

**TERNI RETI SRL
AVVISO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE**

**INVITO A MANIFESTARE INTERESSE A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA COMPARATIVA
PER LA LOCAZIONE DEGLI SPAZI DA ALLESTIRE CON GIOCHI GONFIABILI 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. 36 del 31/07/2025 con la quale è stato approvato l'Avviso di manifestazione di interesse per la locazione degli spazi esterni da allestire con giochi gonfiabili, all'interno del Parco urbano "B. Galigani"

RENDE NOTO

Che Terni Reti Srl intende acquisire manifestazioni d'interesse da parte di operatori economici appartenenti alla categoria delle attività ricreative e di divertimento, al fine di predisporre una procedura comparativa volta all'individuazione di un operatore economico a cui concedere in locazione gli spazi in oggetto a seguito della sottoscrizione di un contratto della durata di anni 6, prorogata di altri 6 come da relativa normativa vigente.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento e pertanto non sono previste graduatorie, attribuzioni punteggi o altre classificazioni di merito.

La manifestazione d'interesse non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in alcun modo Terni Reti Srl, che si riserva la facoltà insindacabile di avviare altre procedure e/o di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, la presente indagine di mercato.

A tal fine, in attuazione dei principi comunitari di parità di trattamento, non discriminazione, proporzionalità e trasparenza, è consentito a chiunque abbia interesse di presentare apposita istanza compilando lo schema allegato al presente Avviso quale parte integrante e sostanziale.

Terni Reti, a seguito di successivo invito alla formulazione di un'offerta, da parte dei soggetti candidatisi alla presente indagine di mercato, si riserva il diritto di non procedere all'aggiudicazione, nel caso in cui nessuna delle offerte sia ritenuta idonea o per ragioni di propria esclusiva pertinenza, senza che i partecipanti possano vantare alcuna pretesa a titolo risarcitorio o indennitario per spese sostenute, neppure per mancato guadagno o per costi correlati alla presentazione della manifestazione di interesse.

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale e non vincola Terni Reti Srl.



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: rupternireti@pec.it, sito web: www.ternireti.it.

2. OGGETTO DEL CONTRATTO

Oggetto del contratto sarà costituito dall'affidamento in locazione degli spazi destinati al posizionamento ed all'allestimento di giochi gonfiabili all'interno del Parco urbano "B. Galigani.

Si evidenzia che i servizi sono a favore del pubblico esterno e che pertanto non è possibile prevedere e quantificare, neanche sommariamente, l'affluenza agli stessi.

Si precisa pertanto che la Società aggiudicataria non potrà avanzare alcuna richiesta o pretesa, né richiedere modifiche del contratto, per l'eventuale mancata fruizione dei servizi da parte degli utenti e/o del personale.

A titolo puramente indicativo, si segnala che il Parco resterà aperto dalle ore 07.00 alle ore 01.00 del giorno successivo nei mesi estivi, dalle ore 07.00 alle ore 22.00 nei mesi invernali; inoltre all'interno del Parco sono presenti campi da tennis, campi da calcetto e un'area giochi con giochi fissi.

3. PROCEDURA DI SCELTA DEL CONTRAENTE

Trattandosi di locazione di spazi, Terni Reti intende procedere a un'indagine di mercato finalizzata all'acquisizione di manifestazioni di interesse a partecipare alla successiva procedura comparativa, consultando poi gli operatori economici individuati tramite la presente preliminare indagine di mercato.

Lo spazio sarà affidato in locazione sulla base della valutazione delle caratteristiche del servizio offerto e dell'offerta economica che sarà presentata.

L'offerta economica quindi non costituirà elemento di valutazione prevalente; si terrà conto anche dei servizi che verranno offerti alla cittadinanza e del progetto di allestimento degli spazi esterni.

4. DURATA E IMPORTO DELLA LOCAZIONE

La durata della locazione sarà pari a n. 6 anni, prorogata di altri 6 come da relativa normativa vigente. Tutte le successive proroghe saranno disciplinate dalla L. 392/1987 artt. 28 e seguenti.

L'importo del canone annuale della locazione, posto a base d'asta, soggetto a rialzo e fissato in € 3.000,00 + iva; il suddetto importo verrà rivalutato annualmente al 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo verificatesi nell'anno precedente e secondo la normativa vigente.

Non saranno accettate offerte inferiori alla base d'asta.

Si fa presente che i consumi energetici sono a carico del locatario, il quale dovrà provvedere, contestualmente alla sottoscrizione del contratto di locazione, alla voltura del contatore di energia, attualmente intestato a Terni Reti.

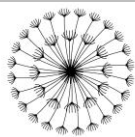
5. DESCRIZIONE DEGLI SPAZI

Localizzazione

Terni, Parco urbano "B. Galigani" – ingresso Via A. Gabelli

Area identificata in planimetria con il n. 17 e spazio annesso (fascia ricompresa tra la piattaforma in cemento e la recinzione prospiciente V.le Borzacchini - da definire in fase di assegnazione).

