



COMUNE DI ALTAMURA
Città Metropolitana di Bari

Data di pubblicazione 30.05.2025 Data di scadenza 14.07.2025

AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A CAMPO DA CALCIO

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 29 del 11.03.2025, il Comune di Altamura rende noto il proprio interesse ad avviare un'indagine di mercato, a carattere meramente esplorativo, allo scopo di individuare in Altamura un immobile da adibire a campo da calcio che soddisfi i requisiti previsti dalla Lega Calcio a partire dalla terza categoria; e a verificare le potenzialità del mercato immobiliare con la finalità di reperire una pluralità di soluzioni da valutare.

La ricerca è finalizzata all'assunzione in locazione passiva di un immobile avente le caratteristiche precisate nel presente avviso.

Il presente avviso, rivestendo carattere esplorativo, costituisce solo un invito a manifestare interesse, pertanto, non costituisce proposta contrattuale, non è espressione di volontà a contrarre e non vincola in alcun modo il Comune di Altamura, che sarà libero di revocare il presente avviso oltretutto di avviare, in proposito, altre e/o diverse procedure e, conseguentemente, nessun diritto potrà essere fatto valere dal proponente per il semplice fatto della presentazione della domanda.

Il Comune di Altamura si riserva, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura e di:

- non esaminare o selezionare alcuna proposta pervenuta (o di selezionarne una o più ritenute idonee per la finalità di cui trattasi);
- non dare seguito alla procedura stessa (in particolare ove nessuna delle proposte presentate risponda ai requisiti ed alle esigenze specifiche di questo Ente).

In base all'esito della presente indagine il Comune, a suo insindacabile giudizio, deciderà inoltre se attivare o meno procedure competitive tra le proposte ritenute idonee.

Il Comune si riserva la facoltà di effettuare appositi sopralluoghi presso gli immobili proposti, al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità di cui al presente Avviso, così come di richiedere ai proponenti ogni elemento o documentazione a chiarimento della proposta o a supporto di quanto dagli stessi dichiarato e/o



COMUNE DI ALTAMURA
Città Metropolitana di Bari

prodotto.

I partecipanti, in ogni caso, non possono vantare diritti o pretese nei confronti del Comune di Altamura, né possono in alcun modo agire per il risarcimento dei danni presunti connessi alla presente manifestazione di interesse.

REQUISITI UBICAZIONALI E DI AUTONOMIA FUNZIONALE

L'immobile oggetto del presente avviso dovrà:

- a) essere ubicato all'interno dell'abitato del Comune di Altamura, in zona facilmente collegata alle principali vie di comunicazione, raggiungibile da mezzi privati e adeguatamente servita da mezzi pubblici, nel rispetto delle caratteristiche indicate ai punti 2 e 3 dell'Avviso;
- b) essere provvisto di spogliatoi;
- c) essere ubicato in prossimità di aree e spazi di parcheggio pubblico e/o privato, fruibili dagli utenti;
- d) disporre di autonomia impiantistica (ad es. condizionamento/riscaldamento, impianto elettrico, impianto antincendio, ecc.);
- e) soddisfare i requisiti dimensionali dettati dalla Lega Calcio per i campi da calcio a partire dalla terza categoria;
- f) avere alla data di pubblicazione del presente avviso i requisiti previsti dalla normativa vigente in materia edilizia, urbanistica ed ambientale e, in particolare, possedere la destinazione urbanistica prevista per i campi da calcio;
- g) avere una distribuzione dei locali razionale ed adeguata alle esigenze delle attività sportive;
- h) essere, in ogni caso, di piena proprietà o nella piena disponibilità giuridica del proponente alla data di pubblicazione del presente avviso pubblico;
- i) essere libero da ipoteche, mutui, diritti reali di godimento, vincoli di qualsiasi natura o specie, derivanti da sequestro o pignoramento, nonché da ogni eventuale iscrizione o trascrizione pregiudizievole, da vincoli contrattuali o obbligatori.

Saranno considerate ammissibili anche proposte aventi ad oggetto aree, immobili o porzioni di immobili da ristrutturare o non immediatamente fruibili e realizzati, a condizione che il proponente si impegni, entro dodici



COMUNE DI ALTAMURA
Città Metropolitana di Bari

mesi dall'eventuale aggiudicazione preliminare, a realizzare a propria cura e spese le opere necessarie, a rendere il bene conforme alle disposizioni di legge ed alle esigenze istituzionali dell'Amministrazione, come sopra precisate, nonché a produrre le conseguenti certificazioni/dichiarazioni ad avvenuto completamento dei lavori.

