



Città di GIULIANOVA

Provincia di TERAMO

AREA IV - SERVIZI PER LA PROMOZIONE DEL TERRITORIO

SERVIZI PER LO SVILUPPO ECONOMICO

UFFICIO SUAP, PROMOZIONE ECONOMICA - COMMERCIO

Avviso per Manifestazione di Interesse affidamento, in concessione, della gestione dell'impianto polivalente denominato 'Tiberio Orsini - Green Point' con annessa attività di ristorazione - durata anni sette da esperirsi mediante successivo utilizzo di piattaforma telematica di negoziazione

Protocollo e data a lato

AVVISO PER MANIFESTAZIONE INTERESSE

- ai fini del presente bando si intende per "Codice" il Codice dei Contratti pubblici di cui al d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e ss.ii.;
- il Comune di Giulianova pubblica il presente avviso al fine di raccogliere, a norma degli artt. 4, 14, comma 1, lettera b), 17, 25 e 50 del Codice, eventuali manifestazioni di interesse degli operatori economici qualificati per la successiva procedura di selezione del contraente cui affidare la concessione indicata in oggetto;
- il presente avviso è da intendersi come mero procedimento preselettivo, finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse degli operatori economici interessati ed in possesso dei requisiti di seguito indicati, i quali saranno successivamente invitati a partecipare alla conseguente procedura che sarà effettuata su dedicata piattaforma telematica di negoziazione;
- la Stazione Appaltante si riserva di non dare corso alla procedura oggetto del presente avviso, nel caso in cui sopravvengano ragioni contrarie al suo svolgimento;
- trattasi di avviso esplorativo, e la data prevista per l'avvio della procedura di affidamento verrà successivamente comunicata;
- modalità e condizioni per la partecipazione alla procedura verranno pubblicizzati con modalità e nei tempi previsti dalla normativa vigente;
- resta stabilito sin da ora che la presentazione della candidatura non genera alcun diritto da parte dell'operatore economico. I candidati esclusi per causa di legge, non potranno chiedere indennizzi o rimborsi di qualsiasi tipo e natura;
- il presente avviso, finalizzato ad una indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo il Comune, che sarà libero di avviare eventuali altre procedure;
- l'Amministrazione si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva ed insindacabile competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

In relazione al servizio, da affidare in concessione, si precisa quanto segue.

1. **Pubblicazione.** Il presente avviso viene pubblicato nel rispetto dei principi di trasparenza, di non discriminazione e di imparzialità dell'attività amministrativa. L'Amministrazione non opera alcuna limitazione in ordine al numero di operatori economici che intendano partecipare alla presente procedura.
2. **Amministrazione aggiudicatrice.** Comune di Giulianova. Punti di contatto: Area II 085/8021235 - RUP: Andrea Sisino - Dirigente Area IV. Posta elettronica: a.sisino@comune.giulianova.te.it; Posta certificata: protocollogenerale@comunedigiulianova.it;

indirizzo internet: www.comune.giulianova.te.it; - Responsabile di fase dell'affidamento: dott.ssa Miriam Promenzio Area Funzionari Area IV.

3. **Luogo di esecuzione.** Territorio Comune di Giulianova. Via Dei Cedri.

4. **Oggetto dell'affidamento in concessione.** L'oggetto della concessione riguarda la gestione funzionale, la manutenzione ordinaria e straordinaria, la valorizzazione economica dell'impianto polivalente denominato "Green Point", di proprietà del Comune di Giulianova. La struttura comprende aree dedicate ad attività ricreative, sportive, commerciali e aggregative, finalizzate a garantire servizi di interesse generale per la collettività e lo sviluppo economico del territorio. Il complesso è attualmente composto, come da allegato, da porzioni di Area Sportiva con n. 1 campo da calcio e Area Ristorante con locale adibito a ristorazione/pizzeria di circa 90 mq utili, composto da sala somministrazione cucina attrezzata, dispensa, servizi igienici per il pubblico e per il personale, e area esterna di pertinenza esclusiva.

