

## AVVISO

**FINALIZZATO ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE DI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO "STADIO RIVIERA DELLE PALME" DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO - DURATA ANNI 5.**

IL DIRIGENTE AREA ATTIVITA' PRODUTTIVE E VALORIZZAZIONE DELLA CITTA'

RICHIAMATA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 171 del 28/09/2024 ad oggetto "Aggiornamento del programma triennale degli acquisti di beni e servizi 2024/2026 ex art. 37 D.lgs 36/2023 ed aggiornamento del DUP 2024/2026 con la quale è stato approvato l'aggiornamento del Programma triennale degli acquisti di beni e servizi 2024/2026 del Comune di San Benedetto del Tronto, contenente l'affidamento in concessione dello Stadio Riviera delle Palme;

RICHIAMATA altresì la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 157 del 10/09/2024 ad oggetto "Variazione al bilancio di previsione 2024/2026 per interventi in ambito sociale, contabile, culturale, sportivo, in materia di personale e per accensione mutuo presso l'istituto del credito sportivo e culturale s.p.s. volto alla riqualificazione della piscina esterna";

RICHIAMATA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 178 del 15/10/2024 ad oggetto "Indirizzi per l'affidamento in gestione Stadio Riviera delle Palme";

RICHIAMATA la Determinazione Dirigenziale n. 1261 del 16/10/2024 ad oggetto "Approvazione avviso finalizzato all'acquisizione di manifestazioni di interesse per l'affidamento in concessione della gestione dell'impianto sportivo Stadio Riviera delle Palme – art. 187 D.lgs 36/2023. Durata anni 5"

## RENDE NOTO

che la seguente Stazione appaltante:

**Comune di San Benedetto del Tronto**  
*Viale A. De Gasperi n.124*  
*63074 SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)*  
*tel. 0735 7941*  
*PEC: [protocollo@cert-sbt.it](mailto:protocollo@cert-sbt.it)*  
*Codice fiscale e Partita IVA 00360140446*

intende effettuare un'indagine di mercato per l'individuazione di operatori economici eventualmente interessati ad essere invitati alla procedura negoziata per l'affidamento in concessione della gestione dell'impianto sportivo di proprietà comunale "Stadio Riviera delle Palme".

Al fine di selezionare i soggetti da interpellare si invitano gli operatori economici interessati a segnalare il proprio interesse, in conformità delle prescrizioni contenute nel presente avviso tramite il modello di domanda allegato (all. A).

Il presente avviso avviene nel rispetto dei principi di trasparenza, di non discriminazione e di imparzialità dell'attività amministrativa.

## TABELLA RIEPILOGATIVA

<b>OGGETTO</b>	Affidamento gestione Stadio Riviera delle Palme
<b>TERMINE ULTIMO PRESENTAZIONE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE</b>	2 novembre 2024 ore 12
<b>MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE</b>	Offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi d.lgs 36/2023
<b>DURATA</b>	Anni 5 decorrenti dalla data di sottoscrizione della convenzione/contratto
<b>VALORE DELLA CONCESSIONE</b>	€ 845.000,00 iva esclusa
<b>SERVIZIO COMPETENTE DELL'AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE</b>	SERVIZIO SPORT E POLITICHE GIOVANILI
<b>R.U.P.</b> (per eventuali chiarimenti)	Dott. Alessandro Amadio tel. 0735-794220 mail: amadioa@comunesbt.it

### 1. OGGETTO

La presente indagine di mercato riguarda il successivo affidamento in concessione della gestione economica e funzionale dell'impianto sportivo "Stadio Riviera delle Palme", di proprietà del Comune di San Benedetto del Tronto, sito in viale dello Sport n. 62.

n.	Descrizione della prestazione	Importo stimato per tutta la durata della concessione IVA esclusa
1	<i>Servizi di gestione di impianto sportivo CPV92610000-0</i>	€ 845.000,00
<b>Valore stimato complessivo della concessione</b>		€ 845.000,00

Il valore del servizio di gestione dell'impianto sportivo previsto nella concessione, al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge, è stato calcolato considerando: a) la stima del potenziale incasso derivante dall'utilizzo degli spazi da parte dei soggetti utilizzatori sulla base del tariffario approvato dall'Amministrazione Comunale; b) il contributo concesso dall'Amministrazione Comu-

nale. Vengono valutati ulteriori introiti derivanti dalla gestione pubblicità, dall'attivazione punti somministrazione e rivendita materiale sportivo/merchandising, dall'affitto locali uffici.

