



Città di Ventimiglia



CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

Comuni di Ventimiglia e Camporosso

Provincia di Imperia

(Codice AUSA: 0000413784)

AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA DI OPERATORI ECONOMICI INTERESSATI ALLA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI PROJECT FINANCING, AI SENSI DELL'ART.193 DEL D.LGS.36/2023, PER LA RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO DEI CAMPI DA TENNIS, DELLA BOCCIOFILA E DELL'AREA DELL'EX CAMPETTO DI CALCIO SITUATI IN LOCALITA' PEGLIA DI VENTIMIGLIA.

La Centrale Unica di Committenza dei Comuni di Ventimiglia e Camporosso, per conto del Comune di Ventimiglia, in esecuzione della delibera di Giunta comunale n.146 del 22/09/2025, della delibera di Giunta comunale n.198 del 02/12/2025 e della Determinazione dirigenziale n. 194 del 09/03/2026.

AVVISA

che il Comune di Ventimiglia intende ricercare operatori economici interessati a presentare proposte di project financing, ai sensi dell'art.193 del D.Lgs.n.36/2023, per *la riqualificazione e gestione in concessione dell'impianto sportivo comunale dei campi da tennis, della ex bocciofila e dell'area dell'ex campetto da calcio adiacente al suddetto impianto sportivo situati in località Peglia di Ventimiglia.*

L'esigenza dell'Amministrazione è quella di riqualificare tutta l'area dei campi da tennis e bocciofila e dell'ex campetto da calcio attraverso la realizzazione di interventi che rendano la struttura sportiva in oggetto non solo adeguata alla normativa vigente in materia di impianti sportivi ma anche attrattiva e fruibile per eventi sportivi ed aggregativi.

Il finanziamento delle opere necessarie alla riqualificazione, gli oneri di gestione dei servizi e la manutenzione di tutta la struttura sportiva dovranno essere a totale carico (100%) del privato, senza la previsione di alcun contributo finanziario da parte del Comune di Ventimiglia.

Pertanto, con il presente avviso, si ricerca un soggetto privato disposto a realizzare, a propria cura e spesa, tutti gli interventi di riqualificazione dell'impianto sportivo e di adeguamento normativo al quale offrire in concessione, quale contropartita, la gestione funzionale ed economica dell'impianto

sportivo e delle aree accessorie per il periodo di tempo necessario al recupero degli investimenti effettuati.

1. Finalità e oggetto dell'avviso

Il presente avviso è finalizzato a sollecitare la presentazione di proposte di Project Financing, ai sensi dell'art.193 del D.Lgs.n.36/2023, non vincolanti per il Comune di Ventimiglia, da parte di operatori economici, in possesso dei requisiti prescritti, interessati alla realizzazione degli interventi di riqualificazione e alla successiva gestione dell'impianto sportivo e delle aree in oggetto.

Le proposte devono avere ad oggetto la progettazione e realizzazione degli interventi di riqualificazione, la gestione dei servizi, ivi compresa la manutenzione, dell'impianto sportivo e delle aree dedicate.

Le proposte devono contenere la documentazione prescritta dall'art.193 del D.Lgs.n.36/2023, redatta secondo le caratteristiche e i contenuti minimi indicati nel successivo punto 5 del presente avviso.

L'Amministrazione comunale, al soggetto interessato che ne farà richiesta, fornirà ulteriori dati e informazioni, qualora disponibili, ai fini di una migliore formulazione delle proposte.

I dati e le informazioni saranno messi a disposizione di tutti i soggetti interessati, tramite pubblicazione sulla piattaforma di approvvigionamento digitale, di seguito anche PAD, della stazione appaltante, nella sezione comunicazioni, senza il riferimento all'operatore economico che ha formulato la richiesta di dati.

2. Ente concedente

Comune di Ventimiglia, con sede in Piazza della Libertà, 3 18039 Ventimiglia. Indirizzo Internet: www.comune.ventimiglia.im.it .

Responsabile unico del progetto (RUP): dott. Fabio Castellano, funzionario P.O. dell'Area Tecnica – Ufficio Urbanistica e Demanio del Comune di Ventimiglia.

Stazione appaltante: Centrale unica di committenza dei Comuni di Ventimiglia e Camporosso che agisce, per la presente procedura, per conto del Comune di Ventimiglia. Indirizzo Internet: <https://appalti.comune.ventimiglia.it/PortaleAppalti/it/homepage.wp>

Referente della CUC: dott. Carmine Del Pinto, funzionario P.O. dell'Ufficio CUC, Gare, Contratti, Subappalti.