5. **Principali obblighi del concessionario.** Il futuro concessionario dovrà garantire: l'apertura, perfetta efficienza e gestione dell'impianto sportivo secondo il calendario previsto; la gestione diretta del ristorante, garantendo un servizio aperto sia agli utenti dell'impianto che al pubblico esterno; la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le strutture, degli impianti tecnologici, del verde e delle pulizie di tutti i locali; il pagamento di tutte le utenze (luce, gas, acqua, rifiuti) e stipula di idonee polizze assicurative (RCT/RCO e incendio/scoppio).

6. **Durata della concessione, valore e remunerazione del servizio.** L'affidamento in concessione avrà la durata di anni sette a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto tra il Comune e l'operatore economico aggiudicatario della procedura di gara e concessionario della gestione. È prevista la facoltà di rinnovo per mesi sei. Il contratto può essere prorogato alle stesse condizioni contrattuali, ai sensi dell'art. 120, comma 11, del D.Lgs 36/2023 per il periodo necessario per l'espletamento della nuova gara per l'affidamento della concessione. La proroga contrattuale potrà essere richiesta dalla Stazione Appaltante, alle condizioni originarie, e controparte sarà tenuta a comunicare la propria disponibilità entro quindici (15) giorni dal ricevimento della richiesta della Stazione Appaltante. Ai fini dell'applicazione della normativa in materia di affidamento di contratti pubblici, il valore presunto della concessione è stimato, per il settennio, e come da atti, in € 1.417.500,00 oltre iva ai sensi di legge. Il costo della sicurezza in relazione all'esecuzione della concessione è pari a 0 (zero) in quanto la concessione prevede una forma di gestione complessiva da parte del concessionario non determinante interferenze e non valutabile in termini di rischi specifici e non è necessario redigere il D.U.V.R.I. (Documento Unico di Valutazione dei Rischi). Ai sensi del Codice, nella concessione di servizi la controprestazione a favore del concessionario consiste unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente la medesima. Ai sensi dell'art. 177 c. 2 del D.Lgs 36/2023, il rischio operativo è trasferito interamente al concessionario e il suo corrispettivo sarà costituito dal diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente i servizi oggetto del contratto.

7. **Rapporti con il concessionario uscente.** Alla data di avvio della presente procedura l'impianto risulta gestito da un concessionario il cui rapporto contrattuale, in scadenza, risulta prorogato. L'affidamento della nuova concessione sarà subordinato alla preventiva cessazione del rapporto in corso e alla riconsegna dell'impianto al Comune, mediante apposito verbale di consistenza, nel quale saranno riportati lo stato manutentivo dei beni, gli impianti, le attrezzature e gli eventuali interventi eseguiti. Il concessionario aggiudicatario subentrerà nella gestione esclusivamente a seguito della consegna dell'impianto da parte dell'Amministrazione comunale, senza successione nei rapporti giuridici, economici e contrattuali facenti capo al concessionario uscente, salvo quanto espressamente previsto dalla legge, dal contratto di concessione cessato o dagli atti di gara. Restano a carico del concessionario uscente tutti gli obblighi derivanti dal rapporto concessorio fino alla data di effettiva riconsegna dell'impianto, ivi compresi quelli relativi alla

manutenzione ordinaria e straordinaria, alla custodia, ai consumi maturati, agli adempimenti amministrativi e alla responsabilità per eventuali danni. L'Amministrazione procederà alla verifica dello stato dei luoghi e, ove necessario, alla contestazione delle difformità rispetto agli obblighi contrattuali gravanti sul concessionario uscente.

8. **Continuità del servizio.** Al fine di garantire la continuità del servizio in concessione, il concessionario uscente è tenuto a proseguire la gestione fino alla data di effettivo subentro del nuovo concessionario, qualora ciò sia previsto dagli atti contrattuali o disposto dall'Amministrazione, nei limiti consentiti dalla normativa vigente. Qualora ricorrano i presupposti previsti dalla contrattazione collettiva o dalla normativa vigente, il concessionario subentrante applicherà le disposizioni in materia di tutela occupazionale derivante dal cambio di gestione. In assenza dei presupposti normativi o contrattuali, il presente avviso non comporta alcun obbligo di assunzione del personale impiegato dal concessionario uscente.