Resta inteso che questa Amministrazione, con il presente avviso, non assume alcun impegno con i soggetti partecipanti, che possa indurre ad avviare interventi di adeguamento, ristrutturazione o degli immobili.

REQUISITI DIMENSIONALI

Gli spazi dell'immobile oggetto della presente indagine esplorativa dovranno avere una superficie utile, che non potrà essere inferiore, al momento della valutazione delle proposte pervenute, a quella indicata dalla Lega Calcio per i campi da gioco a partire dalla Terza categoria, così come prescritto dal Regolamento della Lega Nazionale Dilettanti.

REQUISITI MINIMI INDEROGABILI IMMOBILE

Alla data di pubblicazione del presente avviso la destinazione urbanistica e catastale dell'immobile e/o dell'area dovrà essere compatibile con l'utilizzo di struttura sportiva – campo da calcio.

Il bene dovrà essere conforme, tra l'altro:

- a) alla normativa vigente in materia di edilizia, urbanistica ed ambientale e, in particolare, alla presenza della regolarità urbanistica e dello strumento urbanistico vigente; dovrà essere prodotto copia del certificato di agibilità, se in possesso;
- b) alla normativa sulla prevenzione incendi, con specifico riferimento a quanto prescritto per le strutture sportive, le centrali termiche e per ogni attività soggetta a prevenzione di cui al D.P.R. n. 151/2011; dovrà essere prodotto certificato di prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco ove previsto;
- c) alle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (D.lgs. n. 81/2008 e s.m.i.);
- d) alla normativa vigente riguardante il risparmio e l'efficienza energetica; dovrà essere prodotto attestato di prestazione energetica;
- e) alle disposizioni di cui al D.P.R. n. 503/1996 in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;



COMUNE DI ALTAMURA
Città Metropolitana di Bari

f) alle prescrizioni normative sulla vulnerabilità sismica degli edifici.

La staticità dell'edificio dovrà essere garantita da regolare certificato di collaudo statico in corso di validità. Gli impianti tecnici dovranno essere certificati conformi alla normativa vigente e l'edificio interamente cablato per poter essere disponibile all'uso prefissato.

ALLESTIMENTI

Il proponente dovrà produrre:

- a) layout di sistemazione della struttura sportiva;
- b) rendering degli ambienti.

I locali destinati a spogliatoi dovranno avere dimensioni idonee all'utilizzo previsto e a quelle dettate dalla Lega Calcio.

Come detto, saranno considerate ammissibili anche proposte di immobili da ristrutturare o da realizzarsi per i quali, tuttavia, l'offerente dovrà impegnarsi a rendere disponibili, entro dodici mesi dall'eventuale aggiudicazione preliminare, a propria cura e spese, tutte le opere strutturali e/o funzionali, necessarie per l'utilizzo dell'immobile alle specifiche esigenze a cui è destinato, senza alcun onere aggiuntivo per il Comune.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

La manifestazione d'interesse, sottoscritta dal proprietario, persona fisica o giuridica, corredata della documentazione sotto indicata, dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo di questo Comune in plico sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, su cui sarà apposta la seguente dicitura:

"Manifestazione d'interesse per immobile da destinare a Campo da calcio– Comune di Altamura"

entro e non oltre giorni 45 dalla pubblicazione del presente avviso e comunque entro le ore 12,00 del giorno 14.07.2025

Le proposte che perverranno oltre la data stabilita non verranno prese in considerazione, avuto riguardo alla



COMUNE DI ALTAMURA
Città Metropolitana di Bari

natura della presente indagine di mercato e alla necessità di definire entro una data certa l'attività conoscitiva di cui trattasi.

Per l'inoltro potranno essere utilizzati alternativamente i seguenti strumenti:

- 1) Raccomandata a.r. al seguente indirizzo: "Comune di Altamura – Piazza Municipio - 70022 Altamura". La manifestazione d'interesse trasmessa per posta sarà a totale rischio e spese del mittente, anche in caso di disguidi postali o ad altre cause non imputabili all'Amministrazione.
- 2) Consegna a mano del plico, entro il termine perentorio sopra indicato, presso l'ufficio Protocollo del Comune di Altamura, che rilascerà il numero di protocollo in entrata. L'Ufficio è aperto al pubblico dal lunedì al venerdì dalle ore 09.00 alle ore 12.00 e il martedì pomeriggio dalle ore 16.00 alle ore 18.00;
- 3) via pec all'indirizzo servizio.sport@pec.comune.altamura.ba.it

