



**COMUNE DI BRINDISI**  
**SETTORE LAVORI E OPERE PUBBLICHE - MOBILITÀ URBANA**

---

**Avviso pubblico per manifestazioni di interesse finalizzata all'assegnazione in concessione della manutenzione e gestione del centro sportivo sito alla via Pellizza da Volpedo al n.8 (Art.35 del regolamento Comunale di uso e gestione degli impianti sportivi comunali).**

Questa Amministrazione Comunale intende raccogliere manifestazioni di interesse rivolte all'affidamento dell'uso e della gestione del centro sportivo sito alla via Pellizza da Volpedo al n.8, al quartiere "S.Elia" che, per caratteristiche tecniche e funzionali della struttura evidenzia una fruibilità limitata solo ad alcune attività sportive ed è costituito da:

- 1) N. 2 campi di calcetto non omologati utilizzati per allenamenti;
- 2) N. 1 campo da calcetto omologato dalla federazione;
- 3) N. 2 campi da tennis;
- 4) N. 1 pallone tensostatico per pallacanestro/pallavolo;
- 5) N. 1 immobile composto da n. 4 spogliatoi - deposito ;
- 6) N. 1 immobile composto da n. 3 spogliatoi – bagno – uffici di segreteria;
- 7) Aree verdi per percorsi ginnici.

I soggetti legittimati a manifestare interesse, come previsto dall'art. 19 della L.R. 33/2006 e dall'art. 35 del vigente regolamento comunale per l'uso e gestione degli impianti sportivi comunali, sono le Federazioni Sportive, Enti di promozione sportiva, Enti non commerciali e associazioni Sportive senza fini di lucro, che perseguono finalità formative, ricreative e sociali nell'ambito dello sport e del tempo libero e che dimostrino capacità operative adeguate alle attività da realizzare. La durata della concessione, ai sensi dell'art.35 lettera e) del Regolamento unificato per la concessione in uso dei locali e impianti sportivi comunali approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n.19 del 27.05.2016, sarà pari ad anni 3 (tre), prorogabile per altri 3 (tre) a condizione che non vi siano in atto contenziosi o morosità nei confronti di questa Amministrazione e previa verifica della convenienza economica e del pubblico interesse ai sensi dell' art.35 del Regolamento di uso e gestione degli impianti sportivi comunali.

La concessione sarà rilasciata dietro pagamento di un canone ricognitorio determinato in misura pari ad € 1.200,00 (milleduecento euro) mensili. L'inosservanza di anzidetto pagamento, come in generale di tutti gli obblighi stabiliti dalla convenzione, comporterà la decadenza della stessa. Tale somma verrà erogata ogni due mesi anticipatamente. Dopo il primo anno l'importo sarà soggetto alla rideterminazione mediante l'applicazione degli indici ISTAT.

A tal fine l'Associazione concessionaria dovrà preliminarmente stipulare apposita polizza assicurativa per Responsabilità Civile di massimale pari o superiore ad € 500.000,00 (cinquecentomila euro), per l'intera durata della concessione, a copertura dei rischi e danneggiamento ad opera di terzi del complesso sportivo nonché a copertura del rischio derivante da infortuni e danni fisici ai frequentatori della struttura, sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità



---

per danni diretti ed indiretti che possano derivare a chiunque, comunque e da chiunque causati, in relazione a tutto quanto forma oggetto della concessione e da ogni pretesa e richiesta che possa comunque, e da chiunque, essere avanzata in relazione a tutto quanto forma oggetto della concessione.

Tra gli oneri gestionali a carico del concessionario, meglio indicati nella ridetta convenzione, si segnalano: i consumi di acqua, luce, gas e telefono, necessari per il funzionamento della struttura; tutti gli oneri relativi alle operazioni di ripristino, rifacimento e manutenzione straordinaria di tutte le strutture comprese le attrezzature, gli impianti ed arredi, quando essi si rendessero necessari a causa di mancata manutenzione ordinaria, incuria, colpa degli associati, degli utenti in genere o del pubblico che assiste alle attività, gare o manifestazioni, da qualunque soggetto promosse; i ripristini, i rifacimenti e le manutenzioni straordinarie, resisi necessari per danni e furti provocati da terzi, a causa di mancata vigilanza e custodia del concessionario medesimo; gli oneri relativi alle operazioni di manutenzione ordinaria e pulizia, che vengono in appresso elencati in via esemplificativa:

