



CITTÀ DI MARTINA FRANCA

Provincia di Taranto

SETTORE III

AFFIDAMENTO MEDIANTE CONCESSIONE DI PROGETTAZIONE, RIQUALIFICAZIONE, MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA E GESTIONE DI UN CENTRO SPORTIVO PER TENNIS/PADEL PRESSO L'AREA DENOMINATA "EX CAMPI DA TENNIS" SITA IN CONTRADA "PERGOLO".

AVVISO PUBBLICO

Con il presente Avviso il Comune di Martina Franca, rende noto che sono pervenute all'attenzione dell'Amministrazione Comunale, due proposte relative alla rifunzionalizzazione e riqualificazione dell'area denominata "ex Campi da Tennis" sita in Contrada Pergolo da realizzarsi attraverso l'attivazione dello strumento del Partenariato Pubblico Privato (PPP), concernente la progettazione, la realizzazione la manutenzione ordinaria e straordinaria e la gestione di campi da tennis e padel tennis.

Per quanto sopra, ritenuto sussistente l'interesse pubblico alle proposte espresso con deliberazione di Giunta Comunale n. 12 del 15/01/2026, nel rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza, non discriminazione e parità di trattamento,

INVITA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 193 c.4. del D. Lgs. n. 36/2023 come modificato dal

DLgs 209/2024

eventuali ulteriori operatori economici a presentare, in qualità di proponenti, **entro e non oltre 60 giorni dalla pubblicazione del presente avviso**, proposte di Project Financing per l'affidamento in concessione di lavori e servizi per la realizzazione di campi da tennis e padel tennis, la manutenzione ordinaria e straordinaria e la gestione del centro sportivo da realizzarsi presso l'area di proprietà comunale.

Si precisa che con il presente Avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento.

Il presente avviso, altresì, non vincola in alcun modo l'Amministrazione che sarà libera di seguire altre procedure, riservandosi la facoltà di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, lo stesso per sopravvenute diverse esigenze di interesse pubblico.

Inoltre, nulla è dovuto dal Comune, neanche a titolo di rimborso delle spese sostenute, ai soggetti proponenti.

A. INFORMAZIONI TECNICHE – URBANISTICHE - PAESAGGISTICHE

L'area oggetto di intervento denominata "Ex Tennis Club" è individuata catastalmente nel Comune di Martina Franca al Foglio 152 Particelle 1157 (in parte), 613 e si sviluppa complessivamente per circa 5719 mq. Allo stato attuale su tale area insistono:

- a) un locale spogliatoio dell'ex centro sportivo della superficie coperta di circa mq. 253, attualmente in stato di abbandono e di degrado avanzato con evidenti lesioni lungo la struttura portante e vistosi fenomeni di infiltrazioni di acque meteoriche;
- b) una piattaforma di cemento utilizzata in passato per n. 2 campi da tennis comunali, attualmente ricoperti da vegetazione infestante.

Il terreno in questione è tipizzato nel P.R.G. vigente come zona "H2", mentre nel PUG/P adottato di cui alla delibera di C.C. n. 55/2024 del 25.07.2024 l'area ricade tra le Dotazioni Locali (DL) e specificatamente è identificato come Spazio pubblico attrezzato (SP).

Secondo il vigente PPTR l'area di intervento è interessata dall'UCP "Paesaggi rurali". Come da art. 76 delle NTA del PPTR.

B. OBIETTIVI DELL'INTERVENTO E DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'IMPIANTO.

Ai fini di consentire uniformità di giudizio e valutazione delle proposte si rende noto che la proposta progettuale di riconversione dell'ex centro sportivo deve garantire la riqualificazione complessiva dell'area dell'impianto medesimo nell'ottica del pieno soddisfacimento delle esigenze cittadine legate allo svolgimento delle discipline sportive di padel e tennis e delle attività ad esse connesse. Nell'ambito di tale intervento di riqualificazione, assume particolare rilievo la realizzazione di:

- *campi da tennis;*
- *campi da padel;*
- *Fabbricato a servizio dell'impianto con spogliatoi (per gli atleti e giudici di gara), area ristoro, servizi igienici, locali tecnologici;*
- *Impianti tecnologici volti allo sfruttamento delle energie rinnovabili;*
- *parking;*
- *spazi esterni a verde per fitness e altre discipline sportive all'aperto.*

C. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Gli Operatori Economici interessati, in qualità di Proponenti, dovranno inviare al Comune di Martina Franca le proprie proposte esclusivamente all'indirizzo pec: protocollo.comunemartinafranca@pec.rupar.puglia.it, entro il termine perentorio del giorno 25 Marzo 2026.

Le proposte dovranno contenere la documentazione prevista dall'art. 193, comma 3, del D. Lgs. 36/2023 come modificato dal DLgs 209/2024. Non saranno valutate le

proposte pervenute fuori termine.

Pertanto, ai fini dell'avvio della procedura di valutazione della proposta, è richiesta la presentazione della seguente documentazione:

- progetto di fattibilità, redatto in coerenza con l'articolo 6-bis dell'Allegato I.7 del D. Lgs. n. 36/2023 come modificato dal D. Lgs. 209/2024, composto almeno dai seguenti elaborati:
- relazione generale;
- relazione tecnica relativa al contesto territoriale nel quale l'opera è inserita, contenente anche una descrizione dell'opera medesima e il QTE;
- relazione preliminare di sostenibilità dell'opera;
- elaborati grafici tipologici delle opere (planimetrie, prospetti e sezioni tipo);
- computo metrico estimativo preliminare dell'opera, coerente con gli elaborati grafici tipologici di cui alla lettera d);
- cronoprogramma di attuazione dei lavori e dei servizi;
- una bozza di convenzione;
- il piano economico finanziario asseverato. Nello specifico il piano economico – finanziario comprende l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno;
- la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione;
- requisiti di ordine generale, tramite documento unico di gara europeo (DGUE).