9. **Rapporti economici.** Il nuovo concessionario non assume alcun debito, credito o altra obbligazione facente capo al concessionario uscente, né è tenuto a corrispondere indennizzi, rimborsi o compensi allo stesso, salvo diversa previsione contenuta negli atti di gara o derivante da disposizioni di legge.

10. **Luoghi specifici di esecuzione del servizio.** Gli interventi migliorativi proposti, dovranno essere effettuati come da progetto che verrà reso in sede di gara, nel rispetto dei termini contrattuali.

11. **Soggetti e procedura.** I soggetti che intendano manifestare il loro interesse alla presente procedura, attraverso la presentazione di idonea richiesta, devono essere, a pena di esclusione, titolari dei sottoelencati requisiti, il cui possesso e contenuto deve essere attestato mediante dichiarazione sostitutiva, in conformità alle previsioni del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa di cui al d.P.R. 445/2000 s.m.i.. La dichiarazione, a pena di esclusione, deve essere debitamente firmata e ad essa deve allegarsi fotocopia di un documento di identità in corso di validità. Possono partecipare alla gara gli operatori economici in possesso dei seguenti requisiti ai sensi dell'art. 65 del Codice, come in appresso indicato:

- a. insussistenza delle condizioni di esclusione di cui agli artt. 94, 95, 96, 97 e 98 del Codice. Il possesso dei requisiti di moralità e condizioni di non esclusione, dovranno essere successivamente confermate e comprovate attraverso la produzione del D.G.U.E. in sede di inviti;
- b. insussistenza delle condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, D.Lgs. n. 165/2001 e s.m.i. o, ai sensi della normativa vigente, ulteriori divieti a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- c. iscrizione al Registro delle Imprese tenuti presso la C.C.I.A.A. per attività rientranti nell'ambito del servizio da affidare;
- d. possesso di idonea copertura assicurativa a garanzia dei danni derivanti a terzi per lo svolgimento dell'attività dedotta nella successiva concessione;
- e. aver svolto negli ultimi tre anni analogo servizio in affidamento/concessione, anche presso Pubbliche Amministrazioni, di dimensione pari o superiore rispetto a quello del presente avviso, e per un importo annuo pari a quello del presente avviso. Per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni, i requisiti di fatturato devono essere rapportati al periodo di attività. La comprova del requisito, da presentare in sede di gara sarà fornita, ai sensi dell'art.100, comma 1 lett. b) e allegato II.12, del Codice: - per le società di capitali mediante i bilanci approvati alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte corredati di nota integrativa; - per le imprese individuali ovvero per le società di persone, mediante il Modello Unico Irpef o Dichiarazione IVA di ultima presentazione. I soggetti di cui all'art. 65 comma 2, lett. e), f) g) e h) del Codice devono possedere i requisiti di partecipazione nei termini di seguito indicati. Alle aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete, ai consorzi ordinari ed ai GEIE si applica la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei di imprese, in quanto compatibile. Nei consorzi ordinari la consorziata

