



**TERNI RETI SRL
AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO ALL'INDAGINE DI MERCATO**

INVITO A MANIFESTARE INTERESSE A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO IN SUB-CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL CAMPO DA CALCETTO E DEI LOCALI ANNESSI UBICATI ALL'INTERNO DEL PARCO URBANO "BRUNO GALIGANI" NEL QUARTIERE DI CARDETO

Il Responsabile Unico del Procedimento: dott.ssa Sabrina D'Aversa

Visti

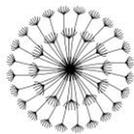
- la Delibera di C.C. n. 13 del 06/02/2023 con la quale il Comune di Terni ha approvato l'atto di indirizzo afferente all'attività sussidiaria all'interno del Parco urbano "B. Galigani" e relativi immobili;
- la Delibera di C.C. n. 9 del 06/02/2023 con la quale il Comune di Terni ha individuato il modello di gestione di detto parco mediante affidamento *in house*;
- la Delibera di C.C. n. 4 del 08/01/2024 con la quale il Comune di Terni ha definito un nuovo modello di affidamento a Terni Reti Srl del servizio di gestione del Parco urbano "B. Galigani" *in house providing* e relativi immobili e impianti sportivi;
- la Determina AU n. 39 del 06/08/2025 con la quale è stato approvato l'Avviso di manifestazione di interesse per l'affidamento in sub-concessione del campo da calcetto ubicato all'interno del Parco urbano "B. Galigani"

RENDE NOTO

- che la società Terni Reti Srl, conformemente a quanto previsto dall'art. 187 comma 1 del D. Lgs n. 36/2023, intende procedere all'affidamento della gestione del campo da calcetto ubicato all'interno del Parco urbano "B. Galigani", sulla base del disposto di cui all'articolo 177 del ridetto D. Lgs n. 36/2023, in virtù del quale l'aggiudicazione della concessione comporta il trasferimento al concessionario del rischio operativo legato alla gestione di servizi, così che quest'ultimo è esposto alle fluttuazioni del mercato e, ad esso, non è garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti. Attraverso l'indizione della presente procedura, la Stazione appaltante intende perseguire anche l'obiettivo della ulteriore valorizzazione e sviluppo del Parco urbano "Bruno Galigani".

Con il presente avviso pubblico, quindi, è avviata un'indagine di mercato conoscitiva, finalizzata a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione di operatori economici in modo non vincolante per la Stazione appaltante nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, parità di trattamento, rotazione e pubblicità, con lo scopo di comunicare la disponibilità a presentare offerta.

Il predetto avviso di indagine di mercato, pertanto, non comporta per la società Terni Reti Srl alcun obbligo specifico o di attribuzione di eventuali incarichi e non determina in alcun modo l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali nei confronti della Stazione appaltante medesima, trattandosi semplicemente di una indagine conoscitiva finalizzata ad individuare operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata.



Terni Reti Srl, peraltro, a seguito di successivo invito alla formulazione di un'offerta da parte dei soggetti candidatisi alla presente indagine di mercato, si riserva comunque il diritto di non procedere all'aggiudicazione, nel caso in cui nessuna delle offerte sia ritenuta idonea.

Terni Reti Srl, infine, si riserva la facoltà di sospendere, modificare e annullare la procedura relativa alla presente indagine di mercato, in qualunque momento e qualunque sia lo stato di avanzamento della stessa, senza che gli interessati possano esercitare nei suoi confronti alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo.

1. STAZIONE APPALTANTE, INDIRIZZO E PUNTI DI CONTATTO

Terni Reti Srl, P. IVA 01353750555, con sede legale in Terni (TR), Via Porta Spoletina 15 –Tel. n. 0744.479711 - fax n. 0744.479758, e-mail: info@ternireti.it, pec: ternireti@pec.it, sito web: www.ternireti.it.

2. IMPIANTO OGGETTO DELLA SUB-CONCESSIONE

L'impianto sportivo oggetto di sub-concessione è ubicato a Terni, all'interno del Parco urbano "B. Galigani" – Via Giovanni Enrico Pestalozzi ed è così composto:

- N. 1 campo da calcetto in fondo sintetico all'aperto
- Locali coperti annessi (spogliatoi, medicheria, spazi comuni).

