



COMUNE DI SAN GIORGIO IONICO

Provincia di Taranto

AREA TECNICA URBANISTICA

EDILIZIA E PATRIMONIO, TRANSIZIONE DIGITALE, DATORE DI LAVORO



AVVISO PUBBLICO

INVITO A PARTECIPARE ALLA CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO, EX ART. 77 DEL D.LGS. N. 36/2023, FINALIZZATA AD OTTENERE PRE-PROGETTI RELATIVI ALLA VALORIZZAZIONE E GESTIONE DEL PALAZZETTO DELLO SPORT CON ANNESSA PISCINA COMUNALE

1. Premesse e informazioni generali

Il Comune di San Giorgio Ionico, nell'ambito delle attività connesse alla realizzazione e alla valorizzazione del Palazzetto dello Sport previsto per i Giochi del Mediterraneo Taranto 2026, intende avviare un percorso di confronto finalizzato ad ottenere dal mercato pre-progetti che descrivano modelli di gestione del predetto impianto sportivo riqualificato per l'evento.

Il presente avviso ha finalità esclusivamente informativa e di consultazione preliminare del mercato.

La consultazione di mercato è finalizzata alla raccolta di pre-progetti da parte di soggetti interessati e non comporta né diritti di prelazione o preferenze, né impegno o vincoli di qualsiasi natura sia per gli operatori interessati che per l'Amministrazione procedente. Pertanto, con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggio, o altre classificazioni di merito.

2. Amministrazione procedente

L'amministrazione procedente è il Comune di San Giorgio Ionico – Codice Fiscale: 80008750731; Partita IVA: 00850530734 - Referente per la ricezione dell'istanza di manifestazione d'interesse:

Ing. Angelo VENNARI – tel. 099-5915233

Geom. Matteo RIZZI – tel. 099-5925260

Mail - urbanistica@comunesangiorgioionico.it

Pec: protocollo@pec.comunesangiorgioionico.it

Sito istituzionale: <https://www.comune.sangiorgioionico.ta.it/>

3. Oggetto

L'oggetto del presente avviso è una consultazione di mercato, ex art. 77 del D. Lgs. 36/2023, finalizzata a predisporre gli atti della successiva procedura di gara di affidamento in project finance, a norma dell'art. 193 comma 16 e 17 del D. Lgs. 36/2023, mediante cui l'ente concedente sollecita i privati a farsi promotori di iniziative volte a realizzare in concessione, mediante finanza di progetto (sotto forma di concessione di costruzione e gestione o di sola gestione), interventi inclusi negli strumenti di programmazione del partenariato pubblico-privato, di cui all'articolo 175, comma 1 del D. Lgs. 36/2023.

In alternativa, l'Amministrazione comunale si riserva la possibilità di convogliare le informazioni acquisite nell'elaborazione di una procedura di affidamento di appalti per la rigenerazione e/o gestione degli impianti sportivi ai sensi degli artt. 4, 5 e 6 del D.lgs. 38/2021, laddove sussistano i requisiti ivi previsti.

Con specifico riferimento al modulo procedimentale di cui all'art. 5, si precisa che le Associazioni o Società Sportive senza fini di lucro possono presentare una manifestazione di interesse, sotto forma di "pre-progetto", che abbia ad oggetto la rigenerazione, la riqualificazione, l'ammodernamento e la successiva gestione del Palazzetto dello Sport con annessa Piscina Comunale da destinare a un utilizzo teso a favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile. **Nel caso prevenga una unica manifestazione di interesse, con un valore inferiore alla soglia comunitaria stabilita per le concessioni, il Comune valuterà la possibilità di attivare una procedura per l'affidamento dell'appalto di costruzione e gestione all'unico operatore proponente nel rispetto delle condizioni normative di cui all'art. 5 del richiamato D.lgs. 38/2021.**

4. Destinatari dell'iniziativa

Il presente Avviso è rivolto a tutti gli operatori economici, singoli o associati, che soddisfano i requisiti generali previsti dal D.Lgs. 36/2023 (artt. 94 e ss.), in particolar modo:

- a) operatori economici attivi nella gestione di impianti sportivi;
- b) federazioni sportive ed enti di promozione sportiva;
- c) società sportive e organizzatori di eventi;
- d) operatori dei settori sport, turismo, intrattenimento e servizi;
- e) investitori e operatori specializzati in partenariati pubblico-privati;
- f) altri soggetti interessati alla valorizzazione e gestione degli asset.

5. Contenuto del Pre-progetto

Al fine di garantire la massima trasparenza e la tutela del mercato, è data la possibilità, all'operatore economico interessato a presentare una proposta di partenariato, di anticipare la stessa mediante la presentazione in risposta al presente avviso, di un pre-progetto.

Tale elaborato deve contenere gli elementi utili a consentire di comprendere gli aspetti essenziali ed in particolare il modello di gestione dell'impianto sportivo, la tipologia di strumento contrattuale da adottare, la quantificazione economico-finanziaria in termini di volume complessivo dell'investimento, l'eventuale contributo richiesto e/o canone e la durata del contratto.