## **2. DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO**

La struttura “Stadio Riviera delle Palme” oggetto della concessione è situata nel comune di San Benedetto del Tronto, viale dello sport n. 62 e risulta così composta:

- campo di calcio in erba tipologia “ibrido”, per il gioco del calcio a 11;
- tribune per il pubblico con capienza totale di n. 13.683 posti numerati così suddivisi:
  - curva nord: n. 2.638 posti;
  - curva sud : n. 2.590 posti;
  - tribuna est mare: n.3.728 posti più 70 posti per diversamente abili;
  - tribuna laterale nord: n. 1.896 posti;
  - tribuna laterale sud :n. 1.761 posti;
  - tribuna centrale: n .1.000 di cui 47 posti stampa;
- spogliatoi atleti e arbitri, corredati da servizi igienici e docce;
- infermeria;
- biglietterie;
- servizi igienici per il pubblico;
- punto bar sotto la tribuna centrale e n. 3 punti somministrazione tra i settori utilizzabili durante lo svolgimento degli incontri di calcio (il numero punti somministrazione può essere incrementato in base alle effettive esigenze dell'impianto previa verifica delle disposizioni in materia di sicurezza);
- locali di servizio e centrale termica;
- altri locali ed attrezzature (sotto tribuna con locali uffici, locali per rivendita materiale promozionale/sportivo, recinzioni, panchine, strumentazioni ecc...) legate alla funzionalità dell'impianto e ad attività connesse;
- sistema e presidi antincendio;
- segnaletica di sicurezza;
- sistema di videosorveglianza;
- impianto di illuminazione ordinaria e di sicurezza;
- impianto illuminazione campo;
- Impianto di rilevazione incendi;
- Impianto idrico antincendio.

**Resta escluso dall'affidamento in gestione dello Stadio “Riviera delle Palme” l'impianto fotovoltaico realizzato sulle coperture degli spalti della suddetta struttura sportiva.**

### **3. CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE**

Saranno invitati a partecipare alla successiva procedura negoziata, **tutti gli operatori che abbiano manifestato l'interesse**, i quali devono essere in possesso a pena di esclusione, dei requisiti di seguito riportati.

#### **Requisiti generali**

L'operatore economico dovrà dichiarare che:

- Non sussistono motivi di esclusione previsti dall'art. 94 e 95, del D. Lgs. 36/2023;
- Non sussiste la causa di esclusione di cui all'art. 53, comma 16ter, del D.lgs. 165/2001;
- Esistono o meno rapporti di parentela, affinità contiguità tra titolari, amministratori, soci, dipendenti degli stessi soggetti e dirigenti e dipendenti del comune di San Benedetto del Tronto che agiscono o possono agire o interferire sul processo decisionale (art. 1, c. 9, lett. e) legge n. 190/2012;
- È in regola con le disposizioni antimafia;
- Non si trova in situazioni che determinano l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- Si impegna al rispetto degli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza e tutela dei lavoratori, ai sensi del D.lgs. n. 81, nonché delle condizioni del lavoro nel luogo di prestazione del servizio;
- Si impegna, in caso di aggiudicazione, ad osservare e far osservare ai propri dipendenti e collaboratori il codice di comportamento del Comune di San Benedetto del Tronto;
- Si impegna ad accettare senza riserve, le norme e le condizioni contenute nel presente avviso di manifestazione di interesse.

