



COMUNE DI CERVETERI

Città Metropolitana di Roma Capitale

Area 2^ SERVIZI ALLE PERSONE - Servizio Cultura

Piazza Risorgimento, 20 - 00052 Cerveteri (Rm) - tel. 06896301

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA CONCESSIONE IN USO DEL CENTRO SPORTIVO POLIFUNZIONALE IN LOCALITÀ "I TERZI", SITO IN VIA DI CASETTA MATTEI PER ANNI UNO.

Premessa

Il Comune di Cerveteri, in attuazione dei principi di trasparenza, imparzialità e pubblicità di cui al D. Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., intende procedere alla pubblicazione del presente avviso pubblico al fine di invitare tutte le società o associazioni sportive senza fine di lucro, che intendano ottenere la gestione in concessione del centro sportivo polifunzionale in località I Terzi, sito in via di Casetta Mattei, ai soggetti interessati, composto da:

- 1) N. 1 campo da calcio;
- 2) N. 1 magazzino;
- 3) N. 1 campo da calcio a 5;
- 4) N. 1 palestra polifunzionale;

La gestione dovrà essere finalizzata alla promozione dell'attività sociale e di tutela della salute, attraverso la pratica sportiva a favore della collettività.

1. Informazioni preliminari:

L'Amministrazione aggiudicatrice procedente è il Comune di Cerveteri, con sede in Piazza Risorgimento n. 1, Cerveteri, CAP 00052 – C.F. 02407640586, PEC: comunecerveteri@pec.it, sito istituzionale: <https://comune.cerveteri.rm.it/>;

2. Finalità:

Il presente Avviso è volto a individuare un soggetto che intenda gestire lo spazio ed i manufatti comunali individuati perseguendo le seguenti finalità:

- a) promuovere l'attività fisica e sportiva quale strumento di tutela della salute;
- b) valorizzare l'aggregazione sociale;
- c) riqualificare la struttura;
- d) salvaguardare e implementare il patrimonio pubblico affidato in concessione;

Il presente Avviso non costituisce, pertanto, proposta contrattuale e non vincola, in alcun modo, il Comune di Cerveteri, che si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di propria esclusiva competenza, il procedimento avviato senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa, nonché di procedere con l'invio di lettera di invito a presentare una proposta, anche in presenza di un'unica manifestazione di interesse valida.



COMUNE DI CERVETERI

Città Metropolitana di Roma Capitale

Area 2^ SERVIZI ALLE PERSONE - Servizio Cultura

Piazza Risorgimento, 20 - 00052 Cerveteri (Rm) - tel. 06896301

3. Oggetto dell'avviso:

La concessione in uso e gestione del seguente spazio comunale: centro sportivo polifunzionale in località I Terzi, sito in via di Casetta Mattei, ai soggetti interessati, composto da:

- a) N. 1 campo da calcio;
- b) N. 1 magazzino;
- c) N. 1 campo da calcio a 5;
- d) N. 1 palestra polifunzionale;

con accesso da via di Casetta Mattei, in località "I Terzi", il quale è distinto al Catasto di Roma e Provincia al **Foglio 37, particelle 550 e 586**.

Il centro sportivo, fino alle 16:30, viene utilizzato dall'I.C. Marina di Cerveteri – succursale de I Terzi, per le attività didattiche, pertanto l'utilizzo della struttura è concesso a partire dalle 16:30 alle 23:00 dal lunedì al venerdì e dalle 9:00 alle 23:00 il sabato e la domenica.

4. Durata della concessione:

La concessione sarà regolata da apposita convenzione e avrà durata di un anno, decorrente dalla data di sottoscrizione della stessa. La concessione, alla scadenza, decadrà di pieno diritto senza necessità di alcuna comunicazione, preavviso o messa in mora da parte dell'Amministrazione Comunale.

Il concessionario, ove richiesto dall'Amministrazione Comunale, nel caso in cui si rendesse necessario, alla scadenza della concessione dovrà garantire la gestione ordinaria alle medesime condizioni contrattuali, fino ad un massimo di sei mesi, in regime di proroga tecnica. Sarà facoltà dell'Ente richiedere l'attivazione del servizio in concessione, anche in pendenza di formale stipula del contratto.

5. Condizioni economiche:

Per la concessione d'uso in gestione del centro sportivo polifunzionale il canone è calcolato in € 2.057,00 mensili. E' prevista la possibilità di scorporo del canone dalle spese sostenute per la riqualificazione del centro sportivo.

6. Soggetti ammessi a partecipare:

Il presente avviso è finalizzato a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori economici o associazioni che abbiano dichiarato il possesso dei requisiti richiesti, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità.