- a) pulizia ordinaria del complesso sportivo, compresi gli spazi circostanti alla struttura (frequenza quotidiana);
- b) pulizia giornaliera ordinaria degli spogliatoi e dei servizi igienici annessi, così come di tutte le aree della struttura adibite alle diverse attività sportive praticate;
- c) disinfezione, disinfestazione e derattizzazione di tutte le strutture (almeno due interventi annui certificati da idonea impresa);
- d) fornitura di combustibile e conduzione della centrale termica, compresa la manutenzione ordinaria e straordinaria con sostituzione di eventuali elementi o parti rotti e/o deteriorati/e;
- e) manutenzione delle strutture murarie, coperture, delle pavimentazioni, infissi ed attrezzature sportive, compresa la manutenzione e pitturazione di porte in legno e la sostituzione di vetri;
- f) manutenzione e pitturazione di parti in ferro esistenti nella struttura e connessi servizi, compreso il cancello di accesso dalla pubblica via, almeno una volta all'anno;
- g) pitturazioni interne di tutti i fabbricati (compresi spogliatoi, servizi annessi, servizi igienici) e della recinzione esterna;
- h) manutenzione e conduzione degli impianti antincendio, gruppo elettrogeno alimentazione di sicurezza gruppo pompe, compresa la corretta tenuta dei registri antincendio di cui alle vigenti normative in materia di sicurezza;
- i) manutenzione dell'impianto idrico-fognante e dei servizi igienici sanitari con sostituzione di eventuali elementi o parti rotti e/o deteriorati/e;
- J) manutenzione dell'impianto elettrico e di emergenza con sostituzione di eventuali elementi o parti rotti e/o deteriorati/e;
- k) oneri per la gestione della sicurezza all'interno del complesso sportivo e dei singoli impianti in cui esso è articolato ai sensi del D.M. 18.03.1996 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché tutti gli adempimenti previsti dalla normativa in materia.

Il complesso sportivo viene affidato nello stato manutentivo attuale ed il concessionario deve assumere l' onere di qualsiasi intervento necessario all' avvio delle attività sportive e per l' acquisizione dei pareri previsti dalle normative vigenti (ASL, VV.F.) e la certificazione di agibilità necessaria per l'avvio delle attività sportive previste nella struttura concessa dall'Amministrazione Comunale;

---

---

Tutti i lavori di manutenzione straordinaria dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione comunale.

La concessionaria si assumerà, inoltre, l'onere relativo alla custodia ed alla sorveglianza dell'impianto oggetto del presente bando, non potrà cedere a terzi, a qualsiasi titolo, i diritti derivanti dalla concessione e dovrà garantire alcuni spazi orari assegnabili dall'Amministrazione Comunale) nonché il diritto, in capo alla medesima A.C., di autorizzare manifestazioni ed eventi nel numero massimo di 10 nell'arco dell'anno.

L'aggiudicatario della concessione dovrà garantire per predetti eventi, l'illuminazione del campo da gioco ed assicurare l'utilizzo degli spogliatoi, i cui costi rivenienti saranno a carico dello stesso concessionario.

La società concessionaria dovrà disciplinare l'utilizzo della struttura da parte di terzi applicando il "Regolamento Comunale per l'uso e gestione degli impianti sportivi comunali" adottato con delibera Commissario Straordinario con i poteri del consiglio n.19 del 27.05.2016 e delle relative tariffe i cui importi sono stati determinati con Det.Dir. num. 59 del 09.04.2019;

La manifestazione di interesse dovrà contenere apposita dichiarazione di conoscenza dell'impianto e del relativo stato di conservazione. I soggetti interessati devono, a pena di esclusione, effettuare un sopralluogo presso la struttura previo appuntamento da fissarsi con i competenti tecnici comunali al fine di conoscere le caratteristiche degli spazi e dei locali.

Per l'effettuazione del sopralluogo i concorrenti dovranno inoltrare un'apposita richiesta indicando il nome e cognome, con i relativi dati anagrafici e qualifiche delle persone che parteciperanno al sopralluogo. In tal senso dovranno richiedere al Tecnico dell'Amministrazione Comunale Geom. Antonio MELA, l'appuntamento a mezzo e-mail: antonio.mela@comune.brindisi.it – cell.: 3493003880. Il sopralluogo potrà essere effettuato, previa richiesta di appuntamento a mezzo e-mail con il tecnico incaricato, entro 5 giorni dalla data di scadenza della presentazione delle offerte. Al termine del sopralluogo il Tecnico rilascerà apposita attestazione di avvenuto sopralluogo e presa visione che dovrà essere allegata nella documentazione di manifestazione di interesse.