3. Soggetti ammessi

Sono ammessi a presentare proposte di Project Financing tutti i soggetti di cui all'art.65 del D.Lgs.n.36/2023, nonché gli investitori istituzionali di cui all'art.32, comma 3, del DL 78/2010, convertito nella legge 122/2010 e i soggetti di cui all'art.2, numero 3) del regolamento (UE) 2015/1017 del Parlamento europeo e altri operatori economici interessati.

I soggetti proponenti devono essere in possesso dei requisiti generali di cui agli articoli 94 e 95 e seguenti del D.Lgs.n.36/2023 e di non trovarsi nelle condizioni di cui all'art.53, comma 16-ter del D.Lgs.n.165/2001. (c.d. Pantouflage).

I soggetti proponenti, inoltre, devono essere in possesso di adeguata qualificazione necessaria per la realizzazione degli interventi previsti nel progetto e per lo svolgimento dei servizi proposti in gestione. A tal fine, ai sensi dell'art.193, comma 3, del D.Lgs.n.36/2023, sia gli investitori

istituzionali di cui all'art.32, comma 3, del decreto legge n.78/2010 sia tutti gli altri operatori economici interessati possono formulare le proposte salva la necessità, nella successiva gara per l'affidamento dei lavori o dei servizi, di associarsi o consorziarsi con operatori economici in possesso dei requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnica-professionale richiesti dal bando, qualora gli stessi ne siano privi oppure di soddisfare il possesso dei suddetti requisiti mediante le modalità stabilite al citato comma 3.

4. Canone

A fronte dello svolgimento delle attività in concessione da parte del concessionario può essere previsto la corresponsione di un canone all'Amministrazione concedente.

5. Documentazione minima da produrre

La proposta deve contenere la seguente documentazione minima prevista dall'art.193, comma 3, del D.Lgs.n.36/2023:

a) Progetto di fattibilità: deve essere redatto in coerenza con l'art.6-bis dell'Allegato I.7 del D.Lgs.n.36/2023 e per la sua elaborazione è possibile attingere a dati e informazioni contenute nel documento allegato denominato "*Dati tecnici per la redazione e presentazione di proposte di Finanza di Progetto*" e negli ulteriori documenti allegati;

b) Bozza di convenzione: è il documento che disciplina il rapporto contrattuale tra l'ente concedente ed il concessionario e contiene, tra l'altro, la corretta allocazione dei rischi tra le parti. Alla convenzione deve essere allegata la "Matrice dei rischi", come da previsione delle "*linee guida n.9 dell'ANAC recanti "monitoraggio delle amministrazioni aggiudicatrici sull'attività dell'operatore economico nei contratti di PPP"*";

c) Piano economico-finanziario (PEF) asseverato: è il documento che dimostra l'equilibrio economico-finanziario della proposta, tenuto conto degli investimenti necessari per la riqualificazione dell'impianto sportivo, della durata e dei ricavi derivanti dallo svolgimento dei servizi da parte del concessionario. Il PEF deve indicare anche l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno;

d) Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione: è il documento che evidenzia i rapporti tra il concessionario e l'ente concedente in merito agli aspetti tecnici, esecutivi e prestazionali relativi ai servizi che verranno gestiti tramite il contratto nel periodo di durata di concessione. Il documento, in sintesi, contiene una descrizione dei servizi che il proponente intende svolgere e le modalità di gestione, gli standard di qualità, ecc. ed inoltre la specificazione delle caratteristiche degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria per tutta la durata della concessione;

e) Indicazione dei requisiti del proponente.

6. Modalità e termine di presentazione della proposta

Gli operatori economici interessati al presente avviso dovranno presentare la propria proposta progettuale corredata da tutta la documentazione prescritta dall'art.193 del D.Lgs.n.36/2023 ed indicata al precedente punto 5.