I soggetti interessati devono possedere e dichiarare:

- 1. l'iscrizione alla C.C.I.A.A. o al RUNTS a seconda della natura;
- 2. requisiti di ordine generale ai sensi degli artt. 94 e 95 del D. Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;



COMUNE DI CERVETERI

Città Metropolitana di Roma Capitale

Area 2^ SERVIZI ALLE PERSONE - Servizio Cultura

Piazza Risorgimento, 20 - 00052 Cerveteri (Rm) - tel. 06896301

3. Consegnare l'Atto costitutivo e lo Statuto dell'associazione;
4. Atto di organizzazione, se non indicato nello Statuto;
5. Non essere in debito con l'amministrazione, a qualsiasi titolo.

7. Modalità di assegnazione:

In caso di pluralità di richieste, si rispetteranno le priorità definite dall'articolo 9, del Regolamento (prioritariamente agli enti di promozione sportiva o alle società ed a quelle associazioni affiliate a federazioni sportive nazionali, istituzioni scolastiche ecc.), tenendo conto che, in caso di ulteriore condizione di parità, verrà data preferenza alle associazioni sportive iscritte al relativo Albo Comunale alla data di chiusura del termine per la presentazione delle domande.

8. Oneri della concessione ed obblighi del concessionario:

L'Operatore concessionario è tenuto a:

- 1- comunicare tempestivamente all'Amministrazione Comunale l'organigramma delle cariche sociali ed il nominativo del referente per le comunicazioni;
- 2- assicurare la costante gestione e fruizione dello spazio;
- 3- osservare tutte le disposizioni contenute nella normativa legislativa in materia di sicurezza sul lavoro (D. Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.);
- 4- dotarsi del materiale di pronto soccorso, defibrillatore ed avere personale opportunamente istruito;
- 5- prestare idonee garanzie assicurative e/o fidejussorie relativamente alla tutela degli immobili e del rispetto degli obblighi contrattuali, per danni e responsabilità civile sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità relativa a danni che venissero causati a terzi o a cose di terzi nel corso di tutte le attività ammesse;
- 6- provvedere ad adottare tutte le misure e gli accorgimenti necessari a tutela della pubblica e privata incolumità e alle eventuali prescrizioni impartite dalla Prefettura/Questura ed assumere a proprio carico ogni responsabilità civile o penale per gli eventuali danni arrecati a cose e/o persone;
- 7- provvedere alla custodia e sorveglianza della proprietà comunale affidata, impedendo manomissioni, asportazioni, danneggiamenti ai manufatti, ai materiali, agli attrezzi ed agli arredi di qualsiasi genere;
- 8- segnalare all'Amministrazione Comunale la necessità di riparazioni di carattere straordinario non inserite nel programma di manutenzioni;
- 9- osservare il divieto di sub-concessione, sotto pena dell'immediata decadenza della concessione;
- 10- osservare il divieto di realizzare opere non autorizzate;
- 11- provvedere alla manutenzione ordinaria dello spazio e/o attrezzature



COMUNE DI CERVETERI

Città Metropolitana di Roma Capitale

Area 2^ SERVIZI ALLE PERSONE - Servizio Cultura

Piazza Risorgimento, 20 - 00052 Cerveteri (Rm) - tel. 06896301

- 12- farsi carico dei relativi contratti per la fornitura ed utenze: energia elettrica, acqua potabile, Tari, riscaldamento, etc. che sono a carico del concessionario;
- 13- gli interventi di adeguamento della struttura dovranno essere preventivamente concordati con il servizio tecnico-manutentivo del Comune, che dovrà esprimere il proprio nulla osta prima di procedere.

9. Obblighi del concedente:

Tra gli oneri ed obblighi in capo al Comune risultano:

- la manutenzione straordinaria (inclusi i presidi antincendio);

10. Disciplina delle manifestazioni di interesse:

Qualora pervengano più manifestazioni di interesse, si procederà ad avviare gara informale mediante invio di lettera di invito. L'Amministrazione Comunale avrà facoltà di procedere, in caso di unica manifestazione di interesse, all'affidamento diretto, qualora la proposta progettuale richiesta, presentata successivamente alla presente procedura, sia di interesse per l'Ente e considerata congrua. I predetti requisiti verranno dichiarati in sede di partecipazione alla procedura negoziata e saranno oggetto di controllo secondo quanto previsto dalla normativa di riferimento.