che assume la quota maggiore di attività esecutive riveste il ruolo di capofila che deve essere assimilata alla mandataria. Nel caso in cui la mandante/mandataria di un raggruppamento temporaneo di imprese sia una sub-associazione, nelle forme di un RTI costituito oppure di una aggregazione di imprese di rete, i relativi requisiti di partecipazione sono soddisfatti secondo le medesime modalità indicate per i raggruppamenti. Il requisito relativo all'iscrizione nel Registro tenuto dalla Camera di Commercio Industria, Artigianato e Agricoltura oppure nel Registro delle Commissioni Provinciali per l'Artigianato oppure all'Albo delle Cooperative deve essere posseduto da: a. ciascuna delle imprese raggruppate/raggruppande, consorziate/consorziate o GEIE; b. ciascuna delle imprese aderenti al contratto di rete indicate come esecutrici e dalla rete medesima nel caso in cui questa abbia soggettività giuridica. I requisiti di capacità economica e finanziaria e tecnica e professionale, ai sensi dell'art. 68 del Codice, devono essere soddisfatti dal raggruppamento temporaneo nel suo complesso e posseduti in misura maggioritaria dall'impresa mandataria. I soggetti di cui all'art. art. 65 comma 2, lett. b), c) e d) del Codice devono possedere i requisiti di partecipazione nei termini di seguito indicati. Il requisito di idoneità, relativo all'iscrizione nel Registro tenuto dalla Camera di Commercio Industria, Artigianato e Agricoltura oppure nel Registro delle Commissioni Provinciali per l'Artigianato o nel competente Ordine Professionale, deve essere posseduto dal consorzio e dalle imprese consorziate indicate come esecutrici. I requisiti di capacità economica e finanziaria e tecnica e professionale, ai sensi dell'art. 67 del Codice, devono essere possedute nelle modalità riportate al precedente paragrafo. In caso di imprese appositamente e temporaneamente raggruppate secondo la vigente normativa, i requisiti devono essere posseduti da tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento, a pena di esclusione. È facoltà dei concorrenti allegare la documentazione a comprova dei requisiti autocertificati. Il possesso di ciascuno dei requisiti sopra elencati è richiesto a pena di esclusione;

12. **Avalimento.** Sarà ammesso ai sensi dell'art. 104 del Codice dei Contratti.

13. **Subappalto.** In conformità a quanto previsto dall'art. 119, comma 2 del Codice. Il tutto secondo quanto sarà disciplinato nel Capitolato d'Oneri.

14. **Criterio di aggiudicazione.** La concessione sarà aggiudicata in base a criteri oggettivi, tali da assicurare una valutazione delle offerte in condizioni di concorrenza effettiva in modo da individuare un vantaggio economico complessivo per l'ente concedente, ai sensi dell'art. 185 del D.Lgs. 36/2023, e tenendo conto di un'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108, comma 2 del Codice, mediante espletamento di successiva procedura negoziata su piattaforma telematica di negoziazione da effettuarsi successivamente all'individuazione degli operatori economici attraverso il presente avviso. L'aggiudicazione avverrà tenendo conto dei seguenti macro-criteri:

- progetto di gestione sportiva e sociale;
- progetto di gestione e valorizzazione del ristorante;
- piano di investimenti/manutenzioni migliorative;
- offerta economica: rialzo sul canone.

La valutazione dell'offerta tecnica sarà effettuata in base ai punteggi, così come verrà disciplinato dal disciplinare di gara. In caso di parità del punteggio finale complessivo si procederà all'aggiudicazione in favore del concorrente che ha ottenuto il maggior punteggio nell'offerta tecnica; in caso di ulteriore parità, l'aggiudicazione avverrà mediante sorteggio. L'Amministrazione aggiudicatrice:

- si avvarrà della facoltà di aggiudicare la concessione anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua e conveniente ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione stessa;
- si riserva, altresì, la facoltà di non procedere in tutto o in parte all'aggiudicazione nel caso di mutate esigenze o qualora ritenga, a suo insindacabile giudizio, che nessuna delle offerte presentate sia rispondente alle proprie esigenze;
- si riserva, altresì, il diritto di reindire, sospendere o annullare la gara, nonché di prolungarne i

termini di scadenza. In ogni caso i concorrenti non hanno diritto a compensi, indennizzi, rimborsi spese o altro. Sarà previsto obbligatoriamente il sopralluogo.

