



COMUNE DI SAN GIORGIO IONICO

Provincia di Taranto

AREA TECNICA URBANISTICA

EDILIZIA E PATRIMONIO, TRANSIZIONE DIGITALE, DATORE DI LAVORO



AVVISO PUBBLICO PER LA SOLLECITAZIONE DI PROPOSTE DI PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO (PPP) FINALIZZATE ALLA CONCESSIONE DEL PALAZZETTO DELLO SPORT CON ANNESSA PISCINA COMUNALE (art. 193 comma 16 del d.lgs. 36/2023)

1. PREMESSA

Il Comune di San Giorgio Ionico, nell'ambito delle attività connesse alla realizzazione e alla valorizzazione dell'impianto sportivo del palazzetto dello sport previsto per i Giochi del Mediterraneo Taranto 2026 ed altre attività sportive, ha avviato un percorso di confronto finalizzato ad ottenere dal mercato pre-progetti che descrivano modelli di gestione degli asset realizzati o riqualificati per l'evento.

Questa fase di consultazione del mercato è stata attivata con delibera di G.C. n. 55 del 27/04/2026 e si è conclusa in data 22.05.2026 con l'acquisizione di n. 2 manifestazioni di interesse, corredate di informazioni e documenti utili alla individuazione dei moduli procedurali e gestionali da applicare per ciascun impianto.

Con deliberazione di Giunta comunale n. 113 del 06/08/2026 è stato approvato l'atto di indirizzo e lo schema di avviso pubblico per la sollecitazione di proposte di partenariato pubblico-privato (PPP) finalizzate alla concessione del Palazzetto dello Sport con annessa Piscina Comunale (art. 193 comma 16 del d.lgs. 36/2023).

Il modulo procedimentale / gestionale prescelto è quello della **concessione mediante finanza di progetto ai sensi dell'art. 193 del D.lgs. 36/2023**.

2. FINALITA' E OGGETTO DELLA PROPOSTA

Ai sensi dell'articolo 193, comma 16°, del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36, il presente avviso ha lo scopo di sollecitare gli operatori economici privati a presentare proposte redatte nel rispetto dell'art. 193, comma 3, del Codice per la concessione, mediante finanza di progetto, dell'impianto sportivo "Palazzetto dello Sport con annessa Piscina comunale".

Le proposte di PPP potranno avere ad oggetto una concessione di costruzione e gestione delle strutture ovvero, in alternativa, una concessione di servizi.

Le proposte che abbiano ad oggetto una concessione di servizi potranno prevedere interventi volti al miglioramento funzionale dell'impianto sportivo (acquisto di dotazioni strumentali, allestimenti etc.).

Ai fini della formulazione delle proposte si rimanda alla documentazione progettuale accessibile al seguente link:

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

La proposta deve contenere, ai sensi dell'art. 193, comma 3, del Codice:

- **un progetto di fattibilità tecnico – economica** redatto in coerenza con l'articolo 6-bis dell'allegato I.7 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i. (per le concessioni di lavori);
- **progetto di cui all'articolo 4-bis dell'Allegato I.7** del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i. (per le concessioni di lavori);
- **una bozza di convenzione e la relativa matrice dei Rischi** (lo schema di convenzione dovrà contenere ogni elemento necessario per disciplinare il futuro rapporto contrattuale e gli obblighi assunti dall'affidatario. Dallo schema di convenzione dovrà evincersi il rispetto del principio di effettiva allocazione del rischio operativo in capo al Concessionario nell'ambito della complessiva operazione di PPP);
- **un piano economico-finanziario asseverato** (il PEF asseverato dovrà evidenziare con il necessario dettaglio, attraverso appositi indicatori, la economicità e redditività dell'operazione di PPP, nonché le modalità e tempi di recupero dell'investimento. Il PEF asseverato dovrà comprendere l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno);
- **una relazione illustrativa delle caratteristiche del servizio e della gestione.**

3. TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA

Gli operatori economici interessati dovranno presentare la proposta di cui al precedente art. 2 **entro 60 giorni dalla data di pubblicazione del presente Avviso, precisamente entro e non oltre le ore 12:00 del 11/10/2026.**

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta in conformità al **modello (all.1)**, nel quale dovrà darsi atto dei dati identificativi dell'operatore economico, della forma giuridica di partecipazione e del domicilio eletto, presso il quale l'operatore economico medesimo richieda di essere contattato per ogni comunicazione rilevante ai fini della presente procedura.

