impianto, delle attrezzature e dei servizi annessi;
- Manutenzione ordinaria degli immobili, degli impianti tecnici e di ogni elemento facente parte dell'impianto, comprese le aree di pertinenza, al fine di mantenere nel tempo la fruibilità dell'impianto nelle migliori condizioni e di garantire il buon funzionamento di tutte le attività, la sicurezza degli utenti e il decoro degli impianti;
- Direzione amministrativa, tecnica ed organizzativa;
- Conduzione della struttura nel rispetto delle norme nazionali e regionali circa le condizioni igienico sanitarie delle strutture e i presidi di sicurezza dell'impianto;
- garanzia dell'equilibrio economico-finanziario della gestione dell'impianto, da comprovare nel corso della concessione;
- Pagamento del canone mensile di concessione al Comune;
- Interventi di manutenzione straordinaria che dovessero rendersi necessari a seguito della mancata esecuzione della manutenzione ordinaria.

Rimangono a carico del Comune di Palestrina, proprietario dell'impianto, gli oneri di manutenzione straordinaria ad esclusione di quella indicata al precedente punto.

L'affidatario inoltre dovrà mantenere tutti gli impianti, tutte le strutture e relative pertinenze in perfetta efficienza e idoneità all'uso, anche sotto il profilo igienico-sanitario. Dovrà garantire il regolare svolgimento delle attività oggetto della Convenzione.

L'Amministrazione si riserva di effettuare tutti i controlli necessari a verificare l'osservanza degli obblighi derivanti dalla Convenzione.

L'affidatario dovrà garantire, in particolare, la fruizione agevolata dei beni alle categorie meno favorite quali anziani, disabili, minorenni e alle Associazioni Sportive Dilettantistiche di Palestrina.

Durata della convenzione

La convenzione avrà durata fino al 30 giugno 2026 a partire dalla data di stipula del contratto di concessione. La concessione, alla scadenza, decadrà di diritto senza necessità di alcuna comunicazione, preavviso da parte dell'Ente contraente.

Valore della concessione e canone

In rapporto alla tipologia ed alle dimensioni dell'impianto, con D.G.C. n. 216 del 13 settembre 2022 è stato approvato un canone mensile di importo pari ad € 2.400,00, che l'affidatario dovrà versare all'Ente secondo le modalità che saranno disciplinate nella convenzione.

Requisiti di partecipazione

La partecipazione alla presente procedura è riservata a Società Sportive, Associazioni Sportive Dilettantistiche, Enti di Promozione Sportiva, Federazioni, Associazioni Sportive riconosciute dal CONI o affiliati a Enti di Promozione, Associazioni che perseguono finalità formative, ricreative e sociali nell'ambito dello sport e del tempo libero, secondo le modalità stabilite dal presente Avviso pubblico.

Ai fini della partecipazione alla procedura sono richiesti i seguenti requisiti:

- Far parte di una delle categorie di soggetti indicati dall'art. 6 comma 2 del D. Lgs. 38/2021 ed essere quindi alternativamente: Società sportive, Associazioni Sportive Dilettantistiche, Enti di Promozione Sportiva, Federazioni, Associazioni Sportive riconosciute dal CONI o affiliati a Enti di Promozione, Associazioni;
- Essere in possesso dei requisiti di ordine generale per contrarre con la Pubblica Amministrazione, ovvero non incorrere nei motivi di esclusione previsti dall'art. 94 e dall'art. 95 del D. Lgs. 36/2023;
- Non aver riportato condanne o altri provvedimenti che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- Possedere la capacità operativa, in termini di risorse umane, strumentali, finanziarie e organizzative, sufficiente a garantire la regolare ed efficace esecuzione dei servizi di gestione dell'impianto;
- Non avere sentenza di condanna passata in giudicato per reati che incidono sull'affidabilità morale e professionale;
- Non avere cause ostative di cui alle vigenti leggi antimafia;
- Non avere alcuna situazione debitoria nei confronti del Comune di Palestrina.

Procedura di scelta del contraente

L'affidamento del servizio di gestione dell'impianto sportivo denominato Pala Iaia sito nel Comune di Palestrina in Via Pedemontana distinto in catasto al foglio 12 particella 1370 avverrà mediante affidamento diretto ai sensi degli articoli 181 e 50 comma 1 lettera b) del D. Lgs. 36/2023, nel rispetto dei principi generali sanciti dagli articoli 1-12 del D. Lgs. 36/2023 nonché di quelli afferenti al sistema degli affidamenti diretti.

La valutazione verrà effettuata sulla base dei requisiti complessivamente dichiarati nella scheda informativa allegata alla presente procedura.

In caso di una pluralità di offerte pervenute, la scelta dell'aggiudicatario sarà effettuata e motivata con riferimento a tutti i criteri valutativi predeterminati dall'amministrazione.

La stazione appaltante si riserva la facoltà di affidare la gestione in oggetto anche in presenza di una sola offerta, ritenuta valida e congrua, ovvero a non procedere, per sopraggiunti motivi e/o interessi pubblici.

Cause di esclusione

Non è ammessa la partecipazione alla presente manifestazione di interesse per i soggetti per i quali sussistono:

- 1) Una posizione debitoria nei confronti del Comune di Palestrina;
- 2) Le cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'articolo 67 del D. Lgs. N. 159/2011;
- 3) Che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- 4) Le cause di esclusione di cui agli artt. 94/95 del D. Lgs. 36/2023.