All'interno del plico, dovrà essere inserita la seguente documentazione:

1. Domanda di partecipazione compilando il modello allegato A):

In particolare:

La domanda di partecipazione dovrà essere presentata sulla base del modello allegato A, sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri e corredata da fotocopia del documento di identità in corso di validità del soggetto sottoscrittore. La stessa dovrà contenere la dichiarazione concernente la piena conoscenza delle norme generali e particolari che regolano la presente ricerca, oltre che di tutti gli obblighi derivanti dalle relative prescrizioni, di tutte le condizioni locali, nonché delle circostanze generali e particolari che potrebbero influire sulla valutazione tecnica della proposta.;

2. Documentazione tecnica dell'immobile compilando il modello di trasmissione allegato B) e la relativa documentazione allegata:

In Particolare: l'offerente dovrà inserire nel plico la nota di trasmissione redatta seguendo le modalità e nelle forme di cui all'allegato B (costituente parte integrante e sostanziale del presente Avviso), con allegata la seguente documentazione:

- a) Relazione tecnico-descrittiva dell'immobile sottoscritta da tecnico abilitato contenente tutti i dati, gli elementi e la documentazione come in dettaglio specificati nello stesso allegato;



COMUNE DI ALTAMURA
Città Metropolitana di Bari

- b) Elaborati grafici, planimetrie, prospetti, sezioni, ecc. in numero e scala adeguata a fornire una descrizione completa e permettere una comprensione il più possibile esaustiva della struttura dell'immobile o di porzione di esso oggetto dell'offerta; i citati documenti dovranno essere prodotti anche su supporto magnetico in formato digitale dwg, dxf e pdf;
- c) Documentazione urbanistica: stralcio dello strumento urbanistico generale comunale vigente con indicazione di eventuali vincoli e delle norme tecniche;
- d) Lay out di sistemazione degli spazi;
- e) Rendering degli ambienti;
- f) Documentazione tecnica eventualmente in possesso (agibilità, APE, ecc.);
- g) Relazione estimativa di cui al punto 5;
- h) Eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta.

La nota di trasmissione (allegato B) dovrà essere sottoscritta dallo stesso soggetto sottoscrittore della domanda di partecipazione.

- 3. Copia del titolo di proprietà o di piena disponibilità giuridica dell'immobile;
- 4. Attestato, rilasciato dal Comune, di avvenuto sopralluogo presso il Campo Cagnazzi: In particolare:
Attestato di avvenuto sopralluogo: Il sopralluogo, obbligatorio, presso l'attuale Campo Cagnazzi, è finalizzato ad analizzare tutte le dotazioni strumentali da allocare nella nuova struttura; Il sopralluogo potrà essere effettuato, fino a cinque giorni prima della scadenza del presente avviso, dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00 previo appuntamento da concordare con il Servizio Sport, pec: servizio.sport@pec.comune.altamura.ba.it;

Offerte presentate da pubbliche amministrazioni: alla presente indagine di mercato potranno aderire, con valutazione prioritaria, le pubbliche amministrazioni di cui all'art. 1, c. 2, del D.Lgs. 165/2001.

AVVERTENZE

In ipotesi di locazione, così come previsto dalla normativa vigente, il contratto avrà la durata minima di anni 6 (sei), rinnovabile nei casi e secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazioni



COMUNE DI ALTAMURA
Città Metropolitana di Bari

passive delle PP. AA.

Il canone di locazione, sarà in ogni caso sottoposto alla valutazione di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio.

Si precisa che al canone di locazione, debitamente congruo, sarà applicata la riduzione prevista dall'art. 3, commi 6 e 7, del D.L. 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135.

Ai fini di quanto sopra si richiede una relazione estimativa (alias pre-stima) da sottoporre all'Ente per la definizione del canone richiesto, elaborata secondo i criteri imposti dalla normativa vigente e secondo le direttive impartite dall'Agenzia del Demanio (sulla base del modello estimale allegato alla Circolare dell'Agenzia del Demanio prot.16155 dell'11 giugno 2014 o utilizzando l'applicativo Estimare).

Non si potrà procedere alla locazione se non dopo aver acquisito, le preventive autorizzazioni previste dalle vigenti disposizioni normative.

