



## **COMUNE DI FONTE NUOVA**

### **Città Metropolitana di Roma Capitale**

#### **MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA RACCOLTA DI PROPOSTE FINALIZZATE ALLA MANUTENZIONE E VALORIZZAZIONE DI UN'AREA FITNESS DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI FONTE NUOVA**

##### **PREMESSO CHE**

- l'Amministrazione Comunale di Fonte Nuova intende promuovere la valorizzazione e la fruizione degli spazi pubblici destinati ad attività sportiva e ricreativa;
- tra le aree di interesse rientra l'area fitness sita nel territorio comunale in Via Palombarese Snc, censita al Catasto al Foglio 40, particella 8, attualmente destinata ad attività sportiva all'aperto;
- l'area è di proprietà del Comune di Fonte Nuova e necessita di interventi di manutenzione, valorizzazione e miglioramento funzionale;
- il Decreto Legislativo 36/2023, agli artt. 7 e 8, riconosce alle amministrazioni pubbliche autonomia organizzativa e decisionale nel perseguimento dell'interesse pubblico, consentendo il ricorso a forme di collaborazione con soggetti privati nel rispetto dei principi di risultato, fiducia e accesso al mercato;
- in tale contesto è possibile promuovere iniziative mediante le quali un soggetto privato si renda disponibile a progettare e realizzare a propria cura e spese opere di interesse pubblico su area comunale, previa valutazione della proposta da parte dell'Amministrazione;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 61 del 22/04/2026 è stato espresso indirizzo favorevole alla pubblicazione del presente Avviso;

##### **1. Oggetto dell'avviso e finalità**

Il presente Avviso è finalizzato alla raccolta di proposte per la manutenzione e la valorizzazione dell'area fitness comunale sita in Via Palombarese Snc, Foglio 40, particella 8.

Gli interventi a carico del soggetto affidatario consisteranno in:

- manutenzione ordinaria e straordinaria delle attrezzature fitness;
- installazione di nuove attrezzature sportive;
- sistemazione pavimentazioni e aree di sicurezza;
- pulizia, decoro e manutenzione del verde;
- eventuale installazione di arredi urbani;
- potatura alberature presenti;
- miglioramento dell'accessibilità e fruibilità dell'area.

##### **2. Modalità di formalizzazione del rapporto**

Il rapporto tra il Comune di Fonte Nuova e il soggetto proponente selezionato sarà disciplinato mediante apposita convenzione, sottoscritta dal Responsabile del Settore Patrimonio.

La convenzione disciplinerà:

- modalità di progettazione e realizzazione dell'opera;
- tempistiche di esecuzione;
- obblighi manutentivi;
- modalità di utilizzo degli spazi pubblicitari;
- modalità di trasferimento dell'opera al patrimonio comunale.

Tutte le spese contrattuali saranno a carico del soggetto attuatore.

### **3. Contropartite a favore del soggetto attuatore**

A fronte degli interventi realizzati, l'Amministrazione potrà riconoscere al soggetto attuatore, l'installazione di targhe o pannelli informativi/pubblicitari nell'area;

- visibilità del marchio:
  - all'interno dell'area fitness;
  - sul sito istituzionale del Comune;
  - su eventuale materiale informativo/promozionale;
- eventuale utilizzo dell'area per iniziative promozionali (previa autorizzazione).

Limiti

È fatto divieto di pubblicità contenente:

- propaganda politica, religiosa o sindacale;
- contenuti offensivi o discriminatori;
- pubblicità di tabacco, alcool o contenuti non compatibili con la funzione pubblica.

### **4. Impegni dell'Amministrazione Comunale**

L'Amministrazione Comunale, in cambio della realizzazione dell'intervento e della manutenzione per la durata stabilita, si impegna a:

- valutare le proposte presentate;
- autorizzare l'esecuzione degli interventi;
- vigilare sulla corretta realizzazione e manutenzione;
- garantire la fruizione pubblica dell'area.

### **5. Impegni del soggetto proponente**

Il soggetto proponente si impegna a:

- sostenere integralmente i costi degli interventi;
- presentare una proposta tecnica dettagliata;
- rispettare tutte le normative vigenti (sicurezza, urbanistica, ecc.);
- mantenere l'area in buono stato per tutta la durata della convenzione;
- garantire la sicurezza delle attrezzature installate;
- assumersi ogni responsabilità civile e penale per eventuali danni;
- stipulare idonea polizza assicurativa;
- garantire l'apertura e la chiusura dell'area.

### **6. Durata**

La convenzione avrà durata di anni 3 dalla sottoscrizione.

Eventuali proroghe potranno essere concesse previo accordo tra le parti.

### **7. Soggetti ammessi**

Possono partecipare:

- imprese e società
- associazioni sportive e culturali
- enti del terzo settore
- fondazioni
- operatori economici

## 8. Oneri economici

Tutti i costi relativi a:

- progettazione
- realizzazione
- manutenzione
- autorizzazioni
- pubblicità

sono interamente a carico del soggetto proponente inclusi tutti gli oneri fiscali, imposte, tasse e spese necessari alla realizzazione degli interventi.