3. OGGETTO DEL CONTRATTO

Oggetto del contratto sarà costituito dall'affidamento in sub-concessione in via esclusiva* dalla data di sottoscrizione del contratto e fino alla scadenza della concessione, comprensiva della eventuale proroga tecnica necessaria per l'individuazione del nuovo gestore, delle seguenti strutture di cui all'impianto sportivo suindicato:

- N. 1 campo da calcetto in fondo sintetico all'aperto con illuminazione notturna dotato di n. 4 fari disposti ai vertici del campo
- Tribune laterali adiacenti al campo di calcetto
- Locali coperti annessi, sottostanti le tribune laterali e adibiti a spogliatoi per le squadre e per l'arbitro

*Fino alla data del 15/09/2025, il concessionario dovrà tenere conto delle attività attualmente in corso presso il campo da calcetto; oltre tale data, lo spazio sarà concesso in esclusiva.

Il concessionario sarà tenuto al rispetto delle seguenti incombenze:

- garantire la sorveglianza, custodia, pulizia dell'impianto gestito e delle attrezzature presenti;
- occuparsi dell'allestimento degli spazi affidati, incluso il mobilio degli spogliatoi sia delle squadre che dell'arbitro (nel campo da calcetto sono già presenti le panchine coperte);
- provvedere alla manutenzione ordinaria delle apparecchiature elettriche - idrauliche e sanitarie presenti nell'impianto e delle strutture connesse all'impianto (arredi e attrezzature);
- provvedere alla manutenzione delle infrastrutture presenti all'interno del campo di calcetto (manto erboso, porte da calcio, panchine, ecc.);
- provvedere alla gestione e manutenzione del verde presente e prospiciente all'area tribune e spogliatoi;
- adottare, nell'esecuzione dell'affidamento, tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli addetti ai lavori, dei cittadini, degli atleti e di chiunque altro fruisca della struttura. In caso di danni a persone o cose, la responsabilità civile è a carico del Concessionario, intendendosi integralmente sollevata la Concedente da ogni responsabilità.



Incombe sul gestore l'obbligo di adottare pronte misure di presidio in caso di pericolo per la pubblica incolumità.

Si precisa, inoltre, che il concessionario dovrà occuparsi autonomamente dell'attività commerciale e di marketing volta ad attirare la clientela che poi usufruirà degli impianti; conseguentemente l'aggiudicatario non potrà avanzare alcuna richiesta o pretesa, né richiedere modifiche del contratto, per l'eventuale mancata fruizione dei servizi da parte degli utenti finali.

Negli spazi oggetto di concessione potranno essere installati supporti pubblicitari per attività di sponsorizzazione. Qualunque modifica degli spazi o allestimento degli stessi dovrà in ogni caso essere preventivamente concordata con Terni Reti, previa presentazione di un progetto di massima, e conseguentemente autorizzata da Terni Reti o dal Comune di Terni, se necessario.

A titolo puramente indicativo, si segnala che gli orari di apertura e chiusura del Parco sono:

- Primavera – Estate tutti i giorni dalle 7.30 alle 24.00
- Autunno – Inverno tutti i giorni dalle 8.00 alle 22.00.

A titolo informativo, si fa inoltre presente che all'interno del Parco sono presenti anche campi da tennis, aree giochi per bambini, un'area destinata a giochi gonfiabili in gestione ad un diverso operatore e un bar.

4. PROCEDURA DI SCELTA DEL CONTRAENTE

Trattandosi di sub-concessione di spazi, Terni Reti intende procedere a un'indagine di mercato secondo quanto previsto dall'art. 187 comma 1 D.lgs 36/2023, finalizzata all'acquisizione di manifestazioni di interesse a partecipare alla successiva procedura negoziata, consultando operatori economici di adeguata specializzazione, individuati tramite la presente preliminare indagine di mercato.

5. DURATA E IMPORTO DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione sarà pari a n. 3 anni, oltre all'eventuale periodo di proroga tecnica, necessario all'espletamento della procedura per l'individuazione del nuovo gestore. L'importo del canone annuale di concessione è così stabilito:

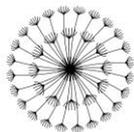
primo anno	euro 12.750,00 + Iva
secondo anno	euro 13.500,00 + Iva
terzo anno	euro 14.250,00 + Iva

L'importo posto a base d'asta per la durata complessiva di n. 3 anni, soggetto a rialzo, è pari ad euro 40.500,00 (IVA esclusa).

Saranno inoltre a carico del concessionario le spese delle utenze riferite alle aree in concessione e i relativi costi inerenti alla voltura dei contratti e all'installazione, ove necessario, di POD e/o contatori. Per la gestione dell'impianto oggetto di sub-concessione, al concessionario spettano le entrate derivanti dalle tariffe per l'utilizzo degli spazi sportivi, fino alla misura massima stabilita dall'Amministrazione Comunale con Delibera di Giunta Comunale n. 175 del 27/11/2023, garantendo la finalità sociale di utilizzo rivolto ai cittadini, istituti scolastici e servizi sociali della città (vedi Allegato 2).