15. Termini e modalità di presentazione della manifestazione d'interesse. La verifica dell'ammissibilità delle domande pervenute è demandata ai competenti Uffici, successivamente alla scadenza del termine per la presentazione delle richieste, i quali procederanno all'ammissione o all'esclusione dei concorrenti non aventi i requisiti richiesti ovvero alla richiesta di soccorso istruttorio ai sensi dell'art. 101 del D.lgs 36/2023. Saranno invitati a presentare offerta tutti gli operatori economici che abbiano presentato istanza di partecipazione che soddisfino i requisiti previsti. Tutti i concorrenti ammessi verranno successivamente invitati attraverso piattaforma telematica di negoziazione. Gli operatori economici interessati dovranno presentare domanda di partecipazione redatta sul modulo predisposto e allegato al presente avviso sottoscritta dal legale rappresentante allegandovi fotocopia leggibile di un documento di identità in corso di validità del/i soggetto/i sottoscrittore/i, unitamente agli altri allegati. La manifestazione di interesse non vincola in alcun modo l'amministrazione, né comporta per i richiedenti alcun diritto in ordine all'eventuale aggiudicazione. L'amministrazione si riserva di non dar seguito alla procedura di cui trattasi qualora sopravvengano motivi tali per cui non sia ritenuta più necessaria. Le istanze a riscontro alla presente manifestazione d'interesse, dovranno pervenire entro e non oltre le ore **12:00 del giorno 17/08/2026**, esclusivamente via PEC all'indirizzo protocollogenerale@comunedigiulianova.it. Del presente avviso si darà pubblicità anche sul portale dell'Ente. Per eventuali chiarimenti è possibile prendere contatto con l'Ufficio Area IV - al seguente numero di telefono 08580211, dalle ore 10.00 alle ore 12:30, nei giorni martedì e giovedì.

16. Norme di rinvio e conclusive. Per quanto non previsto dal presente Avviso si fa rinvio alla normativa vigente. Ai sensi di quanto disposto in materia dal D.P.R. n. 445/2000 le dichiarazioni rese e sottoscritte nella manifestazione d'interesse hanno valore di dichiarazioni sostitutive di certificazione. Le dichiarazioni mendaci e la falsità degli atti comportano responsabilità penali, nonché la conseguente decadenza dai benefici eventualmente prodotti da un provvedimento emanato sulla base di una dichiarazione non veritiera. I soggetti partecipanti non potranno richiedere al Comune di Giulianova alcuna forma di compenso nemmeno a titolo di indennità, risarcimento o altro emolumento. Manifestando interesse il soggetto accetta, senza riserve, tutte le disposizioni contenute nell'avviso stesso. In riferimento all'art. 13 del regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, si precisa che:

- il titolare del trattamento è il Comune di Giulianova. Il responsabile della protezione dei dati Data Protection Officer (RPD-DPO) è Paolo Rosetti ed i relativi dati di contatto sono i seguenti: PEC protocollogenerale@comunedigiulianova.it; mail dpo@comune.giulianova.te.it. Il conferimento dei dati costituisce un obbligo legale necessario per la partecipazione alla successiva gara e l'eventuale rifiuto a rispondere comporta l'esclusione dal procedimento in oggetto;
- le finalità e le modalità di trattamento (prevalentemente informatiche e telematiche) cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto;
- l'interessato al trattamento ha i diritti di cui all'art. 13, comma 2, lett. b), tra cui quello di chiedere al titolare del trattamento (sopra citato) l'accesso ai dati personali e la relativa rettifica;
- i dati saranno trattati esclusivamente dal personale e da collaboratori del Comune di Giulianova implicati nel procedimento, o dai soggetti espressamente nominati come responsabili del trattamento. Potranno essere comunicati a: i concorrenti che partecipano alla gara, ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del decreto legislativo 36/2023 e della legge n. 241/1990, i soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla legge in materia di contratti pubblici, gli organi dell'autorità giudiziaria. Al di fuori delle ipotesi summenzionate, i dati non saranno comunicati a terzi, né diffusi, eccetto i casi previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea. il periodo di conservazione

dei dati è direttamente correlato alla durata della procedura d'appalto e all'espletamento di tutti gli obblighi di legge anche successivi alla procedura medesima. Successivamente alla cessazione del procedimento, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

Il dirigente

Dott. Andrea Sisino