Le dichiarazioni, rese e sottoscritte, hanno valore di dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e successive modificazioni ed integrazioni; nel caso di dichiarazioni mendaci o di falsità negli atti, si applicano le disposizioni di cui all'art. 76 del D.P.R. 445/2000.

D. INDIVIDUAZIONE PROPOSTE

Decorso il termine per la presentazione delle Proposte, l'Amministrazione Comunale provvederà alla nomina di una commissione interna, composta da 3 (tre) membri interni («Commissione»).

La disamina delle Proposte, presentate da ciascun Proponente, sarà effettuata dalla Commissione sulla base dei seguenti criteri:

Oggetto		Descrizione	
1	Qualità della proposta progettuale	1.1	Inserimento urbanistico rispetto agli strumenti urbanistici vigenti e, più in generale, al contesto attuale. Accessibilità alle persone con disabilità
		1.2	Possibilità di utilizzo dell'impianto sportivo in relazione alle discipline sportive.

		1.3	Rispetto degli standard di prestazioni energetiche e ambientali, specie per quel che riguarda il risparmio energetico e l'impiego di fonti rinnovabili
2	Organizzazione delle attività proposte	2.1	Offerta sportiva presentata e programma di didattica sportiva, con particolare attenzione all'attività motoria ed a quella sportiva di formazione
		2.2	Valorizzazione delle attività sociale, ricreativo e culturale, mediante il coinvolgimento delle associazioni e società sportive del territorio, delle scuole e degli enti del terzo settore
3	Condizioni di equilibrio del piano economico e coerenza con i fabbisogni	3.1	Rispondenza del margine operativo del progetto presentato dal soggetto interessato rispetto a <i>benchmark</i> equivalenti di mercato
		3.2	Verifica dell'eventuale importo del canone di concessione a beneficio dell'Amministrazione

Le Proposte saranno valutate dalla Commissione, secondo le modalità e tramite i criteri di cui al presente paragrafo al fine di individuare la proposta maggiormente rispondente all'interesse ed esigenze dell'Amministrazione. L'iter procedimentale seguirà le disposizioni dell'art. 193 c. 6 del D. Lgs 36/2023 come modificato dal D. lgs. 209/2024.

E. ULTERIORI INFORMAZIONI

L'operatore economico può presentare una richiesta di informazioni e dati necessari per la predisposizione della proposta, da inviare mediante pec al seguente indirizzo: protocollo.comunemartinafranca@pec.rupar.puglia.it.

Le richieste di informazioni e/o chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana.

F. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento Europeo 2016/679 (GDPR) il Comune di Martina Franca tratta i dati dei partecipanti per le finalità previste per la presente procedura per mezzo di personale debitamente autorizzato al trattamento mediante l'utilizzo di strumenti manuali, informatici e telematici nel rispetto degli art. 6 e 32 del GDPR. I dati saranno comunicati, qualora necessario, ad altri soggetti esterni che agiscono in qualità di Titolare o Responsabile del trattamento. I dati saranno diffusi come previsto dal D. Lgs. 33/2013. I dati saranno conservati per un periodo di tempo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità del trattamento. In qualunque momento i partecipanti potranno esercitare i diritti degli interessati di cui artt. 15 e seguenti del GDPR scrivendo a protocollo.comunemartinafranca@pec.rupar.puglia.it.

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento Europeo n. 679/2016 si forniscono le seguenti informazioni relative al trattamento dei dati personali:

Titolare del trattamento:

Comune di Martina Franca (TA) Piazza Roma n. 32, - P. IVA: 00280760737, C.F.

80006710737

PEC: protocollo.comunemartinafranca@pec.rupar.puglia.it.

Responsabile della protezione dei dati personali e del trattamento:

il Responsabile della protezione dei dati D.P.O. è il sig. Moccia Sergio, della società Progenius S.r.l. via Giuseppe Chiarelli Pal. B, 14/I Martina Franca (TA) PEC: progenius@pec.it.

Finalità e base giuridica del trattamento:

il trattamento dei dati personali è diretto all'espletamento da parte del Comune di funzioni istituzionali inerenti alla gestione della procedura selettiva in oggetto e saranno trattati per l'eventuale rilascio di provvedimenti annessi e/o conseguenti e, pertanto, ai sensi dell'art. 6 comma 1 lett. e) del Regolamento europeo, non necessita del suo consenso.

Destinatari dei dati personali:

i dati personali potranno essere comunicati ad uffici interni e ad Enti Pubblici autorizzati al trattamento per le stesse finalità sopra dichiarate;

Trasferimento dei dati personali a Paesi extra UE:

i suoi dati personali non saranno trasferiti né in Stati membri dell'Unione Europea né in Paesi terzi non appartenenti all'U.E.;

Periodo di conservazione:

i dati sono conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate;

Diritti dell'interessato:

l'interessato ha diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento o di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati;

Reclamo:

l'interessato ha diritto di proporre reclamo al Garante per la Protezione dei Dati Personali, con sede in piazza di Montecitorio, 121 00186 Roma tel. (+39)06 696771 fax (+39)06 69677 3785 PEC protocollo@pec.gpdp.it Ufficio Relazioni con il Pubblico urp@gpdp.it.

G. PUBBLICITÀ

Il presente Avviso è pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Martina Franca <https://www.comune.martinafranca.ta.it/> nella sezione "Bandi di Gara e Contratti- Avvisi".

IL DIRIGENTE DEL SETTORE III
(Dott. Ing. Daniele SGARAMELLA)