SUDDIVISIONE IN LOTTI : ai sensi dell'art. 58 c.2 D.lgs 36/2023, l'appalto non è suddivisibile in lotti per la specificità del servizio di gestione le attività non possono essere in alcun modo interrotte e la Stazione appaltante dovrà avere un unico interlocutore per l'attività di gestione.

6. CONDIZIONI ESSENZIALI DELLA CONCESSIONE



Il concessionario dovrà rispettare le seguenti condizioni essenziali:

- gli spazi dovranno essere adibiti esclusivamente all'uso a cui sono destinati;
- dovranno essere stipulate polizze assicurative per responsabilità civile verso terzi (RCT/O) a copertura dei rischi attinenti la responsabilità civile per danni a persone, cose e verso i prestatori di lavoro; nonché una polizza contro i rischi da incendio ed eventi accessori, cd "polizza rischio locativo" che dovrà anche prevedere la garanzia "Ricorso Terzi" (massimali 1.500.000,00);
- è vietato il sub appalto della concessione, anche parziale, dell'attività oggetto del contratto;
- le imposte e le tasse strettamente connesse all'utilizzo del bene in concessione saranno a carico del concessionario;
- i beni saranno concessi nello stato di fatto in cui si trovano;
- alla sottoscrizione del contratto il concessionario costituirà una garanzia, denominata "garanzia definitiva" a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità previste dall'art. 117 del D.Lgs 36/2023.
- Ogni trimestre il concessionario dovrà presentare a Terni Reti la lista di eventuali eventi, tornei, manifestazioni sportive e/o culturali o qualsiasi altra iniziativa che sia svolta negli spazi assegnati
- Sarà cura del concessionario assicurarsi che per gli eventi di cui al punto precedente, siano state prodotte tutte le certificazioni e le autorizzazioni del caso (autorità, forze dell'ordine, sicurezza)

7. SOGGETTI AMMESSI

Possono inviare manifestazione di interesse: le Società o le Associazioni sportive dilettantistiche, Enti di Promozione Sportiva, Discipline Sportive associate, Federazioni sportive nazionali, Enti non commerciali ed Associazioni senza fini di lucro che dimostrino capacità operativa adeguata alle attività da realizzare e che perseguano finalità formative, ricreative e sociali nell'ambito dello sport e del tempo libero.

È in ogni caso fatta salva la referenzialità a favore dei soggetti di cui all'art. 90 comma 25 della Legge 289/2002.

I suddetti soggetti potranno partecipare singolarmente oppure raggruppati in associazione temporanea di prestatori di servizi.

È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla procedura in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio di cui all'art. 34 comma 1 lettera d), e), f) del D.Lgs 163/2006 e smi. ovvero di partecipare alla procedura anche in forma individuale qualora sia stata presentata offerta in raggruppamento temporaneo o consorzio, applicandosi in tal senso l'art. 68 del Codice.

8. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

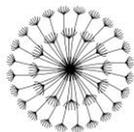
I partecipanti dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

a) Requisiti di idoneità professionale:

- iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per attività pertinente a quella oggetto dell'affidamento;
- (oppure, per gli Enti del Terzo Settore) iscrizione nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS) ai sensi dell'art. 4, del D. Lgs n.117/2017 o procedura di iscrizione in corso alla data di scadenza per la presentazione delle manifestazioni di interesse;
- oppure iscrizione al Registro unico nazionale delle Attività Sportive dilettantistiche (RAS) o altro registro ufficiale.

b) Requisiti di ordine generale:

- assenza delle cause di esclusione di cui agli artt. da 94 a 98 del D.lgs n. 36/2023;
- assenza di altre cause comportanti il divieto a contrarre con la pubblica amministrazione;



- assenza di affidamento di incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. 165/2001;
- regolarità fiscale e contributiva;
- assenza di situazioni di morosità nei confronti di Terni Reti Srl alla data di presentazione della domanda di partecipazione.

In caso di raggruppamenti temporanei, i requisiti di ordine generale e di idoneità professionale dovranno essere posseduti da tutti i partecipanti al raggruppamento.

c) Requisiti di capacità tecnico-professionale

Idonea competenza professionale e comprovata esperienza, di almeno 5 anni maturata nell'ambito delle attività oggetto della manifestazione d'interesse.

d) Requisiti non vincolanti

- aver svolto attività agonistica di rilevanza federale nelle stagioni sportive 2021/2022, 2022/2023, 2023-2024.

In caso di raggruppamenti temporanei, i requisiti di capacità tecnico-professionale e quelli non vincolanti dovranno essere posseduti dal raggruppamento nel suo complesso.

9. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE

Le manifestazioni d'interesse dovranno pervenire tramite piattaforma telematica all'indirizzo di seguito indicato: https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_ternireti entro le ore 12:00 del giorno 29/08/2025.

Gli operatori economici interessati dovranno presentare i seguenti documenti:

1. Modello A debitamente compilato e firmato digitalmente dal legale rappresentante (le dichiarazioni rese sono rilasciate secondo quanto previsto dal D.P.R. 445/00),
2. (Eventuale) Procura:
Si rammenta che la falsità negli atti e dichiarazioni mendaci costituisce reato punito ai sensi del Codice Penale e delle leggi speciali in materia, di cui all'art. 76 del succitato D.P.R..

10. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

I concorrenti che avranno manifestato interesse saranno invitati a partecipare alla procedura negoziata attraverso lettera di invito nella quale saranno specificati i dettagli delle attività da svolgere, le modalità di presentazione dell'offerta, i criteri di aggiudicazione.

Il criterio di selezione sarà quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Pertanto per l'aggiudicazione non sarà valutato solamente il prezzo offerto, ma si terrà conto anche del progetto di sviluppo e miglioramento dell'attività e degli spazi oggetto della concessione in oggetto.

11. ALTRE INFORMAZIONI

Il presente annuncio costituisce esclusivamente un invito a manifestare interesse, e non costituisce un'offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ., né comporta per Terni Reti alcun obbligo nei confronti dei soggetti interessati né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione, ragione, aspettativa, azione, etc., a qualsiasi titolo.

Terni Reti si riserva ogni decisione in merito alla procedura, inclusa quella di modificarne i termini, le modalità ed i contenuti, di sospenderla o interromperla, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa, senza che gli interessati possano avanzare nei confronti della stessa alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo.



Per qualsiasi chiarimento o per eventuali delucidazioni è attivato un apposito spazio condiviso denominato "Chiarimenti", accessibile all'interno della sezione "E-procurement - Proc. d'acquisto", richiamando la manifestazione d'interesse di cui trattasi.

Le richieste di chiarimento dovranno essere inoltrate, solo ed esclusivamente tramite il canale sopra richiamato, entro le ore 12:00:00 del giorno 21/08/2025.

Non saranno fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

Gli operatori economici dovranno prendere visione delle risposte alle richieste di chiarimento nel predetto ambiente.

Le domande e le relative risposte saranno pubblicate con costante aggiornamento sulla Piattaforma Net4Market fino a cinque giorni prima della scadenza del termine stabilito per la ricezione della documentazione.

Si specifica che Terni Reti potrà utilizzare l'ambiente "Chiarimenti" anche per eventuali comunicazioni ai partecipanti in pendenza del termine di deposito della documentazione e/o la Pec per le comunicazioni di carattere generale.

Rimane a carico degli operatori economici concorrenti, l'onere di monitorare tale spazio condiviso al fine di prendere contezza di quanto sopra riportato.

Terni Reti utilizzerà – per l'invio delle comunicazioni dalla piattaforma - l'indirizzo di posta elettronica certificata inserito in sede di registrazione/abilitazione sulla piattaforma.

La validità dell'indirizzo PEC è indispensabile per la corretta ricezione delle comunicazioni inoltrate dalla Stazione appaltante. Il trattamento dei dati pervenuti si svolgerà in conformità alle disposizioni di legge.

Il presente Avviso di manifestazione d'interesse sarà pubblicato sulla piattaforma di negoziazione Net4market al seguente indirizzo: https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_ternireti nella sezione "Elenco Bandi ed Avvisi in corso", sul sito internet di Terni Reti Srl www.ternireti.it, sia in Homepage che nella sezione "Bandi e gare".

Gli interessati potranno assumere ogni ulteriore informazione utilizzando i seguenti recapiti:

Dott. Fabio Moriconi, Direttore generale, moriconi@ternireti.it, tel. 0744-479731

Dott. Fabrizio Raimondi, Supervisore Servizi di Struttura, fratini@ternireti.it, tel. 0744-479755

Ing. Danilo Tomassini, Resp. Operativo Parco Cardeto, tomassini@ternireti.it, tel. 0744.479735

Dott.ssa Sabrina D'Aversa, Supervisore Amministrazione e Acquisti, daversa@ternireti.it, tel. 0744-479723

Dott.ssa Simona Bertini, Responsabile Operativo Ufficio Acquisti, bertini@ternireti.it, tel. 0744-479719

06 agosto 2025

Il Responsabile del Procedimento
Dott.ssa Sabrina D'Aversa

Allegati:

- Modello A – Manifestazione di interesse
- Allegato 1 - Planimetria
- Allegato 2 - Delibera di Giunta Comunale