#### **Requisiti di idoneità**

**a) Iscrizione** nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato **per attività inerente con quelle oggetto della presente procedura (GESTIONE IMPIANTI SPORTIVI).**

Nel caso di Società ed Associazioni sportive dilettantistiche, Enti di promozione sportiva legalmente costituiti, affiliati e riconosciuti dal CONI, questi devono possedere statuto redatto in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata che comprenda, tra gli oggetti sociali, attività oggetto della Concessione.

**b) Iscrizione**, se cooperativa o consorzio di cooperative, ai sensi del D.M. 23 giugno 2004 all'Albo delle Società Cooperative istituite presso il Ministero delle Attività Produttive;

**Requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale**

**a) Fatturato globale medio annuo** riferito agli ultimi 3 esercizi finanziari disponibili o stagioni sportive non inferiore ad € 700.000,00 (euro settecentomila/00) IVA esclusa; tale requisito è richiesto al fine di consentire l'aggiudicazione ad un soggetto dotato di adeguate risorse finanziarie ed in grado di assicurare l'adempimento delle obbligazioni previste nella Concessione, in quanto elemento rappresentativo della capacità dell'operatore economico di svolgere un servizio con le dimensioni prestazionali quale quello oggetto della presente procedura.

Si precisa che per Società ed Associazioni sportive dilettantistiche, Enti di promozione sportiva legalmente costituiti, affiliati e riconosciuti dal CONI **non** potranno essere computate le somme rinvenienti dall'attività istituzionale coperta da quote associative ;

**b) Servizio analogo (non frazionabile)** il concorrente deve dimostrare di aver svolto – in maniera continuativa e a regola d'arte – negli ultimi 6 anni (ossia nei 72 mesi) antecedenti la data di invio della lettera di invito servizi analoghi a quelli oggetto della presente procedura per un periodo pari ad almeno 3 anni (36 mesi) consecutivi.

Per servizio analogo si intende di gestione impianti sportivi.

Ai fini della dimostrazione del presente requisito, è possibile utilizzare anche contratti non ancora conclusi entro tale data; in tali ipotesi sarà considerata la parte effettivamente e regolarmente svolta entro i termini di scadenza per la presentazione delle offerte.

Si precisa che l'operatore economico invitato individualmente ha facoltà di presentare offerta per sé o quale mandatario di operatori riuniti.

**4. TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA PRESENTE MANIFESTAZIONE**

Per essere invitati alla procedura di gara, gli operatori economici- utilizzando l'apposito modulo "All. A" - devono far pervenire la domanda di partecipazione (debitamente sottoscritta e con allegata copia del documento di riconoscimento del sottoscrittore) all'Ufficio Protocollo del Comune di San Benedetto del Tronto, **a pena di esclusione, entro le ore 12,00 del giorno 2 novembre 2024 (non fa fede il timbro postale)**. La manifestazione di interesse potrà essere inviata anche a mezzo Posta Elettronica Certificata seguente indirizzo [protocollo@cert-sbt.it](mailto:protocollo@cert-sbt.it). In quest'ultimo caso farà fede la data e l'ora di arrivo certificate dal sistema.

L'istanza, sottoscritta dal legale rappresentante dell'operatore economico o da persona autorizzata ad impegnare la stessa, mediante delega o procura da allegare contestualmente in copia, deve essere

altresì corredata **da fotocopia semplice di valido documento di identità del sottoscrittore.**

In caso di invio tramite pec la manifestazione d'interesse deve essere sottoscritta digitalmente o con firma elettronica qualificata.