Alla domanda di partecipazione dovranno essere allegati

- la proposta, con allegati i documenti di cui all'art. 2 del presente avviso e all'art. 193, comma 3, del D.lgs. 36/2023;
- l'allegato DGUE (all. 2), che l'operatore economico interessato deve compilare e sottoscrivere digitalmente.

Entro e non oltre il termine sopra indicato, la domanda di partecipazione dovrà essere trasmessa, unitamente alla proposta, ai relativi documenti allegati e al DGUE, a mezzo PEC all'indirizzo protocollo@pec.comunesangiorgioionico.it

La documentazione di cui si compone la proposta dovrà essere compilata in formato PDF e sottoscritta con firma digitale dal rappresentante legale oppure da un procuratore abilitato a sottoscrivere la proposta.

Il Comune di San Giorgio Ionico non prenderà in considerazione le proposte che:

- **siano pervenute oltre il termine perentorio delle ore 12:00 del 11/10/2026.**
- **non siano firmate digitalmente;**
- **siano firmate digitalmente da una persona che non risulti munita del potere di rappresentare il soggetto proponente;**

In caso di partecipazione in forma associata, dovranno essere forniti i dati identificativi, con particolare riguardo alla ragione sociale, al codice fiscale e alla sede, di tutti gli operatori aggregati, l'individuazione della mandataria/capofila, nonché informazioni in merito al ruolo di ciascun partecipante nell'ambito dell'aggregazione plurisoggettiva. La domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta da ciascuna impresa partecipante alla forma associativa.

4. SOGGETTI AMMESSI ALLA PARTECIPAZIONE

Sono ammessi alla partecipazione gli operatori economici di cui all'art. 65 del D.lgs. 36/2023.

Gli operatori economici possono partecipare in forma singola o associata e devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dalla legge e, nello specifico, dal Codice dei Contratti pubblici (artt. 94 e 95).

In caso di partecipazione in forma associata, la forma associativa prescelta potrà consistere in un costituendo raggruppamento temporaneo di imprese ovvero in un consorzio di società cooperative, in un consorzio di imprese artigiane, in un consorzio stabile o in un consorzio ordinario e nelle ulteriori forme di partecipazione plurisoggettiva previste dall'articolo 65, comma 2, del Codice.

Requisiti speciali dei proponenti (art. 100 del D.lgs. 36/2023): possono formulare proposte di finanza di progetto anche gli operatori privi dei requisiti speciali (art. 100 del D.lgs. 36/2023) richiesti per l'esecuzione dell'intervento, salva la necessità, nella successiva gara per l'affidamento della concessione, di associarsi o consorziarsi con altri operatori economici in possesso dei predetti requisiti o di ricorrere all'avvalimento ex art. 104 del Codice o, ancora, di subappaltare l'integrale esecuzione delle opere.

5. SOPRALLUOGO FACOLTATIVO E DOCUMENTAZIONE

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.

Referenti del Comune di San Giorgio Ionico:
Ing. Angelo VENNERI – Geom. Matteo RIZZI
email: urbanistica@comunesangiorgioionico.it
PEC: protocollo@pec.comunesangiorgioionico.it

6. FASI DELLA PROCEDURA

Decorso il termine di 60 giorni dalla pubblicazione del presente avviso nella sezione “Amministrazione Trasparente”, l’Ente concedente proseguirà l’iter amministrativo, procedendo alla selezione del promotore in ragione della fattibilità della proposta e della sua corrispondenza ai fabbisogni dell’ente concedente.

Durante l’esame delle proposte l’Ente concedente potrà richiedere ai proponenti l’eventuale documentazione mancante assegnando un congruo termine per l’adempimento. Potrà altresì invitare i proponenti ad apportare ai rispettivi progetti di fattibilità le modifiche necessarie per la loro approvazione. Ove i proponenti non apportino le modifiche richieste, le relative proposte non potranno essere sottoposte alla Giunta Comunale per l’approvazione.

Con specifico riferimento alle concessioni di lavori si precisa che il promotore selezionato dovrà provvedere entro il termine di 20 giorni, differibile a 30 giorni per comprovate esigenze tecniche, ad integrare il PFTE con tutti gli ulteriori elementi previsti dall’Allegato I.7 del D. Lgs. 36/2023.

