

COMUNE DI PONSACCO

PROVINCIA DI PISA

AVVISO DI INDIZIONE DI CONSULTAZIONE PRE-DIALOGICA RELATIVA ALLA PROCEDURA DI DIALOGO COMPETITIVO (ART. 74, COMMA 4, D.LGS. 36/2023) PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO (RUP)

VISTO il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (di seguito "Codice"), ed in particolare l'art. 74 che disciplina la procedura del dialogo competitivo.

VISTO l'articolo 74, comma 4, del Codice, il quale facoltizza la stazione appaltante a organizzare una consultazione con gli operatori economici selezionati al fine di precisare le modalità di svolgimento del dialogo.

RICHIAMATE le deliberazioni della Giunta Comunale n. 17 del 09/02/2026 e n. 28 del 03/03/2026, aventi ad oggetto l'approvazione delle modalità di gestione degli impianti sportivi comunali mediante dialogo competitivo e l'integrazione delle strategie procedurali.

CONSIDERATO che l'Amministrazione intende espletare il dialogo competitivo avente ad oggetto i seguenti complessi immobiliari:

- Stadio Comunale "Centrale" (Viale della Rimembranza);
- Impianti sportivi "I Poggini" (Via Buoizzi);
- Impianto sportivo "Le Melorie" (Via di Gello).

DATO ATTO che i suddetti beni possono essere gestiti secondo un modulo unitario (unico lotto) o frazionato (due ambiti aggregati), e che necessitano di interventi strutturali migliorativi e di una gestione maggiormente dinamica a quella attuale.

RITENUTO che trattandosi di una modalità sperimentale di selezione, i dati della precedente gestione non possono essere considerati attendibili al fine di valutare il valore soglia dell'iniziativa, che non può essere considerato in modo puntuale, alla luce di possibili proposte riferite ai singoli impianti.

RENDE NOTO QUANTO SEGUE

1. Premessa e Finalità. In riferimento alla procedura di dialogo competitivo in epigrafe, la scrivente Stazione Appaltante, ai sensi dell'art. 74, comma 4, del D.Lgs. 36/2023, intende interagire con gli operatori economici interessati per definire le modalità operative del dialogo medesimo.

2. Obiettivi della Consultazione. La consultazione ha lo scopo di illustrare e concordare nel dettaglio:

- La documentazione tecnica e amministrativa posta a base di gara.

- La definizione delle azioni necessarie per una miglior definizione della gestione della procedura.
- La calendarizzazione dei tavoli tecnici e le fasi di riduzione delle soluzioni.
- I criteri di valutazione delle offerte finali basati sul miglior rapporto qualità/prezzo.
- La verifica del perimetro di interesse rispetto all'iniziativa nella società civile.
- Le opzioni di gestione (unitaria o aggregata/separata) dei tre compendi sportivi.

3. Modalità di Svolgimento. La consultazione si terrà il giorno 8 aprile alle ore 10:30 presso la sala giunta comunale. La partecipazione è riservata ai legali rappresentanti o delegati dei soggetti che abbiano presentato manifestazione di interesse entro il termine del 31 marzo. In questa fase, la presentazione di manifestazione di interesse tramite l'invio al protocollo del Comune entro il termine suddetto sarà considerata egualmente alternativa alla presentazione tramite S.T.A.R.T.

4. Requisiti di Partecipazione. I soggetti interessati, nel manifestare la propria volontà di interagire con l'Amministrazione in questa fase pre-dialogica, devono indicare il possesso dei requisiti minimi richiesti (capacità tecnico-professionale ed economico-finanziaria). Per favorire la partecipazione di soggetti effettivamente in possesso dei suddetti, si ricorda che, la procedura delle fasi successive sarà vincolata al possesso dei seguenti requisiti:

a. Requisiti di partecipazione entro le soglie di rilevanza europea.