È stato predisposto dalla stazione appaltante un modello di “domanda di interesse” contenente le dichiarazioni relative al possesso dei requisiti generali di cui agli artt.94, 95 e seguenti del D.Lgs.n.36/2023 che il proponente potrà utilizzare. L’operatore economico potrà presentare le dichiarazioni sul possesso dei requisiti avvalendosi anche di altro modello, purché contenente le dichiarazioni prescritte. La domanda di interesse e la proposta progettuale, corredata dalla documentazione prescritta al punto 5 del presente avviso, dovranno essere sottoscritte con firma digitale, ai sensi del D.Lgs.n.82/2005, dal legale rappresentante dell’operatore economico o da altro soggetto legittimato alla sottoscrizione per l’operatore economico. In caso di sottoscrizione da parte di un procuratore del legale rappresentante occorre produrre la relativa procura speciale (notarile). Tutta la documentazione stabilita dovrà pervenire, entro e non oltre il **28/05/2026**, a pena di inammissibilità, sulla piattaforma di approvvigionamento digitale della stazione appaltante all’indirizzo Internet: <https://appalti.comune.ventimiglia.it/PortaleAppalti/it/homepage.wp>, attraverso la sezione “Comunicazioni”. A tal fine, gli operatori economici interessati dovranno registrarsi sulla PAD seguendo le istruzioni (manuali, ecc.) e i canali di assistenza ivi riportati.

7. Chiarimenti e comunicazioni

Gli operatori economici possono ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti inoltrati, esclusivamente, tramite la PAD nella sezione “Comunicazioni” entro il termine del 18/05/2026. Le risposte ai quesiti verranno fornite entro il giorno 22/05/2026 e saranno rese disponibili in forma anonima a tutti i proponenti. Tutte le comunicazioni tra la stazione appaltante e i proponenti avverranno attraverso la sezione “Comunicazioni” della PAD.

8. Sopralluogo

E’ richiesta l’effettuazione del sopralluogo obbligatorio presso le strutture e aree oggetto di riqualificazione e gestione al fine di formulare una più adeguata proposta. La richiesta di sopralluogo dovrà essere effettuata tramite la sezione comunicazioni della PAD e avvenire, per ragioni organizzative degli uffici dell’amministrazione procedente, almeno quindici giorni prima della scadenza del termine di presentazione della proposta di cui al precedente punto 6. Eventuali richieste di sopralluogo presentate dopo tale termine potranno essere ugualmente evase ma l’amministrazione non assume, in tal caso, alcuna responsabilità circa la tempestività di presentazione delle proposte nei termini sopra indicati.

9. Caratteristiche delle aree destinate alla riqualificazione

Le aree destinate alla riqualificazione oggetto del presente avviso, come descritte nell’allegato “*Dati tecnici*”, interessano una superficie complessiva di circa 11.200 mq, così suddivisa:

- area dei campi da tennis e immobili dedicati, di proprietà comunale, distinta in catasto al foglio 56, mappale 2072, di circa 6.100 mq;
- area dell’ex bocciofila e immobili dedicati, di proprietà comunale, distinta in catasto al foglio 56, mappale 2071, di circa 2.500 mq;
- area parcheggio ed ex campetto di calcio, di proprietà comunale e del Demanio acque, così costituita e distinta in catasto: foglio 56, mappale 2071 (parte), di proprietà comunale e foglio 56, mappale 705, di proprietà del Demanio fluviale in concessione al Comune di Ventimiglia, per una superficie complessiva di circa 2.600 mq.

10. Ulteriori informazioni

Si specifica che con il presente avviso non è indetta alcuna procedura concorsuale di affidamento e non sono previste graduatorie di merito né attribuzione di punteggi.

Il presente avviso non vincola in alcun modo l'Amministrazione comunale e non costituisce invito a partecipare a gara pubblica; si tratta di una semplice indagine finalizzata ad acquisire proposte di project financing per le finalità in oggetto a seguito della quale l'Amministrazione si riserva di individuare la proposta progettuale ritenuta maggiormente corrispondente all'interesse pubblico rappresentato.

Tra le proposte pervenute, nei termini prescritti nel presente avviso, verrà attivata una procedura comparativa per l'individuazione della proposta progettuale maggiormente rispondente all'interesse pubblico e quindi più aderente agli obiettivi dell'Amministrazione comunale. Le proposte verranno analizzate sotto il profilo della fattibilità tecnica, sostenibilità economico-finanziaria, organizzazione e modalità di gestione dei servizi in concessione.

Si evidenzia che tale prima fase di istruttoria ed esame delle proposte è connotata da ampia discrezionalità amministrativa da parte dell'Amministrazione procedente essendo volta al perseguimento dell'interesse pubblico e, sebbene comparativa, la stessa non rappresenta una procedura di gara.