Il progetto di fattibilità tecnica ed economica per i lavori o il progetto di cui all'articolo 4-bis dell'Allegato I.7 per i servizi, una volta approvati, saranno inseriti tra gli strumenti di programmazione dell'ente concedente.

Ai fini dell’approvazione della proposta ai sensi dell’art. 193, comma 2 del D.lgs. 36/2023, l’Amministrazione potrà chiedere di apportare al progetto di fattibilità tecnico economica le modifiche necessarie per la sua approvazione. Se il promotore non apporta le modifiche richieste, come eventualmente rimodulate sulla base di soluzioni alternative suggerite dallo stesso promotore per recepire le indicazioni dell’ente concedente, la proposta è respinta.

All'esito dell'approvazione, il progetto di fattibilità tecnica ed economica, per gli affidamenti di lavori, ovvero il progetto di cui all'articolo 4-bis dell'Allegato I.7, per gli affidamenti di servizi, unitamente agli altri elaborati della proposta, inclusa una sintesi del piano economico finanziario, sono posti a base della gara che sarà indetta per l'affidamento del contratto di concessione.

Si precisa che i costi per la verifica preventiva all’approvazione del progetto selezionato sono a carico del privato proponente (parere MIT n. 3282 in data 03/04/2025)

La procedura di gara sarà indetta per il progetto approvato dall’Ente concedente.

7. VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE PRESENTATE

Ove alla scadenza del termine stabilito dall'art. 3 per la partecipazione alla presente procedura, siano acquisite due o più proposte, il RUP, coadiuvato da un'apposita struttura di supporto nominata ad hoc dal Dirigente del Settore competente, procederà alla valutazione comparativa delle stesse in maniera discrezionale e senza attribuzione di punteggio tecnico e/o economico.

Il Responsabile Unico del Procedimento è individuato nella persona dell' **Ing. Angelo VENNARI** – Responsabile Area Tecnica Urbanistica e Patrimonio del Comune di San Giorgio Ionico - e-mail: urbanistica@comunesangiorgioionico.it PEC : protocollo@pec.comunesangiorgioionico.it

La valutazione, nel rispetto dei principi di trasparenza, terrà conto a titolo esemplificativo e non esaustivo delle seguenti linee guida:

Progetto fattibilità tecnico – economica delle eventuali opere da realizzare:

- 1) Quantità, rilevanza economica e idoneità delle opere che si prevede di realizzare per la funzionalità e l'implementazione infrastrutturale dell'impianto (importo e funzionalità dell'investimento);
- 2) Sostenibilità ambientale (adozione tecnologie innovative finalizzate a ottenimento autonomia energetica, anche con ricorso a fonti rinnovabili e tecnologie impiantistiche a risparmio energetico – eventuali proposte di comunità energetiche);
- 3) Manutenibilità e durabilità di materiali e componenti; controllabilità delle prestazioni nel tempo e per tutto il ciclo di vita dell'opera, con particolare riferimento a soluzioni mirate all'ottenimento dell'economicità della gestione e della manutenzione;
- 4) Cronoprogramma di esecuzione dei lavori di implementazione infrastrutturale dell'impianto (sarà valutata positivamente l'esecuzione degli interventi nei primi anni di gestione).

Caratteristiche del servizio e della gestione:

- 1) Proposta di gestione integrata dell'impianto sportivo (la proposta di gestione integrata dell'impianto sportivo sarà valutato con particolare favore a condizione che risultino di elevata attendibilità, anche sotto il profilo della sostenibilità economico-finanziaria, e che si prestino a una valutazione alla luce degli altri criteri previsti nel presente articolo);
- 2) Progetto di gestione e piano di promozione della struttura;
- 3) Soluzioni proposte per garantire la più ampia fruizione dell'impianto all'utenza e alle associazioni / società sportive a condizioni di ampia accessibilità economica (saranno valutate con particolare favore le proposte che rispettino i livelli tariffari più bassi e che favoriscano un ampio utilizzo dell'impianto alle associazioni / società sportive locali, con particolare riferimento a quelle che disputano campionati di livello superiore e di maggior importanza economica e di pubblico; saranno altresì valutate con favore le proposte che riservino una parte degli appositi spazi pubblicitari, posti all'interno dell'impianto, ai soggetti cui è conferito l'uso dell'impianto medesimo);
- 4) Soluzioni che salvaguardino il valore sociale dell'impianto e del suo utilizzo attraverso la

promozione di iniziative di aggregazione e inclusione sociale e giovanile a vantaggio di scuole, giovani, famiglie e fasce deboli;

5) Soluzioni atte a garantire la disponibilità dell'impianto a favore dell'Ente concedente per iniziative di interesse pubblico;

6) Promozione della stabilità occupazionale del personale impiegato e soluzioni atte a favorire la continuità lavorativa del personale già impiegato nella precedente gestione dell'impianto sportivo;

7) Curriculum del soggetto proponente che documenti specifica esperienza nel settore e un effettivo radicamento nella realtà territoriale.