## **5. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO**

L'affidamento in concessione della gestione dell'impianto sportivo proprietà del Comune comprende, l'attività di conduzione consistente nella gestione dell'impianto sportivo al fine di garantire agli utilizzatori lo svolgimento prevalentemente dell'attività sportiva del calcio, con lo svolgimento di partite dei campionati federali organizzati dalla Federazione Italiana Giuoco Calcio, attività di allenamento ed altre attività , quali:

- programmazione e coordinamento dell'attività sportiva in relazione ai criteri fissati dall'Amministrazione Comunale;
- garantire un'apertura minima dell'impianto dalle 15.00 alle 19.00 dal lunedì al venerdì - sabato e domenica per svolgimento di campionati e tornei;
- servizio di custodia e sorveglianza dell'impianto, delle attrezzature e dei servizi annessi;
- pulizia dell'intero complesso e delle pertinenze (ad esempio campo gioco, spogliatoi e aree di pertinenza, aree comuni, ecc) con adeguate attrezzature;
- conduzione della struttura nel rispetto delle vigenti normative circa le condizioni igienico – sanitarie delle strutture, e i presidi di sicurezza dell'impianto;
- intestazione e pagamento delle utenze;
- manutenzione ordinaria dell'impianto che comprende tutti gli interventi da attuare con continuità (comprensiva della manutenzione del manto erboso), al fine di conservare, con la diligenza del buon padre di famiglia, lo Stadio Riviera della Palme nelle migliori condizioni e di garantire il buon funzionamento di tutte le attività, la sicurezza degli utenti e il decoro dell'impianto;
- gestione dei punti bar/somministrazione presenti sotto la tribuna centrale e nei vari settori dell'impianto sportivo la cui gestione deve essere munita delle autorizzazioni necessarie;
- dotazione di idonea attrezzatura nel locale infermeria (lettino, medicinali primo soccorso, defibrillatore);
- cura e manutenzione ordinaria delle aree verdi di pertinenza e delle essenze arboree presenti;
- riscossione tariffe per l'uso dell'impianto;
- gestione della raccolta della pubblicità ad eccezione di quella relativa allo svolgimento delle partite di calcio;
- gestione degli eventi/manifestazioni garantendo il presidio, la sorveglianza, la responsabilità

e la gestione delle emergenze;

- assicurare il corretto utilizzo dell'impianto;
- direzione amministrativa, tecnica e organizzativa;
- garantire in via prioritaria l'utilizzo dell'impianto sportivo per le partite di calcio ufficiali (campionati federali, coppe federali) e le attività di allenamento della squadra della città di San Benedetto del Tronto più rappresentativa iscritta ai campionati della Federazione Italiana Giuoco Calcio;
- garantire all'Amministrazione Comunale l'uso gratuito dell'impianto sportivo per almeno 10 gg all'anno per lo svolgimento di eventi/manifestazioni/attività direttamente organizzati o tramite soggetti/enti da essa incaricati.

Tutte le attività gestionali sono riportate in maniera esaustiva nel capitolato descrittivo e prestazionale.

## **6. DURATA DELLA CONCESSIONE**

La concessione avrà la durata di 5 (cinque) anni con decorrenza dalla data di consegna dell'impianto.

## **7. ONERI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE E CONTRIBUTO IN FAVORE DEL CONCESSIONARIO**

Per la gestione dello Stadio Riviera delle Palme il Comune di San Benedetto del Tronto erogherà al concessionario un contributo annuo massimo di € 30.000,00 (trentamila) inclusa IVA in considerazione dell'uso pubblico dell'impianto, della riserva di disponibilità a favore dell'Amministrazione Comunale, dell'applicazione delle tariffe stabilite dal Comune e della necessità di perseguire l'equilibrio economico della gestione.

## **8. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA**

La procedura verrà svolta attraverso l'ausilio della piattaforma telematica di negoziazione denominata "Gare telematiche SUAM", realizzata dalla Regione Marche per la gestione telematica delle gare per lavori, servizi e forniture ai sensi del D.Lgs. 36/2023.