## 9. Modalità e termini di presentazione

Le proposte dovranno pervenire entro le ore 23:59 del giorno **09 Luglio 2026** tramite PEC all'indirizzo: **protocollo@cert.fonte-nuova.it**

La proposta dovrà contenere:

- istanza di partecipazione;
- Proposta tecnica dettagliata;
- documentazione amministrativa richiesta.

Il Responsabile del procedimento è Ing. Salvatore Ventriglia.

## 10. Criteri di valutazione

Le proposte saranno valutate con un punteggio massimo di 100 punti:

Criterio	Punteggio
Qualità tecnica degli interventi	30
Valore economico degli interventi	5
Miglioramento funzionale dell'area	20
Piano di manutenzione	25
Servizi aggiuntivi (eventi, attività sportive)	20

Specifiche dei criteri:

### **Qualità tecnica degli interventi max 30 punti:**

1. Completezza e livello progettuale: materiali, sicurezza, accessibilità (max 10 punti)
2. Qualità delle attrezzature e materiali aggiuntivi: certificazioni UNI/EN (es. attrezzature fitness outdoor), durabilità e resistenza vandalismo, sostenibilità ambientale (max 10 punti)
3. Innovazione e soluzioni migliorative: inclusività (utenza fragile/disabilità), design integrato con contesto urbano (max 10 punti)

### **Valore economico degli interventi max 5 punti**

1. Valore deve includere: costo lavori, forniture e manutenzione

### **Miglioramento funzionale dell'area max 20 punti**

1. miglioramento dell'accessibilità (max 8 punti)
2. Comfort e sicurezza (max 7 punti)
3. Qualità estetica e decoro (max 7 punti)

### **Piano di manutenzione max 30 punti**

1. Frequenza e dettaglio manutenzione settimanale e mensile (max 15 punti)
2. Tempi di intervento e continuità (max 15 punti)

### **Servizi aggiuntivi (eventi, attività sportive) max 20 punti**

1. Attività sportive gratuite (max 6 punti)
2. Coinvolgimento della comunità (max 5 punti)

### 3. Eventi e animazione (max 4 punti)

## **11. Aggiudicazione**

Successivamente alla scadenza dei termini per la presentazione delle proposte, verrà nominata apposita Commissione di valutazione.

L'Amministrazione si riserva di:

- individuare la proposta ritenuta di maggiore interesse pubblico;
- procedere anche in presenza di una sola proposta valida;
- non procedere alla selezione qualora nessuna proposta risulti idonea.

### **Art. 12 – Natura dell'avviso**

Il presente Avviso ha finalità esclusivamente esplorativa e non costituisce procedura di gara né proposta contrattuale vincolante per l'Amministrazione.

L'Avviso è finalizzato esclusivamente alla raccolta di proposte progettuali da parte di soggetti interessati alla realizzazione dell'intervento.

Il Comune di Fonte Nuova si riserva pertanto la facoltà di:

- non procedere alla selezione di alcuna proposta;
- sospendere, modificare o annullare la procedura;
- richiedere integrazioni o modifiche alle proposte presentate;
- senza che i soggetti partecipanti possano vantare diritti, pretese, rimborsi o indennizzi di qualsiasi natura.

### **Art. 13 – Pareri, autorizzazioni e nulla osta**

Tutti i pareri, autorizzazioni, nulla osta e atti di assenso comunque denominati necessari alla realizzazione dell'intervento, rilasciati da enti o amministrazioni competenti, dovranno essere richiesti e acquisiti dal soggetto attuatore, a propria cura e spese.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, rientrano tra tali atti:

pareri urbanistici - pareri ambientali - pareri paesaggistici - autorizzazioni viabilistiche - pareri di enti gestori di sottoservizi - ogni altro atto necessario alla realizzazione dell'opera.

Qualora i suddetti pareri o autorizzazioni dovessero avere esito negativo o non favorevole, ovvero qualora l'intervento non possa essere realizzato per qualsiasi causa connessa alla mancata acquisizione degli stessi, l'Amministrazione Comunale non sarà tenuta ad alcun indennizzo, rimborso o risarcimento nei confronti del soggetto proponente o attuatore.

### **Art. 14 – Assenza di oneri per l'Amministrazione**

La realizzazione dell'intervento oggetto del presente Avviso dovrà avvenire senza alcun onere economico diretto o indiretto a carico del Comune di Fonte Nuova.

Restano pertanto integralmente a carico del soggetto attuatore:

- progettazione dell'opera;
- esecuzione dei lavori;
- acquisizione dei pareri e delle autorizzazioni presso gli Enti sovracomunali;

- eventuali adeguamenti progettuali richiesti dagli enti competenti;
- costi relativi alle spese tecniche e amministrative;
- oneri fiscali e contrattuali.

#### **Art. 15 – Responsabilità**

Il soggetto attuatore assume ogni responsabilità relativa alla progettazione e realizzazione delle opere, sollevando l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità civile, penale o amministrativa connessa all'esecuzione dei lavori.