Piano economico-finanziario asseverato

- 1) Sostenibilità del Piano Economico Finanziario (sostenibilità del PEF, chiarezza, congruità, attendibilità delle previsioni anche rispetto all'effettivo utilizzo dell'impianto);
- 2) Contributo pubblico richiesto all'Ente concedente (saranno valutate con particolare favore le proposte che non prevedono l'erogazione di un contributo pubblico a favore del Comune);
- 3) Importo del canone dovuto per l'utilizzo dell'impianto di proprietà pubblica (la riduzione del canone di utilizzo dell'impianto rispetto ai valori di mercato si traduce in una forma di contributo pubblico all'operazione);

Si ribadisce che la fase di valutazione comparativa delle proposte, ancorché procedimentalizzata ai sensi dell'art. 193, comma 6, del D.LGS. 36/2023, è connotata da ampia discrezionalità amministrativa, essendo volta al solo perseguimento del pubblico interesse e pertanto non rappresenta una procedura di gara.

L'ente concedente conclude la procedura di valutazione con provvedimento espresso, pubblicato sul proprio sito istituzionale e oggetto di comunicazione ai soggetti interessati.

Per quanto concerne l'approvazione del progetto e il successivo espletamento della procedura di gara per l'affidamento del contratto di concessione, si rimanda a quanto stabilito nel precedente art. 6.

8. CHIARIMENTI

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

Ing. Angelo VENNERI

email: 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/>)

9. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali forniti dai professionisti e dalle imprese partecipanti saranno trattati, anche in maniera automatizzata e nel rispetto della normativa in vigore, esclusivamente per le finalità di esperimento della presente procedura.

Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria, nel senso che gli operatori economici, se intendono rispondere all'avviso, devono rendere le prescritte dichiarazioni pena la mancata valutazione della proposta.

I dati possono essere comunicati, in applicazione delle vigenti disposizioni normative, ai competenti uffici pubblici, nonché agli altri concorrenti che esercitino il diritto di accesso ai documenti.

I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui al Capo III e VIII del GDPR (Regolamento Europeo sulla Privacy 679/2016/UE).

L'interessato ha diritto alla rettifica e all'integrazione dei dati personali, alla cancellazione, alla limitazione del trattamento, nei casi previsti dalla normativa.

I dati saranno conservati per il tempo strettamente necessario al raggiungimento delle finalità per le quali sono stati conferiti e successivamente per l'adempimento degli obblighi di legge connessi e conseguenti alla presente procedura. Titolare del trattamento dei dati acquisiti in risposta al presente avviso è il Comune di San Giorgio Ionico, contattabile all'indirizzo: protocollo@pec.comunesangiorgioionico.it. L'informativa completa è reperibile sul sito web istituzionale al seguente indirizzo: <https://www.comune.sangiorgioionico.ta.it/>

10. DISPOSIZIONI FINALI

La presentazione della proposta non determina alcun diritto al compenso per le prestazioni compiute, quali, a titolo meramente esemplificativo non esaustivo, gli studi effettuati e i progetti presentati.

Il contributo è prestato gratuitamente da parte degli operatori economici interessati, i quali non hanno diritto ad alcun indennizzo o rimborso per le spese sostenute per la presentazione della proposta.

Il Comune di San Giorgio Ionico si riserva di non procedere con l'individuazione del promotore qualora nessuna delle proposte risultasse rispondente alle finalità descritte all'interno del presente avviso pubblico.

Il presente avviso pubblico sarà pubblicato in "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale del Comune di San Giorgio Ionico e sarà valido a partire dalla data di pubblicazione. Eventuali modifiche o integrazioni saranno tempestivamente comunicate con le stesse modalità utilizzate per la relativa pubblicazione.

Il R.U.P. e Responsabile Area Tecnica Urbanistica e Patrimonio
Ing. Angelo VENNERI