

COMUNE DI PORDENONE
Settore 4 - CAPITALE. Cultura, Sport, Turismo

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE ED USO DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE DENOMINATO POLISPORTIVO ARMANDO LUPIERI E DELL'AREA SKATEPARK DI VIA LUIGI PIRANDELLO, 33 (ID_17)

- Visto il decreto legislativo 28 febbraio 2021, n. 38, recante "Attuazione dell'articolo 7 della legge 8 agosto 2019, n. 86, in materia di riordino e riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi e della normativa in materia di ammodernamento o costruzione di impianti sportivi", e in particolare l'art. 6, che disciplina le modalità di affidamento e gestione degli impianti sportivi degli enti territoriali;
- Visto il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, recante "Codice dei contratti pubblici", e, in particolare, l'art. 181 relativo alle concessioni di servizi non economici di interesse generale e all'applicazione dei principi del Libro I del medesimo decreto;
- Vista la delibera giuntale n. 417 del 18.12.2025 che forniva gli atti di indirizzo ai fini del futuro affidamento in uso e in gestione dell'impianto in oggetto;
- Vista la delibera giuntale 247 del 23.07.2026, alla quale con il presente avviso si vuole dare esecuzione;

SI RENDE NOTO CHE

Il Comune di Pordenone intende procedere, mediante procedura ad evidenza pubblica nel rispetto del D.Lgs. 36/2023 e dell'art. 6 del D.Lgs. 38/2021, all'affidamento in gestione e uso dell'impianto sportivo comunale denominato Polisportivo Armando Lupieri e dell'area Skatepark siti in via Pirandello 33 (ID_17).

Nello specifico, trattandosi di impianto sportivo, la procedura di affidamento si terrà ai sensi dell'art. 6 del decreto legislativo 28 febbraio 2021, n. 38, recante "Uso degli impianti sportivi", e nel rispetto dell'art. 181, commi 1 e 3, del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, recante "Codice dei contratti pubblici", con applicazione dei principi del Libro I del medesimo decreto e in applicazione delle linee di indirizzo stabilite con delibera giuntale n. 247 del 23.07.2026, esecutiva a termini di legge.

ART. 1 – AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE

Comune di Pordenone – corso V. Emanuele 64, 33170 Pordenone

PEC: comune.pordenone@certgov.fvg.it

Responsabile Unico del Procedimento: dott.ssa Basso Elisa – Funzionario con incarico di Posizione organizzativa dell'U.O.C. "Sport, Tempo libero".

Punto di contatto per informazioni in merito al presente avviso: dott. Giulio Pavanello, mail sport@comune.pordenone.it (tel. 0434/392922).

ART. 2 SCOPO DELL'AVVISO

Trattasi di indagine esplorativa pubblica atta ad accogliere le manifestazioni di interesse da parte dei soggetti che intendano gestire l'impianto sportivo comunale denominato Polisportivo Armando Lupieri e l'area Skatepark, secondo un modello gestionale teso a realizzare le seguenti finalità di interesse pubblico:

- a) promuovere la pratica delle attività sportive, ludico motorie, sociali, aggregative e ricreative;

- b) valorizzare l'associazionismo sportivo espressione del territorio che opera senza finalità di lucro;
- c) realizzare, in applicazione del principio di sussidiarietà delineato dall'art. 118 della Costituzione, una gestione dei servizi a valenza sociale, con la collaborazione dei soggetti gestori e utilizzatori;
- d) nell'impossibilità di una gestione diretta dell'impianto, mantenere una conduzione efficace ed efficiente, con oneri conseguentemente ridotti a carico dell'Amministrazione e degli utenti, vista anche la delibera di Giunta n. 391 del 27.11.2025 che ha stabilito le tariffe per i servizi a domanda individuale, tra cui anche i costi per gli utilizzi degli impianti sportivi da parte di soggetti terzi;
- e) salvaguardare la consistenza patrimoniale dell'impianto sportivo;
- f) concorrere alla realizzazione sul territorio di attività di coordinamento e connessione fra i progetti del Comune di Pordenone e le attività di altre associazioni;
- g) improntare l'uso dell'impianto sportivo alla massima fruibilità da parte di cittadini, associazioni e società sportive, federazioni ed enti di promozione sportiva e di scuole, per la pratica di attività sportive, ricreative e sociali al fine di raggiungere l'obiettivo di polivalenza e polifunzionalità dell'impianto.

Il presente Avviso non costituisce proposta contrattuale e non è vincolante per il Comune che si riserva di interrompere il procedimento avviato, per motivi di sua esclusiva competenza, senza che i soggetti istanti possano vantare alcuna pretesa.