Per effetto della partecipazione alla presente ricerca di mercato, il proponente prende espressamente atto che il Comune di Altamura procederà a comunicare l'esito dell'indagine esclusivamente sul sito istituzionale dell'Ente.

Non è previsto rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

CRITERI DI VALUTAZIONE

Verificata positivamente la sussistenza dei requisiti delle proposte e delle caratteristiche degli immobili, le stesse saranno oggetto di valutazione da parte del RUP e dei Dirigenti del IV e VI Settore.

In particolare saranno valutati in maniera ponderata:

- ✓ ubicazione della struttura rispetto all'abitato;
- ✓ facilità di raggiungere l'immobile dalle principali vie di comunicazione cittadine;
- ✓ disponibilità nelle immediate vicinanze di un congruo numero di parcheggi pubblici o ad uso pubblico;
- ✓ dimensione del campo da gioco e degli spogliatoi;
- ✓ razionalità nella distribuzione dei locali;
- ✓ presenza di aree accessorie all'attività sportiva (es. palestra, sala stampa ecc.);



COMUNE DI ALTAMURA
Città Metropolitana di Bari

- ✓ convenienza economica della proposta, tenuto conto dei prezzi medi di mercato della zona di ubicazione dell'immobile;
- ✓ valutazione dei costi di gestione e manutenzione ordinaria (impianti, consumi energetici, ecc.) dell'immobile;
- ✓ la potenziale categoria di omologazione secondo i requisiti previsti dalla Lega Nazionale Calcio Dilettanti;

L'Amministrazione potrà:

- chiedere al proponente ogni utile chiarimento sulla proposta, anche convocandolo ad apposita audizione in seduta riservata;
- concordare con il proponente uno o più sopralluoghi e/o ispezioni presso l'immobile, anche a mezzo di propri incaricati, con facoltà di acquisire ogni notizia utile.

Il proponente può farsi rappresentare da un procuratore speciale, munito dei necessari poteri, informandone il Responsabile del procedimento. Il proponente o il suo procuratore speciale possono essere assistiti da consulenti di fiducia.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, s'informa che il Titolare del trattamento è il Comune di Altamura. Il Comune garantisce che il trattamento dei dati personali si svolga nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali, nonché della dignità dell'interessato, con particolare riferimento alla riservatezza, all'identità personale e al diritto alla protezione dei dati personali. Per ogni aspetto relativo al trattamento dei dati si fa comunque rinvio, per quanto di pertinenza, al citato Regolamento UE 2016/679, al d.lgs. 196/2003 e s.m.i, e a ogni altra normativa vigente in materia. L'interessato con la presentazione dell'offerta e di ogni altra documentazione e/o con la sottoscrizione della copia del presente avviso, prende atto e acconsente espressamente al trattamento dei dati personali. Lo stesso s'impegna ad adempiere agli obblighi di informativa e di consenso, ove necessario, nei confronti delle persone fisiche di cui sono forniti i dati personali nell'ambito della presente procedura, per quanto concerne il trattamento dei loro dati personali da parte dell'Amministrazione per le finalità considerate. Il Regolamento 2016/679 riserva (artt. 15-23 a cui, a ogni pertinente effetto si opera rinvio), all'interessato, una serie di diritti che possono essere esercitati, in



COMUNE DI ALTAMURA
Città Metropolitana di Bari

ogni momento, con richiesta rivolta al Titolare del trattamento o negli altri modi e forme previsti dal Regolamento stesso.

I recapiti del Titolare del trattamento ai quali l'interessato può rivolgersi per esercitare i diritti di cui sopra sono quelli che di seguito si indicano:

Comune di Altamura, Piazza Municipio – 70022 Altamura- indirizzo di posta elettronica certificata (PEC): protocollo.generale@pec.comune.altamura.ba.it

PUBBLICAZIONE E INFORMAZIONI

Il presente avviso sarà pubblicato sul sito internet all'indirizzo www.comune.altamura.ba.it- sezione Amministrazione trasparente – Bandi di gara e contratti – Bandi di alienazione e locazione.

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi al Responsabile del Servizio Sport, dott.ssa Carmelita Malagnini - pec: carmelita.malagnini@pec.comune.altamura.ba.it

Altamura, 30.05.2025

Il Funzionario P.O.

f.to Dott.ssa Carmelita Malagnini

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

f.to Dott. Berardino Galeota

Elenco allegati:

- Domanda di partecipazione (Allegato A);
- Nota Trasmissione documentazione tecnica (Allegato B);
- Modello attestato sopralluogo.