La valutazione delle proposte, ai fini dell'individuazione del promotore e della dichiarazione di pubblico interesse, potrà avere luogo anche in presenza di un solo proponente.

A seguito dell'individuazione della proposta ritenuta più meritevole, l'Amministrazione comunale potrà richiedere di apportare al progetto selezionato le modifiche necessarie ai fini della sua approvazione.

Con l'approvazione della proposta progettuale, l'Amministrazione concedente pone a base di gara il progetto di fattibilità selezionato, unitamente agli altri elaborati della proposta.

L'Amministrazione potrà non ritenere di interesse pubblico le proposte pervenute e si riterrà libera di non dare corso alla successiva fase di approvazione del progetto senza che i proponenti possano vantare alcun diritto, a qualsiasi titolo o ragione, nei confronti dell'Ente stesso; pertanto, la presentazione della proposta progettuale non determina per l'operatore economico alcun diritto ad un compenso per la spesa sostenuta per la sua predisposizione.

11. Trattamento dei dati personali (Privacy)

Con riferimento ai dati ed alle informazioni fornite dall'operatore economico all'Amministrazione, anche sotto forma documentale, e che rientrano nell'ambito di applicazione del Regolamento UE 2016/679 (Regolamento Europeo Privacy - GDPR), si precisa quanto segue:

- finalità del trattamento: i dati personali comunicati vengono acquisiti ai fini della esecuzione delle prestazioni disciplinate con il presente avviso sono necessari per gli adempimenti previsti dalla legge e connessi alla presente procedura, incluse le eventuali comunicazioni con l'Autorità nazionale anticorruzione (ANAC) e con gli altri organi istituzionali per le verifiche circa l'assenza delle cause di esclusione previste dal codice dei contratti pubblici;

- modalità del trattamento dei dati e conservazione: il trattamento sarà svolto in forma automatizzata e/o manuale, nel rispetto di quanto previsto dall'art.32 del GDPR 2016/679 e dal D.Lgs.n.196/20023 e s.m.i. in materia di misure di sicurezza e riservatezza.

- ambito di comunicazione e diffusione: i dati raccolti non saranno diffusi e non saranno oggetto di comunicazione senza esplicito consenso, salvo le comunicazioni necessarie che possano comportare il trasferimento di dati ad enti pubblici, a consulenti o altri soggetti per l'adempimento degli obblighi di legge e di pubblicità legale nel rispetto del principio di trasparenza.

- diritti dell'interessato: i dati sono organizzati e conservati in maniera tale da permettere all'interessato di esercitare i propri diritti ai sensi e nei limiti di quanto previsto al capo III del Regolamento europeo 2016/679.

L'interessato ha in particolare il diritto di proporre reclamo ad un'Autorità di controllo, ottenere in ogni momento, dal titolare, la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano e conoscerne il contenuto e l'origine, verificarne l'esattezza o chiederne l'integrazione, l'aggiornamento o la rettifica.

Il soggetto interessato ha il diritto di chiedere il blocco o la limitazione del trattamento dei dati qualora trattati in violazione di legge. Il soggetto interessato ha altresì il diritto di ricevere in formato strutturato e di uso comune e leggibile i dati personali che lo riguardano.

- titolare del trattamento dei dati: per le attività di competenza della CUC e del Comune di Ventimiglia, il Responsabile della protezione dei dati (DPO) è l'Avv. Massimo Ramello - Società SI.RE. Informatica srl. Contatti: Email: dpo@gdpr.nelcomune.it; PEC: dpo@pec.gdpr.nelcomune.it

12. Pubblicazione dell'avviso

Il presente avviso è pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Ventimiglia all'indirizzo: www.comune.ventimiglia.im.it, "sezione trasparenza" e sulla Piattaforma di approvvigionamento digitale all'indirizzo: <https://appalti.comune.ventimiglia.it/PortaleAppalti/it/homepage.wp>.

Allegati:

- Dati tecnici per la redazione e presentazione di proposte di Finanza di Progetto, ai sensi dell'art.193, D.Lgs.n.36/2023;
- Relazione tecnica Tennis - Ing. Ponziani
- Computo metrico estimativo Tennis - Ing. Ponziani
- Relazione reg. Edilizia - Geom. Fassola
- Planimetria generale Tennis- Bocciofila 1:200

Ventimiglia, 09/03/2026

Il Dirigente - Responsabile della Centrale Unica di Committenza
f.to dott.ssa Monica Veziano