ART. 3 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Oggetto della convenzione è la concessione in gestione ed uso dell'impianto sportivo comunale denominato Polisportivo Armando Lupieri e dell'area Skatepark siti in via Pirandello 33 (ID_17), nonché di tutte le attrezzature sportive presenti nell'impianto acquistate dall'Ente e consegnate in dotazione allo stesso.

L'impianto, che sarà concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, è costituito da:

- spazi di attività sportiva
 - campo da calcio (6.111 mq) e campo da allenamento (3.644 mq) con tribuna coperta
 - area verde di gioco (2.750 mq) e piastra polivalente (603 mq)
 - un campo da bocce coperto (270 mq) e uno scoperto (210 mq) con tribunette
 - area skate park di 1.015 mq
- spazi e servizi di supporto
 - blocco principale con spogliatoi, servizi igienici, magazzino, infermeria, biglietteria, locale di ristoro e dispensa, due portici
 - blocco secondario con sala riunioni e ufficio, due spogliatoi con servizi igienici e locale della centrale elettrica, porticato e piccola loggia
 - blocco nuovo con due locali spogliatoi per 20 atleti ciascuno, 5 docce e servizi igienici (anche per disabili)
 - bagni con accesso separato per il pubblico (anche per disabili)

ART. 4 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione sarà regolata da apposita convenzione, secondo lo schema allegato al presente avviso di selezione.

La concessione avrà la durata di anni 5 (cinque) con decorrenza dalla data di sottoscrizione della convenzione, con possibilità di proroga tecnica ai sensi dell'art. 6 dello schema di convenzione.

ART. 5 – OBBLIGHI PRINCIPALI DEL CONCESSIONARIO

Tra gli oneri a carico del concessionario previsti nella convenzione, si indicano principalmente e non esaustivamente:

- sorveglianza, custodia, pulizia giornaliera;
- manutenzione ordinaria dell'impianto e delle attrezzature sportive ad esclusione degli interventi su impianti termico, idraulico ed elettrico se ricompresi nel contratto EPC in corso tra Comune e ditta Siram, ma con obbligo di comunicazione di eventuali anomalie e guasti (vedasi *allegato A_Elenco interventi manutenzione ordinaria*);
- conduzione dell'impianto mediante l'impiego di idoneo personale negli orari dell'attività sportiva;
- divieto di realizzare opere non autorizzate;
- riserva di 10 giornate di uso gratuito dell'impianto al Comune per scopi istituzionali e/o per concessioni di gratuità ad altre associazioni;
- costituzione di polizza assicurativa per danni e responsabilità civile;
- versamento di una garanzia fidejussoria o di una cauzione pari al 50% del canone ricognitorio annuo esclusa iva;
- assolvimento degli adempimenti in materia di sicurezza e igiene sul lavoro (D. Lgs. 81/2008);
- piano di utilizzo dell'impianto concordato annualmente con il Comune, con obbligo di messa a disposizione anche ad altre associazioni e società sportive al fine di garantire l'uso pubblico dell'impianto;
- obbligo di rendicontazione annuale dei costi e ricavi della gestione;
- presenza di personale idoneo, manutenzione dei defibrillatori (DAE) e approvvigionamento dei presidi sanitari di primo soccorso;
- collaborazione gratuita di tipo tecnico-organizzativa con l'ufficio Sport, i Servizi Sociali ed Educativi dell'Ente e per eventi promossi dall'Amministrazione.

Al concessionario spetterà l'introito degli incassi derivanti dalle tariffe d'uso degli impianti da parte di terzi, approvate dal Comune di Pordenone con delibera giunta n. 391 del 27.11.2025 (e successive eventuali modifiche).

ART. 6 – SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

In attuazione dell'art. 6, commi 2 e 3 del D.Lgs. 38/2021, sono ammessi a partecipare alla presente procedura (singolarmente o in raggruppamento temporaneo già costituito o da costituire) le Società e le Associazioni sportive dilettantistiche iscritte al Registro Nazionale delle Attività Sportive Dilettantistiche (RASD), gli Enti di promozione sportiva riconosciuti dal CONI e/o dal CIP, le Discipline Sportive Associate e le Federazioni sportive nazionali in possesso dei seguenti requisiti:

