COMUNE DI PONSACCO
(Provincia di Pisa)

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PROPEDUTICO ALL'ESPLETAMENTO DI UNA PROCEDURA SELETTIVA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA NUOVA PALESTRA POLIVALENTE COMUNALE DI PONSACCO

ART. 1 – ENTE CONCEDENTE E PREMESSA NORMATIVA

Il Comune di Ponsacco (PI) – Settore Segreteria generale, con sede in Piazza della Repubblica 1, 56038 Ponsacco (PI), PEC: comune.ponsacco@postacert.toscana.it, rende noto l'avvio di un'indagine conoscitiva di mercato mediante il presente Avviso Esplorativo.

Il presente avviso è finalizzato a verificare la platea degli operatori economici e soggetti associativi interessati che saranno invitati alla successiva procedura selettiva per la concessione del servizio di gestione dell'impianto sportivo comunale denominato "Nuova Palestra Polivalente".

L'iniziativa si inserisce nel quadro normativo vigente ed è adottata nel rispetto dei seguenti riferimenti normativi:

- D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei contratti pubblici), con particolare riguardo ai principi generali di risultato, fiducia e massimo accesso al mercato di cui agli artt. 1, 2 e 3;
- art. 6 del D.Lgs. 28 febbraio 2021, n. 38 (come modificato dal D.Lgs. 120/2023), il quale prescrive che gli affidamenti della gestione degli impianti sportivi comunali debbano avvenire secondo procedure ad evidenza pubblica nel rispetto del Codice dei contratti pubblici e della normativa euro-unitaria;
- Legge Regionale Toscana 27 febbraio 2015, n. 21 e s.m.i. ("Promozione della cultura e della pratica delle attività sportive e modalità di affidamento degli impianti sportivi"), con riferimento agli artt. 14, 15 e 16;

ART. 2 – OGGETTO E CARATTERISTICHE DELL'IMPIANTO SPORTIVO

L'oggetto della futura concessione riguarda la gestione operativa, l'uso e la conduzione tecnica della Nuova Palestra Polivalente Comunale, sita in Ponsacco (PI), Località "I Poggini", Via Bruno Buozzi snc.

L'immobile è identificato al N.C.E.U. del Comune di Ponsacco al Foglio 12, particelle 156, 634, 1351, 1369, 1371, 2027 e 2028.

La struttura comprende:

1. Il corpo palestra principale, realizzato con tensostruttura e pavimentazione idonea alla pratica di ginnastica, pallavolo, pallacanestro ed altre discipline compatibili;
2. I locali spogliatoi per atleti ed arbitri con relativi servizi igienici e docce;
3. I locali accessori, centrale termica, vani tecnici, infermeria/primo soccorso e le relative aree di pertinenza esterne.

Destinazione d'uso e vincoli primari di utilizzo:

- Uso scolastico istituzionale: il Concessionario dovrà garantire l'uso gratuito della struttura all'Istituto Comprensivo locale per le attività di scienze motorie.
- Riserva Comunale: l'Amministrazione Comunale si riserva l'utilizzo gratuito dell'impianto per 20 (venti) giornate all'anno per iniziative proprie o patrocinate.
- Tariffe d'uso: l'applicazione delle tariffe nei confronti degli utenti terzi e delle associazioni dovrà rispettare i limiti massimi approvati con deliberazione della Giunta Comunale.
- Manutenzione: la manutenzione ordinaria, la pulizia, la custodia, il taglio dell'erba nelle pertinenze e la voltura/pagamento delle utenze saranno a carico del Concessionario. La manutenzione straordinaria resta a carico del Comune.
- Avviamento e svolgimento degli sport in base alle esigenze del territorio.

ART. 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà una durata stabilita in 5 (cinque) anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'eventuale rinnovo dell'affidamento, per un ulteriore periodo di 5 (cinque) anni, previa verifica del permanere dei presupposti di legge, della corretta esecuzione degli obblighi contrattuali da parte del concessionario e della sussistenza dell'interesse pubblico alla prosecuzione del rapporto.

L'eventuale rinnovo dovrà essere espressamente concordato tra le parti e formalizzato prima della scadenza dell'affidamento, nel rispetto della normativa vigente e delle condizioni stabilite negli atti di gara e nella convenzione.

ART. 4 – SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

In conformità all'art. 6, comma 2 del D.Lgs. 38/2021 e all'art. 14 della L.R.T. 21/2015, sono ammessi a presentare manifestazione di interesse:

- Società ed Associazioni Sportive Dilettantistiche (ASD/SSD);
- Enti di Promozione Sportiva (EPS);
- Discipline Sportive Associate (DSA) e Federazioni Sportive Nazionali (FSN);
- Raggruppamenti Temporanei (RTI) costituiti o costituendi tra i medesimi soggetti.

Requisiti minimi di partecipazione:

1. Iscrizione al RASD: iscrizione attiva al Registro Nazionale delle Attività Sportive Dilettantistiche ex D.Lgs. 39/2021;
2. Requisiti di Ordine Generale: assenza delle cause di esclusione automatica e non automatica di cui agli artt. 94, 95, 96, 97 e 98 del D.Lgs. 36/2023;

3. Regolarità Finanziaria Locale: Assenza di posizioni debitorie pendenti nei confronti del Comune di Ponsacco a qualsiasi titolo;
4. Idoneità Tecnico-Professionale: Comprovata esperienza nell'organizzazione di attività sportive o nella gestione di strutture analoghe.