6. CONDIZIONI ESSENZIALI DELLA LOCAZIONE



L'operatore economico aggiudicatario dovrà rispettare le seguenti condizioni essenziali:

- gli spazi dovranno essere adibiti esclusivamente all'uso di area giochi per bambini;
- 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";
- è vietata la sublocazione;
- le imposte e le tasse strettamente connesse all'utilizzo del bene in locazione saranno a carico del locatario;
- il bene sarà concesso nello stato di fatto in cui si trova e l'operatore economico dovrà mantenere la destinazione d'uso di cui in oggetto per tutta la durata del contratto;
- il locatario sarà tenuto al pagamento di una cauzione mediante fidejussione bancaria "a prima richiesta" o mediante deposito, per un importo pari a quattro mensilità del canone di locazione IVA esclusa;
- il locatario dovrà impegnarsi a mantenere fruibili al pubblico le attrazioni installate per tutta la durata del contratto, senza interruzioni
- le spese relative alle utenze e la manutenzione ordinaria saranno a carico del locatario, che dovrà occuparsi anche della voltura del relativo POD.
- Il locatario dovrà adottare, nell'esecuzione dell'affidamento, tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli addetti ai lavori, dei cittadini, degli utenti e di chiunque altro fruisca della struttura. In caso di danni a persone o cose, la responsabilità civile è a carico del locatario, intendendosi integralmente sollevato il locatore da ogni responsabilità. Incombe sul locatario l'obbligo di adottare prontissime misure di presidio in caso di pericolo per la pubblica incolumità.

7. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a presentare la manifestazione di interesse gli operatori economici iscritti da almeno 10 anni al Registro della CCIAA o altri Registri ufficiali.

Di seguito si specificano i requisiti minimi di partecipazione:

Requisiti di ordine generale

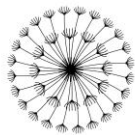
- assenza delle cause di esclusione di cui agli artt. da 94 a 98 del D.lgs n. 36/2023;
- assenza di altre cause comportanti il divieto a contrarre con la pubblica amministrazione;
- assenza di affidamento di incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. 165/2001;
- regolarità fiscale e contributiva
- assenza di situazioni di morosità nei confronti di Terni Reti Srl alla data di presentazione della domanda di partecipazione

Altri requisiti

- essere titolari di licenza per spettacoli viaggianti da almeno 10 anni con attrazioni in licenza (*all'atto della presentazione dell'offerta verrà richiesta all'OE copia della licenza con indicazione di tutte le attrazioni*)
- essere in possesso di RC impresa con specifiche attrazioni da installare e impegno all'estensione della RC in caso di installazione di nuove attrazioni.

8. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE

Le manifestazioni d'interesse, compilate secondo l'allegato Modello A, dovranno pervenire tramite posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo di seguito indicato: ternireti@pec.it entro le ore 09.00 del giorno 22/08/2025.



Nell'oggetto dovrà essere riportata la seguente dicitura:

MANIFESTAZIONE D'INTERESSE A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA COMPARATIVA PER LA LOCAZIONE DEGLI SPAZI DA ALLESTIRE CON GIOCHI GONFIABILI, ALL'INTERNO DEL PARCO URBANO "B. GALIGANI" NEL QUARTIERE DI CARDETO

Farà fede esclusivamente la data e l'ora riportata dal sistema nella PEC.

Resta esclusa qualsiasi responsabilità di Terni Reti, ove per disguidi tecnici o di altra natura, la documentazione non pervenga entro il previsto termine di scadenza.

Il messaggio di posta elettronica certificata (PEC) dovrà contenere la seguente documentazione:

- Modello A debitamente firmato (le dichiarazioni rese sono rilasciate secondo quanto previsto dal D.P.R. 445/00);
- copia di un valido documento di riconoscimento del legale rappresentante.

9. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

I concorrenti che avranno manifestato interesse, saranno invitati a partecipare alla procedura attraverso Lettera di invito nella quale saranno specificati i dettagli delle attività da svolgere, le modalità di presentazione dell'offerta, i criteri di aggiudicazione. La migliore offerta verrà selezionata tenendo conto tanto del progetto presentato, quanto del valore economico offerto. Pertanto l'offerta economica non sarà considerata prevalente.

10. 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 ogni chiarimento ed informazione, gli interessati dovranno rivolgersi esclusivamente per iscritto a mezzo pec: ternireti@pec.it.

Il trattamento dei dati pervenuti si svolgerà in conformità alle disposizioni di legge.

Il presente Avviso di manifestazione d'interesse sarà pubblicato 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:

Fabrizio Raimondi, Supervisore Servizi di Struttura, raimondi@ternireti.it, tel. 0744.479734

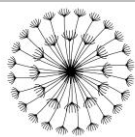
Danilo Tomassini, Resp. Operativo Parco Cardeto, tomassini@ternireti.it, tel. 0744.479735

Sabrina D'Aversa, Supervisore Amministrazione e Acquisti, daversa@ternireti.it, tel. 0744.479723

Dott.ssa Simona Bertini, Resp. Operativo Acquisti, bertini@ternireti.it, tel. 0744.479719

Terni, 06 agosto 2025

Il Responsabile del Procedimento
Dott.ssa Sabrina D'Aversa



Terni Reti

AVVISO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
DELLA PROCEDURA PER LA LOCAZIONE
DI UNO SPAZIO DA ALLESTIRE CON GIOCHI GONFIABILI
PRESSO IL PARCO "B. GALIGANI"

pagina 5 di 5

Allegati:

- Modello A – Manifestazione di interesse
- Planimetria