- a) avere sede legale o operativa nel Comune di Pordenone (*per le società/associazioni sportive dilettantistiche*);
- b) essere affiliate alle Federazioni Sportive Nazionali, alle Discipline Sportive Associate o agli Enti di promozione Sportiva (*per le società/associazioni sportive dilettantistiche*);
- c) svolgere e promuovere, in via continuativa e non occasionale da almeno 5 anni, attività sportiva in discipline riconosciute dal Coni compatibili con quelle praticabili nell'impianto, ovvero pallavolo, calcio a 5 e attività ginnico-motorie;

- d) non avere scopo di lucro e garantire la democraticità degli organi sociali, in base allo Statuto e/o atto costitutivo;
- e) essere in possesso dei requisiti per contrarre con la Pubblica Amministrazione e non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione previste dagli articoli 94, 95, 96 e 97 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, nonché in ogni altra causa ostativa prevista dalla normativa vigente;
- f) essere in regola con la rendicontazione di eventuali contributi già concessi dall'Amministrazione Comunale;
- g) essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori (DURC), se sottoposti agli obblighi;
- h) essere in regola con il pagamento di somme eventualmente dovute all'Amministrazione Comunale, o aver firmato un piano di rientro per eventuali debiti;
- i) non aver avuto diffide da parte del Comune di Pordenone per gravi violazioni in qualità di concessionario di gestione di impianti sportivi comunali.

I predetti requisiti andranno dichiarati in sede di presentazione della domanda, e saranno propedeutici alla eventuale successiva procedura selettiva o alla proposta di affidamento diretto, ai sensi dell'art. 10 del presente Avviso.

Ai fini della verifica dei requisiti, l'Ufficio Sport si riserva di chiedere ogni eventuale integrazione documentale che ritenga utile.

In caso di partecipazione in raggruppamento, i requisiti di cui sopra dovranno essere posseduti da tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento ad eccezione del requisito di cui alla lettera j), che deve essere rispettato cumulativamente dai componenti del raggruppamento, fermo restando il possesso in misura maggioritaria in capo al capogruppo mandatario.

I soggetti che partecipano in raggruppamento non ancora costituito devono presentare manifestazione di interesse congiuntamente individuando il capogruppo/mandatario, e impegnandosi in caso di aggiudicazione a conferire mandato speciale con rappresentanza al componente designato quale capogruppo/mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio dei mandanti.

Il soggetto individuato come capogruppo/mandatario nell'ambito di un raggruppamento costituirà il referente unico nei rapporti con l'Amministrazione comunale.

È fatto divieto ai concorrenti di partecipare in più di un raggruppamento ovvero di partecipare anche in forma singola qualora abbia partecipato in raggruppamento, pena l'esclusione del concorrente e del raggruppamento cui partecipa.

Nell'eventualità di partecipazione alla presente procedura in raggruppamento si rimanda per analogia, e in quanto compatibile, alla regolamentazione prevista agli art. 65 e 68 del D. Lgs. 36/2023.

ART. 7 - RAPPORTI ECONOMICI

In esecuzione delle direttive stabilite con deliberazione della Giunta Comunale n. 247/2026, che stabilisce anche la soglia del contributo massimo erogabile, e in accordo con il Regolamento del Patrimonio approvato con delibera consiliare n. 7 del 12.02.2024, il rapporto economico è così regolato:

- Canone ricognitorio annuo totale, abbattuto del 90% come previsto dall'art. 25, c. 4 del Regolamento del Patrimonio comunale di € 4.420,80 annui dovuti (esclusa IVA), per un totale di € 5.393,38 IVA compresa;
- Tassa Rifiuti a carico del Comune (quale contributo indiretto alla gestione) relativamente alla quota fissa ed agli svuotamenti minimi previsti. Ulteriori costi TARI saranno totalmente a carico del concessionario;
- Utenze per energia elettrica, gas/riscaldamento e acqua a carico del Comune (quali contributi indiretti alla gestione);
- Manutenzione ordinaria degli impianti termico, idraulico ed elettrico a carico del Comune se ricompresi nel contratto EPC in corso tra Comune e ditta Siram;
- Manutenzione straordinaria a carico del Comune;
- Il contributo annuale da erogare a supporto dell'equilibrio economico della gestione e a parziale compensazione dei vincoli tariffari imposti dall'Ente è stabilito in € 14.000,00 + iva (per un totale di € 17.080,00). Tale contributo, finalizzato a favorire e sostenere la pratica sportiva, è calcolato tenendo conto del servizio pubblico erogato e della tipologia di impianto, e viene stabilito compatibilmente con i fondi nelle disponibilità dell'Ente.