Possono manifestare interesse i soggetti di cui agli artt. 65 e 66 del Codice (ASD/SSD iscritte al RASD, Enti di promozione sportiva, ETS). I candidati dovranno possedere i seguenti requisiti:

- Requisiti di ordine generale: assenza delle cause di esclusione di cui agli artt. 94-98 del Codice.
- Idoneità professionale: iscrizione alla CCIAA o al Registro Nazionale delle Attività Sportive Dilettantistiche (RASD) per attività coerenti con l'oggetto della concessione.
- Capacità tecnico-professionale: esperienza documentata di almeno 2 anni nell'ultimo quinquennio nella gestione di impianti sportivi analoghi (calcistici o polivalenti) certificata dai soggetti proprietari degli impianti gestiti e conclusa con una valutazione positiva. Saranno valutate in via prioritaria ipotesi di gestione per situazioni analoghe o superiori rispetto a quelle oggetto della presente procedura, solo se strettamente correlata alla complessità dell'appalto, al fine di non penalizzare gli operatori in fase di start up operativa.
- Capacità economico-finanziaria: dimostrazione della solidità necessaria a sostenere gli investimenti e il rischio operativo tramite linee di credito o garanzie assicurative o finanziarie, lettere di patronage da parte di istituti di credito, altre formule ugualmente idonee individuate dal partecipante.

b. Requisiti in caso di superamento della soglia di rilevanza europea.

Qualora il valore stimato della concessione, in fase di dialogo, superi le soglie di cui all'art. 14 del Codice, in base all'elemento di durata della gestione, dei suoi contenuti proposti o di intervenuta o meno incorporazione della gestione dei vari impianti, l'operatore dovrà inoltre dimostrare nella successiva fase di gara tra i soggetti interessati:

1. Fatturato globale triennale non superiore al doppio del valore stimato della concessione.

2. Gestione, nel triennio precedente, di almeno un impianto sportivo di categoria superiore o con caratteristiche tecniche complesse.

3. Disponibilità di personale tecnico qualificato e un'adeguata struttura organizzativa per la gestione di impianti di rilevanza sovracomunale.

5. Richiesta di partecipazione. Per poter partecipare sarà necessario far pervenire alla scrivente Stazione Appaltante una comunicazione in busta chiusa con la quale il soggetto interessato chiede di essere ammesso alla procedura in oggetto e, a tal fine, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste per le dichiarazioni mendaci, dichiara il possesso:

1. Dei requisiti di ordine generale: l'insussistenza di cause di esclusione di cui agli artt. 94, 95 e 98 del D.Lgs. 36/2023;
2. Della capacità Tecnica/Economica: il possesso dei requisiti speciali che saranno previsti dal Disciplinare di Gara;
3. Dell'accettazione: l'accettazione incondizionata di tutte le clausole, prescrizioni e condizioni contenute nella documentazione di gara e nel Patto di Integrità dell'Ente.

6. Diritto di Recesso (Art. 74, comma 4). In conformità al richiamato art. 74, comma 4, del Codice, si informa che gli operatori economici selezionati che partecipano alla presente consultazione avranno la facoltà di recedere dal dialogo competitivo entro il termine perentorio di trenta (30) giorni dalla data di conclusione della riunione/consultazione.

7. Effetti del Recesso e Conferma della Partecipazione. Il recesso entro il termine indicato non comporterà alcuna responsabilità in capo all'operatore né pregiudicherà la partecipazione a future procedure. Decorso il suddetto termine di 30 giorni senza comunicazioni di recesso, l'operatore si intenderà confermato per la successiva fase di dialogo vero e proprio.

8. Disposizioni Finali. Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a individuare le modalità di svolgimento del dialogo e non vincola l'Amministrazione all'indizione della successiva gara. I dati personali saranno trattati ai sensi del Reg. UE 2016/679 (GDPR).

Ponsacco, lì 18/03/2026

Il Responsabile Unico del Progetto (RUP)
Dott. Riccardo Masoni