Sulla base degli elementi forniti, opportunamente analizzati, il Comune di San Giorgio Ionico comunica all'operatore economico se vi sono, o meno, evidenti elementi ostativi tali da delineare a priori un mancato interesse nella realizzazione dell'investimento proposto poiché non coerente rispetto agli obiettivi enunciati nel presente avviso. La preventiva interlocuzione con il Comune di San Giorgio Ionico, per il tramite di detto elaborato, non vincola o impedisce all'operatore la presentazione dell'effettiva proposta, né costituisce in nessun modo vincolo o condizionamento per il Comune di San Giorgio Ionico nella successiva valutazione della proposta, qualora presentata.

Tale meccanismo è da intendersi unicamente quale strumento a tutela dell'operato del mercato e del Comune di San Giorgio Ionico, in una prospettiva che privilegia la massima trasparenza. In relazione a ciò, l'amministrazione ha cura di rendere noto pubblicamente l'oggetto di eventuali pre-progetti pervenuti da parte di soggetti privati in relazione ad investimenti per i quali potrebbe configurarsi un potenziale interesse pubblico con l'obiettivo di stimolare la concorrenza nel mercato.

In ogni caso è data facoltà al Comune di San Giorgio Ionico, in relazione a quanto illustrato nei pre-progetti, di procedere alla pubblicazione di un avviso di manifestazione di interesse.

6. Trasparenza e pubblicità dei dati

L'operatore economico interessato alla presentazione di un pre-progetto di cui al paragrafo precedente, può richiedere al Comune di San Giorgio Ionico dati e informazioni di ordine tecnico ed economico qualora strettamente necessari alla predisposizione del pre-progetto stesso.

I rapporti con tali operatori economici devono seguire i principi di parità di trattamento, non discriminazione, trasparenza e pubblicità; l'Amministrazione, pertanto, è tenuta a formalizzare tali richieste di dati e informazioni, avendo cura successivamente di comunicare al gestore del portale del Comune di San Giorgio Ionico gli estremi della richiesta e quanto fornito al richiedente, in modo che sia pubblicizzato nella sezione contratti dell'area Amministrazione Trasparente dell'amministrazione aggiudicatrice a fini informativi in favore di eventuali terzi interessati. Nello specifico, salve le puntuali valutazioni dei singoli casi di specie, sono da pubblicare:

- la richiesta di dati/informazioni pervenuta al Comune di San Giorgio Ionico (oscurando i dati dei richiedenti);
- i dati, le informazioni e i documenti forniti al richiedente anche in esito a sopralluoghi effettuati (oscurando eventuali parti coperte da profili di segretezza e/o riservatezza, elementi questi che saranno da valutare di volta in volta dalla struttura che richiede la pubblicazione) o, in alternativa, l'indicazione che i dati sono disponibili unicamente su richiesta dell'interessato, in quanto non idonei alla pubblicazione nel web per profili di riservatezza.

7. Procedura

I soggetti interessati a partecipare alla presente consultazione di mercato dovranno trasmettere la documentazione richiesta esclusivamente a mezzo PEC all'indirizzo protocollo@pec.comunesangiorgioionico.it

Sarà possibile effettuare dei sopralluoghi. A tal fine l'operatore dovrà inviare una mail agli indirizzi di seguito indicati e concordare data, orario e luogo con il referente dell'Amministrazione comunale, che si riserverà ogni valutazione su eventuali richieste di variazione di data e orario.

Ing. Angelo VENNARI – tel. 099-5915233

Geom. Matteo RIZZI – tel. 099-5925260

Mail - urbanistica@comunesangiorgioionico.it

Pec: protocollo@pec.comunesangiorgioionico.it

E' possibile accedere alla documentazione tecnico-progettuale dal seguente link:

<https://drive.google.com/drive/folders/1fmhV5ZcdJGfcouH1lnHjv8XA6zoNRpaB?usp=sharing>

8. Termini e modalità di partecipazione

I soggetti interessati dovranno manifestare il proprio interesse a partecipare alla consultazione preliminare di mercato presentando il pre-progetto **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 22/05/2026** esclusivamente a mezzo PEC all'indirizzo: protocollo@pec.comunesangiorgioionico.it

9. Chiarimenti

Eventuali chiarimenti potranno essere chiesti ai referenti del Comune di San Giorgio Ionico mail o pec inviata ai seguenti indirizzi:

Ing. Angelo VENNARI – tel. 099-5915233

Geom. Matteo RIZZI – tel. 099-5925260

Mail - urbanistica@comunesangiorgioionico.it

Pec: protocollo@pec.comunesangiorgioionico.it

Le richieste e i relativi riscontri saranno pubblicate sul sito web dell'ente comunale:

<https://www.comune.sangiorgioionico.ta.it/>

San Giorgio Ionico, 06.05.2026

Il Responsabile Area Tecnica Urbanistica Patrimonio

Ing. Angelo Venneri