ART. 8 – DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLA PROCEDURA

Si allega al presente Avviso la seguente documentazione:

- lo Schema di convenzione (*allegato Schema di convenzione*);
- il modulo per la manifestazione di interesse e dichiarazione del possesso dei requisiti per la partecipazione all'avviso pubblico da compilare in tutte le sue parti e sottoscrivere (*allegato Manifestazione e requisiti*);
- *Allegato progetto e PEF*, da compilare e sottoscrivere;
- l'elenco, riassuntivo e non esaustivo, delle manutenzioni ordinarie a carico dell'utilizzatore e relativa scheda per il monitoraggio degli interventi (*allegato A_Elenco interventi manutenzione ordinaria EPC*);
- la planimetria generale dell'impianto (*allegato Planimetria*).

Oltre al modulo per la manifestazione di interesse e dichiarazione del possesso dei requisiti, i concorrenti dovranno allegare, **pena l'inammissibilità della domanda**:

- la relazione del progetto tecnico-sportivo e il piano economico-finanziario (PEF) previsionale della gestione (*allegato Progetto e PEF*), compilata e sottoscritta;
- copia dell'ultimo bilancio consuntivo approvato dall'assemblea.
- copia dell'ultimo verbale di assemblea o dell'organo competente dal quale risulti il nominativo del legale rappresentante della società o associazione sportiva e la composizione del consiglio direttivo in carica;
- copia dello statuto (*solo se modificato rispetto all'ultimo trasmesso all'Ufficio Sport*);
- attestato di iscrizione al Registro nazionale delle Attività sportive dilettantistiche e affiliate alle Federazioni Sportive nazionali, alle Discipline Sportive Associate o agli Enti di promozione sportiva;
- copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del legale rappresentante (*nel caso la presente dichiarazione non fosse firmata digitalmente per mancato possesso di firma digitale*).

Tutta la documentazione relativa alla procedura è consultabile ed acquisibile nel sito istituzionale dell'Ente [Manifestazioni di interesse - Comune di Pordenone](#), alla sezione Bandi di gara e Avvisi pubblici.

Alla stessa pagina verranno pubblicati eventuali aggiornamenti o comunicazioni di interesse generale inerenti la presente procedura, con valore di comunicazione legale. Si invita pertanto a consultare periodicamente il sito.

ART. 9 - MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati a partecipare alla procedura devono far pervenire al Comune di Pordenone tutta la documentazione indicata all'art. 8, che andrà trasmessa via PEC all'indirizzo comune.pordenone@certgov.fvg.it **entro il termine perentorio delle ore 18.00 di Mercoledì 9 Settembre** (farà fede la data e l'ora indicata dalla ricevuta prodotta dal sistema di trasmissione).

Nell'oggetto della Pec deve essere riportata la dicitura "Manifestazione d'interesse per l'affidamento in gestione ed uso dell'impianto sportivo comunale denominato Polisportivo di Villanova e Skatepark". La dichiarazione dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto/i candidato/i mediante firma digitale oppure con firma autografa apposta sulla copia cartacea della manifestazione di interesse che deve essere scansionata e allegata alla pec. In tal caso alla manifestazione d'interesse dovrà essere allegata fotocopia di un valido documento d'identità del/i legale rappresentante.

Saranno escluse le manifestazioni di interesse pervenute oltre il termine perentorio indicato nel presente avviso, o prive della firma (digitale o olografa) del legale rappresentante del soggetto proponente singolo o dei soggetti componenti il raggruppamento non ancora costituito.

In caso di partecipazione in raggruppamento non ancora costituito, la manifestazione d'interesse dovrà essere presentata congiuntamente e firmata da parte di tutti i componenti il raggruppamento, specificando il ruolo di ciascuno (capogruppo/mandante) e dichiarando altresì di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato speciale di rappresentanza al soggetto destinato come capogruppo/mandatario.

I contenuti riportati nell'allegato fac-simile Modulo per la manifestazione di interesse devono pertanto essere adattati alla luce di quanto precisato nel precedente capoverso.

ART. 10 – PROCEDURA PER L’AFFIDAMENTO

Nel caso pervenga una sola manifestazione d'interesse con i requisiti richiesti, il Comune procederà con la proposta di affidamento diretto al soggetto interessato alle condizioni economiche individuate nel presente avviso e previa verifica delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di cui all'art. 6.

Qualora pervenissero più manifestazioni di interesse, verrà avviata procedura selettiva mediante lettera di invito trasmessa via pec a tutti i soggetti che hanno presentato valida manifestazione di interesse entro i termini.