ART. 5 – PROCEDURA SELETTIVA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE FUTURE

Tra i soggetti che avranno presentato valida manifestazione di interesse e che risulteranno in possesso dei requisiti richiesti, il Comune di Ponsacco avvierà una procedura selettiva negoziata/concorsuale ai sensi del D.Lgs. 36/2023, aggiudicata sulla base del criterio dell'Offerta Economicamente Più Vantaggiosa (OEPV) basata sul miglior rapporto qualità e ampiezza dei servizi offerti in base al prezzo.

La valutazione delle offerte si articolerà sui seguenti elementi chiave essenziali:

1. **VOLUMI ECONOMICI DELL'INIZIATIVA E SOSTENIBILITÀ (PEF)**
    - Piano Economico-Finanziario (PEF): presentazione di un PEF asseverato, redatto a copertura dell'intero periodo concessorio, contenente l'analisi dettagliata dei flussi di cassa, dei costi gestionali (utenze, personale, manutenzioni) e delle stime di ricavo.
    - Offerta Economica sul Canone: formulazione di una proposta economica a rialzo sul canone annuo di concessione posto a base di gara.
2. **RITORNO PER L'ENTE (IMPATTO SOCIALE/UTENZA ED ECONOMICO/COSTI)**
    - Ritorno per la cittadinanza e sviluppo dell'utenza: punteggio premiale commisurato al volume degli iscritti e tesserati previsti, con prioritario rilievo alla promozione del settore giovanile, all'inclusione delle persone con disabilità, all'avviamento motorio per anziani.
    - Ritorno economico e riduzione costi per l'Ente: punteggi legati all'assunzione diretta di oneri manutentivi migliorativi, a proposte di efficientamento energetico volti alla riduzione dell'impronta ecologica ed al contenimento o ribasso delle tariffe praticate all'utenza.
3. **PROGETTO SPORTIVO E VALORIZZAZIONE DELLE ATTIVITÀ SECONDARIE, COLLATERALI E MULTIDISCIPLINARIETA'**
    - Qualità del Progetto Tecnico-Sportivo: ampiezza, varietà e qualificazione tecnica degli istruttori/allenatori per le discipline sportive previste (ginnastica, pallavolo, pallacanestro ed altre compatibili).
    - Gestione delle Attività Secondarie e Collaterali: verranno valutati i progetti presentati per lo sviluppo di attività economiche e promozionali collaterali (es. raccolte pubblicitarie, sponsorizzazioni, eventuale allestimento di servizi integrativi di ristoro o eventi extra-sportivi autorizzati). Tali attività dovranno essere funzionali al sostentamento economico del progetto sportivo principale, incrementando il volume d'affari e garantendo la piena valorizzazione e redditività dell'impianto lungo tutto l'arco della settimana.

- Sarà richiesto in sede di presentazione dell'offerta e valorizzato con adeguato punteggio una gestione che consenta oltre alle attività tipiche del gestore primario anche la diffusione di ulteriori attività sportive compatibili.

ART. 6 – MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse entro e non oltre le ore 23:59 del giorno 9 dicembre 2026.

La trasmissione dovrà pervenire tramite la Piattaforma di approvvigionamento digitale certificata (S.T.A.R.T.), secondo le norme sulla digitalizzazione di cui all'art. 19 del (D.Lgs. 36/2023).

Documentazione da allegare:

1. Copia dello Statuto e dell'Atto Costitutivo dell'Ente/Associazione;
2. Attestazione di iscrizione al Registro Nazionale delle Attività Sportive Dilettantistiche (RASD);
3. Relazione descrittiva attestante l'esperienza pregressa maturata nel settore e le linee generali della proposta gestionale che si intende sviluppare.

ART. 7 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E TRASPARENZA

I dati forniti dai soggetti richiedenti saranno trattati dal Comune di Ponsacco ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i. unicamente per le finalità legate allo svolgimento della presente procedura esplorativa e delle successive fasi di affidamento.

ART. 8 – RESPONSABILE DEL PROGETTO

Ai sensi del D.Lgs. 36/2023, il Responsabile Unico del Progetto (RUP) è il Dott. Riccardo Masoni, Responsabile del servizio sport del Comune di Ponsacco.

ART. 9 – PUBBLICITÀ E DISPOSIZIONI FINALI

1. Il presente avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio on-line del Comune di Ponsacco e sulla Piattaforma di approvvigionamento digitale certificata (S.T.A.R.T.).
2. Il presente avviso ha valore conoscitivo e non vincola in alcun modo l'Amministrazione Comunale, che si riserva la facoltà di sospendere, modificare o annullare la procedura per ragioni di pubblico interesse senza che i concorrenti possano vantare diritti o pretese risarcitorie.

Ponsacco, lì 9 novembre 2026

Il Responsabile del Servizio Sport
Dott. Riccardo Masoni

RICCARDO
MASONI
09.11.2026
11:08:22
GMT+01:00