La gara si svolgerà secondo le seguenti modalità:

- l'operatore economico dovrà esprimere il proprio interesse a partecipare alla gara secondo i termini e modalità del presente Avviso;
- valutata l'ammissibilità dei concorrenti che abbiano espresso il proprio interesse alla partecipazione, si procederà ad effettuare la gara tramite lo strumento telematico di cui sopra assegnando ai concorrenti almeno 15 giorni per la formulazione delle offerte tecnica ed

economica;

## **9. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

Per poter partecipare alla gara, **tutti i concorrenti che abbiano manifestato l'interesse**, a seguito di invio di lettera di invito dovranno osservare, **a pena di esclusione**, le modalità di seguito riportate.

Dovrà essere presentata la seguente documentazione:

- **“A” - Documentazione amministrativa**
- **“B” - Offerta tecnica**
- **“C” - Offerta economica**

Il criterio di aggiudicazione è quello dell'**offerta economicamente più vantaggiosa** individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, valutata congrua ai sensi del D.Lgs. n. 36/2023 e giudicata sulla base di criteri di valutazione oggettivi e connessi all'oggetto della presente concessione. L'offerta sarà valutata su un totale di 100 punti, di cui 70 punti per l'offerta tecnica e 30 punti per l'offerta economica.

## **10. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA**

La procedura di gara verrà gestita secondo le modalità del vigente Codice dei contratti pubblici – D.lgs 36/2023 che verranno meglio descritti nell'ambito della lettera di invito.

## **11. RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO (RUP)**

Ai sensi del D.Lgs. 36/2023 è nominato Rup:

Dott. Alessandro Amadio – amadioa@comunesbt.it – tel 0735-794220

## **12. GARANZIA DEFINITIVA**

L'aggiudicatario, a norma del D.Lgs. 36/2023, per la sottoscrizione del contratto (a garanzia dell'adempimento di tutte le relative obbligazioni e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse) deve costituire una garanzia, denominata "garanzia definitiva" con le modalità previste all'art. 106 del d.lgs 36/2023.

## **13. ULTERIORI INFORMAZIONI**

Si precisa, infine, che il presente avviso costituisce unicamente un invito a manifestare interesse e non comporta per l'Amministrazione l'assunzione di alcun obbligo nei confronti dell'operatore economico. La stazione appaltante si riserva di non dar seguito alla procedura in oggetto.

Resta stabilito sin da ora che la presentazione della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento sia di tipo negoziale che pubblico

indette da questa Stazione Appaltante.

La presente procedura costituisce una selezione preventiva delle candidature, finalizzata al successivo invito per l'affidamento mediante gara a procedura negoziata, senza preventiva pubblicazione di bando.

**In sede di invio della manifestazione di interesse non dovrà essere allegata alcuna offerta economica.**

#### **14. PRIVACY**

Ai sensi del D.lgs. 196/2003 (Codice Privacy) e del Regolamento Europeo (G.D.P.R.) n.679/2016 si informa che:

- a) le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto;
- b) il conferimento dei dati costituisce presupposto necessario per la partecipazione alla gara;
- c) l'eventuale rifiuto a rispondere comporta esclusione dal procedimento in oggetto;
- d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: il personale interno dell'Amministrazione implicato nel procedimento, ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della legge 241/1990, i soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla legge in materia di contratti pubblici, gli organi dell'autorità giudiziaria;
- e) soggetto attivo nella raccolta dei dati è il Comune di San Benedetto del Tronto;

#### **15. PUBBLICAZIONE**

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet del Comune di San Benedetto del Tronto, nella sezione "**bandi di gara -profilo del committente**", per un periodo di almeno 15 giorni consecutivi e con le altre modalità previste dalla normativa vigente.

#### **Allegati:**

- **“A” modello dichiarazione manifestazione di interesse;**
- **“B” capitolato descrittivo e prestazionale**
- **“C” piano economico finanziario**

San Benedetto del Tronto, li 16 ottobre 2024

IL DIRIGENTE  
f.to dott. Giuseppe Coccia  
*(Firma autografa sostituita dall'indicazione a stampa ai  
sensi dell'art. 3 del D. Lgs. 12/2/93*