Criteri di aggiudicazione in caso di attivazione di procedura selettiva informale

Nel caso pervenissero più manifestazioni di interesse valide, con conseguente attivazione della procedura di gara, l'aggiudicazione avverrà su valutazione, previa convocazione di una commissione giudicatrice, con i criteri stabiliti dal presente avviso.

La Commissione valuterà le offerte pervenute sulla base dei seguenti criteri, dettagliatamente descritti nella lettera di invito che sarà inoltrata alle associazioni partecipanti.

	VILLANOVA	Punteggio massimo
A	Valore e qualità del Progetto tecnico-sportivo e sociale proposto. Sarà tenuto conto della volontà di valorizzare lo sport quale momento di aggregazione e promozione del benessere psico-fisico, con particolare riferimento alla fascia di età under 16. Fondamentale sarà la capacità di attirare i residenti del quartiere promuovendo all'interno dell'impianto le discipline sportive praticabili (calcio, skateboard, bmx, bocce). Il ruolo sociale dello sport deve essere valorizzato favorendo l'attività fisica delle persone con fragilità, affinché lo sport sia un'opportunità per tutti, anche con iniziative e corsi dedicati.	25 punti
B	Sostenibilità, coerenza e solidità del PEF presentato. Saranno considerate le soluzioni di sostentamento individuate nel PEF e nel progetto, nonché la congruenza del bilancio previsionale con le finalità e gli scopi del presente avviso.	20 punti
C	Esperienza pregressa nella gestione di impianti sportivi	15 punti
D	Curriculum Associazione e radicamento nel territorio Verranno valutate la storia e l'attività pregressa dell'Associazione, con particolare riferimento a tutti gli elementi che consentano di misurare la rilevanza dell'Associazione nel territorio, tenendo conto del radicamento e delle relazioni e collaborazioni con altre realtà sportive e non solo. Saranno valutate l'anzianità di costituzione, il numero tesserati, il numero di sport praticati, le qualificazioni di istruttori/allenatori, il livello di agonismo praticato ed eventuali titoli premiali degli atleti iscritti.	15 punti
E	Qualità della conduzione operativa, manutentiva e di presidio. Saranno valutati: • il programma della gestione operativa (piano di custodia, delle pulizie e di presidio) • il piano per le manutenzioni ordinarie • eventuali migliorie funzionali o acquisti di attrezzatura tecnica aggiuntiva con oneri a carico del concessionario	10 punti
F	Organizzazione di manifestazioni ed eventi sportivo-ricreativi di particolare rilievo all'interno dell'impianto Verranno valutate le proposte di eventi organizzati annualmente (anche con altre Associazioni sportive e non solo) con il fine di ottimizzare l'uso dell'impianto e la sua valorizzare. Particolare rilievo sarà dato a eventi regionali, interregionali e nazionali.	15 punti

Il termine per la presentazione delle offerte sarà riportato nella lettera invito, comunque non sarà inferiore a 15 giorni.

L'aggiudicazione avverrà in favore dell'offerta che avrà ottenuto il miglior punteggio.

Il Comune si riserva la facoltà di sospendere, annullare o di non procedere all'aggiudicazione, oppure di non stipulare il contratto, per motivi di interesse pubblico, oppure di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti idonea in relazione all'oggetto della presente procedura.

ART. 11 – INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti nel corso della presente procedura saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi dell'art. 13 e ss. del Regolamento UE n. 679/2016, esclusivamente in funzione e per i fini della procedura stessa e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

Titolare del trattamento è il Comune di Pordenone, nella persona del Sindaco pro-tempore, con sede in Pordenone, Corso Vittorio Emanuele II, 64, e-mail segreteria.sindaco@comune.pordenone.it.

Il DPO (Responsabile della protezione dei dati personali) incaricato è la ditta Sistema Susio srl, sede legale in via Pontinia, 9 – 20063 Cernusco sul Naviglio (MI), mail info@sistemasusio.it, pec info@pec.sistemasusio.it, tel. 02 92345836.

ART. 12 – ALTRE INFORMAZIONI

La partecipazione alla procedura in oggetto comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le condizioni e le clausole contenute nella relativa documentazione.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso, si rinvia alle norme comunitarie, nazionali, regionali e regolamentari vigenti in materia.

**IL RUP
FUNZIONARIO P.O.
dott.ssa Elisa Basso**

*Documento informatico sottoscritto
con firma digitale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005*

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: BASSO ELISA

*CODICE FISCALE: ******

DATA FIRMA: 20/08/2026 18:42:08