11. Criteri: In caso pervenissero più manifestazioni di interesse qualificate, l'aggiudicazione avverrà attraverso una valutazione del progetto e del relativo Piano Finanziario, basata sull'applicazione dei criteri di seguito elencati, in base ai relativi punteggi:

- a- Società che non dispongono di impianti propri, oppure concessi, o autorizzati all'uso, da parte di istituzioni pubbliche o da altri soggetti privati.
- b- Programma delle attività: tipologia delle attività, calendario annuale delle attività e competizioni, eventi di promozione sportiva.
- c- Numero complessivo degli iscritti, dei possibili fruitori e numero fruitori appartenenti a speciali categorie (persone con disabilità, terza età, ragazzi da 0-14 anni, liberi fruitori, categorie sociali protette).
- d- Presenza di progetti di rilevanza sociale (progetti di inclusione sociale per disagiati economici e/o Istituti Scolastici, politiche di prezzi calmierati, ecc.)
- e- Grado di attinenza dell'attività proposta con la tipologia dell'impianto prescelto.
- f- Finalità ed obiettivi del progetto.
- g- Piano economico-finanziario presentato.
- h- Esperienza maturata nell'organizzazione della disciplina sportiva praticata (ovvero partecipazione a campionati, tornei e manifestazioni sportive di interesse nazionale, interregionale, regionale, provinciale, comunale ecc.



COMUNE DI CERVETERI

Città Metropolitana di Roma Capitale

Area 2^ SERVIZI ALLE PERSONE - Servizio Cultura

Piazza Risorgimento, 20 - 00052 Cerveteri (Rm) - tel. 06896301

- i- Esperienza dell'attività promozionale della disciplina sportiva (eventi di promozione sportiva pregressi, realizzazione di iniziative di carattere aggregativo per la cittadinanza, partecipazione ad iniziative popolari o a carattere ricorrente avviate in collaborazione con altre istituzioni/enti del territorio);
- j- Assetto organizzativo ed organigramma con relative qualifiche professionali dei dirigenti, istruttori ed allenatori che si intendono utilizzare.

Per ogni criterio il punteggio assegnato va dal minimo di 1 al massimo di 10 punti.

Sulla base dei criteri stabiliti dal presente Avviso Pubblico, stante la natura suscettibile di valutazione discrezionale, la Commissione giudicatrice utilizzerà una tabella con coefficienti, come di seguito riportato:

Giudizio	Coefficiente
Ottimo	Da 0,71 fino a 1,00
Buono	Da 0,61 fino a 0,70
Sufficiente	Da 0,50 fino a 0,60
Insufficiente	Da 0,31 fino a 0,49
Molto insufficiente	Da 0,00 fino a 0,30

12. Modalità di presentazione della manifestazione di interesse:

Gli interessati dovranno presentare istanza di partecipazione, accompagnata da un dettagliato piano finanziario ed una relazione esaustiva sulle attività che si intende realizzare presso il centro sportivo. Il presente Avviso sarà pubblicato sull'Albo Pretorio, sul sito istituzionale del Comune di Cerveteri e sui canali social dell'Ente. Resterà aperto per **dieci** giorni a decorrere dalla data di pubblicazione. L'intera documentazione dovrà pervenire al Comune di Cerveteri, pena l'esclusione, entro e non oltre i seguenti termini perentori: **ore 12:00 del decimo giorno dalla pubblicazione del presente Avviso – ore 12:00 di lunedì 28 settembre 2026**, in modalità telematica attraverso la PEC: comunecerveteri@pec.it o, in alternativa, consegnando a mano, in busta chiusa, la documentazione necessaria, presso il protocollo dell'Ente sito presso il Parco della Legnara (Via Antonio Ricci). In entrambi i casi andrà indicato in maniera chiara il seguente oggetto: **“Manifestazione d’interesse per la gestione del centro sportivo polifunzionale de I Terzi”**.

Non saranno prese in considerazione le istanze pervenute per altro mezzo. Il Comune si riserva la facoltà di modificare, integrare, rettificare, annullare il presente avviso, ovvero di non procedere



COMUNE DI CERVETERI

Città Metropolitana di Roma Capitale

Area 2^ SERVIZI ALLE PERSONE - Servizio Cultura

Piazza Risorgimento, 20 - 00052 Cerveteri (Rm) - tel. 06896301

all'aggiudicazione, oppure di non stipulare il contratto, per motivi di interesse pubblico, oppure di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto della presente procedura.

13. Disposizioni finali: il RUP incaricato è il Dott. Emiliano Magnosi, Dirigente della 2^ Area – Servizi alle Persone. Eventuali richieste di sopralluogo, informazioni e di chiarimenti dovranno pervenire entro le ore 12:00 del giorno precedente alla scadenza del presente Avviso, esclusivamente a mezzo mail al seguente indirizzo: sport-cultura@comune.cerveteri.rm.it;

14. Informativa trattamento dati: I dati forniti dai concorrenti per le finalità concesse alla manifestazione di interesse e per l'eventuale successiva stipula del contratto, saranno trattati dall'Ente in conformità alle disposizioni del D. Lgs. 196/03 e del Regolamento UE 2016/679 e saranno comunicati a terzi solo per motivi inerenti alla gestione del contratto.

Allegati:

- A) Istanza di partecipazione su carta intestata del proponente;
- B) Piano finanziario di gestione;
- C) **Relazione sulle attività che si intendono realizzare presso il centro sportivo polifunzionale.**