Criteri di valutazione

Le proposte saranno valutate da una Commissione interna che verificherà le dichiarazioni in ordine al possesso dei requisiti di ordine generale e specifici e valuterà l'esperienza e affidabilità del soggetto proponente e la qualità della proposta presente nell'ordine indicato:

A) PROPOSTA GESTIONALE	PUNTI	60
1. Gestione delle attività sportive con valenza sociale	max punti	15
2. Gestione delle attività sportive agonistiche	max punti	10
3. Gestione operativa dell'impianto (orario max apertura)	max punti	10
4. Gestione operativa dell'impianto (organizzazione del Personale in comparazione con unità e orari di utilizzo)	max punti	10
5. Attività proposte che verranno svolte nell'impianto:		
- Allenamenti	max punti	4
- Preagonistiche	max punti	4
- Amatoriali	max punti	4
- Ricreative	max punti	3
B) ESPERIENZA ED AFFIDABILITA'	PUNTI	40
6. Pregressa esperienza nella gestione di attività Sportive affini a quelle praticabili nell'impianto	max punti	10

(da 1 a 5 anni 3 punti, da più di 5 anni 10 punti)		
7. Numero e qualificazione degli istruttori e Allenatori e degli addetti alla gestione degli Impianti in relazione alle attività praticabili (titoli, curricula ecc.)	max punti	10
8. Numero di tesserati suddivisi per fasce di età	max punti	15
9. Risultati ottenuti a livello di campionati Disputati nell'ultimo biennio	max punti	5

I punti 2, 3 e 4 verranno valutati in comparazione a tutte le offerte presentate.

La Commissione potrà richiedere spiegazioni e/o integrazione di documentazione nel caso vengano rilevati elementi o dettagli che meritano di essere chiariti o non correttamente documentati.

Termini e modalità di presentazione

Tutta la documentazione, a pena di esclusione, dovrà essere sottoscritta da titolare o dal legale rappresentante della Associazione sportiva e dovrà essere trasmessa entro le ore del giorno esclusivamente tramite PEC al seguente indirizzo: protocollo@comune.palestrina.legalmail.it corredate dalla seguente documentazione:

- Istanza di partecipazione;
- Scheda informativa;
- Certificato di affiliazione;
- Statuto ed atto costitutivo;
- Carta identità Rappresentante legale.

Scaduto il termine di cui sopra, l'Amministrazione sulla base delle proposte pervenute ha l'insindacabile facoltà:

- Di procedere o di non procedere all'affidamento, anche in caso di un solo soggetto proponente;
- Di continuare la procedura in oggetto anche nel caso in cui sia accertata l'esistenza di un solo soggetto partecipante, previa verifica delle dichiarazioni rese;
- Il soggetto che avrà presentato la proposta ritenuta più idonea per l'Ente verrà invitato per la sottoscrizione della convenzione.

Si precisa che le istanze pervenute dopo il suddetto termine di presentazione saranno escluse dalla procedura e che il recapito tempestivo della richiesta rimarrà ad esclusivo rischio del mittente.

Il Comune declina ogni responsabilità relativa a disguidi di trasmissione, di qualunque natura, che impediscano il recapito della documentazione suddetta entro il termine indicato.

Verifiche preliminari e stipulazione della convenzione

Il Comune di Palestrina, prima della stipula della convenzione, verificherà l'effettivo possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura, oggetto di autocertificazione presentata in sede di ammissione. Tutte le spese relative alla stipulazione e registrazione della Convenzione saranno a carico dell'Associazione affidataria.

L'Associazione affidataria, prima della stipulazione della Convenzione, dovrà presentare quietanza delle polizze assicurative previste nello schema di Convenzione e Polizza fideiussoria dal valore di € 200.000,00 a garanzia dei danni sull'immobile comunale, sottoscritta con Società Assicurativa di rilievo nazionale.

L'assenza di tutta o di parte della documentazione di cui sopra determinerà la non stipulazione della Convenzione per l'utilizzo dell'impianto sportivo in oggetto.

Altre informazioni

Il presente Avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio on line e sul sito istituzionale dell'Ente.

Si precisa che il presente avviso non è impegnativo per la stazione appaltante, non costituisce proposta contrattuale né offerta al pubblico e non vincola in alcun modo l'Amministrazione, che ha facoltà di non procedere all'affidamento della gestione temporanea dell'impianto, senza che i soggetti che hanno presentato istanza di partecipazione possano vantare alcuna pretesa.

Informativa sul trattamento dei dati personali

Ai sensi delle vigenti norme in materia di privacy, i dati forniti saranno utilizzati esclusivamente per operazioni connesse alla presente gara, in conformità alle disposizioni contenute nel D. Lgs. 196/2003 e al Regolamento UE n. 679/2016 (GDPR).

Contatti e Informazioni

Tutte le informazioni inerenti il presente Avviso potranno essere richieste all'Ufficio Patrimonio ai seguenti recapiti: email: a.sfera@comune.palestrina.rm.it ; tel. 0695302509.

Il Dirigente del Dipartimento Tecnico

Arch. Fabio Gambini

(firmato digitalmente)