La manifestazione di interesse non vincola l'Amministrazione Comunale che si riserva ogni più ampia verifica nonché l'espletamento, anche in presenza di un unico soggetto, se non ritenuto idoneo, di specifica procedura di gara ad evidenza pubblica.

Nella Manifestazione di interesse il richiedente dovrà espressamente dichiarare (documentando ove possibile) il possesso dei requisiti previsti dall'art.19 della L.R.n.33/2006 nonché dall'Art.35 del Regolamento Comunale di uso e gestione degli impianti sportivi comunali, e la propria disponibilità a custodire e gestire l'impianto sportivo sin dalla data dell'affidamento.

---

---

La manifestazione di interesse dovrà essere corredata dai seguenti allegati:

- programma dettagliato di gestione sottoscritto dal legale Rappresentante;
- programma degli investimenti con particolare riferimento agli eventuali miglioramenti all'impianto sportivo anche con l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili sottoscritto dal Titolare/legale Rappresentante (non obbligatorio);
- programma annuale delle attività sportive da svolgere documentando la qualificazione degli istruttori ed allenatori da impiegare;
- attestazione di avvenuto sopralluogo rilasciata dall'Amm.ne Comunale.

In aggiunta a quanto precede, la manifestazione di interesse dovrà essere altresì corredata da apposita dichiarazione resa dal rappresentante legale ovvero idonea documentazione attestante quanto segue:

- a. rispondenza dell'attività svolta in relazione al tipo di impianto sportivo e alle attività sportive, alle attività motorie e ludico-ricreative in esso praticabili;
- b. esperienza nella gestione di impianti sportivi e nell'organizzazione di manifestazioni sportive;
- c. qualificazione degli istruttori e degli allenatori;
- d. livello di attività svolta;
- e. attività sportiva, ricreativa ed educativa svolta a favore dei giovani, dei disabili e degli anziani;
- f. anzianità di affiliazione a federazioni sportive nazionali, enti di promozione sportiva riconosciuti dal CONI e discipline associate per lo svolgimento dell'attività sportiva oggetto dell'affidamento;
- g. numero di tesserati per le attività sportive che possono svolgersi nell'impianto.

Nel caso pervengano più manifestazioni di interesse idonee l'Amministrazione Comunale provvederà, ai sensi della citata legge Regione Puglia n. 33/2006, a stilare una graduatoria tenendo conto dei seguenti elementi:

- programma dettagliato di gestione (max 20 punti);
  - programma degli investimenti con particolare riferimento agli eventuali miglioramenti all'impianto sportivo anche con l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili (max 20 punti);
  - programma annuale delle attività sportive da svolgere (max 10 punti);
  - rispondenza dell'attività svolta in relazione al tipo di impianto sportivo e alle attività sportive, alle attività motorie e ludico-ricreative in esso praticabili (max 10 punti);
  - esperienza nella gestione di impianti sportivi e nell'organizzazione di manifestazioni sportive (max 10 punti);
  - qualificazione degli istruttori e degli allenatori (max 10 punti);
  - livello di attività svolta (max 5 punti);
  - attività sportiva, ricreativa ed educativa svolta a favore dei giovani, dei disabili e degli anziani (max 5 punti);
  - anzianità di affiliazione a federazioni sportive nazionali, enti di promozione sportiva riconosciuti dal CONI e discipline associate per lo svolgimento dell'attività sportiva oggetto dell'affidamento (max 5 punti);
  - numero di tesserati per le attività sportive che possono svolgersi nell'impianto (max 5 punti).
-

---

A parità di punteggio sarà preferita la Società con maggiore anzianità di affiliazione alle rispettive Federazioni sportive nazionali, Enti di promozione sportiva riconosciuti dal CONI e discipline sportive associate.

La manifestazione di interesse, completa di tutta la documentazione richiesta, delle dichiarazioni sopra indicate e copia del documento di identità del legale Rappresentante sottoscrittore, dovrà pervenire a mezzo PEC: [ufficioprotocollo@pec.comune.brindisi.it](mailto:ufficioprotocollo@pec.comune.brindisi.it) dell'Amministrazione Comunale, specificando sull'oggetto, a pena di inammissibilità, il nominativo del mittente e la seguente dicitura:

**“ASSEGNAZIONE IN CONVENZIONE DELLA MANUTENZIONE E GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO SITO ALLA VIA PELLIZZA DA VOLPEDO AL RIONE S.ELIA”, entro le ore 12:00 del giorno 31.08.2025, fissando sin da ora le procedure di selezione con apertura delle offerte, in data 03.09.2025 alle ore 12:00**

;

Il Dirigente  
Arch. Fabio Stefano LACINIO