



**AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA SELEZIONE DEL GESTORE  
DEL CIRCOLO SPORTIVO FONDAZIONE CARISAP**

\*o\*o\*

**1. PREMESSA**

La Fondazione Cassa di Risparmio di Ascoli Piceno (a seguire anche “Fondazione”) è proprietaria del Circolo Sportivo sito in località Case Basse di Monticelli, nel Comune di Ascoli Piceno, noto come Green Park.

Fondazione intende avviare una procedura finalizzata alla selezione del soggetto gestore a cui affidare la conduzione del Circolo Sportivo, con l'obiettivo di rilanciare e valorizzare la struttura quale presidio territoriale di aggregazione, partecipazione e innovazione sociale con la finalità di garantire servizi sportivi e attività di utilità sociale coerenti con la mission istituzionale della Fondazione, orientata alla promozione della coesione sociale, dell'inclusione e del benessere della collettività.

Il presente Avviso è volto a raccogliere manifestazioni di interesse da parte di Soggetti proponenti qualificati. L'obiettivo è **individuare il gestore a cui affidare la conduzione del Circolo Sportivo**, sulla base di un **assetto funzionale e di servizio che verrà stabilito con Fondazione con il soggetto selezionato a seguito della presente procedura**. Il sito sarà oggetto di un intervento manutentivo e di potenziamento dei servizi che è in corso di valutazione, e i cui dettagli verranno definiti di concerto con l'operatore identificato.

**2. FINALITÀ DELL'INTERVENTO**

Attraverso gli interventi di rinnovamento e potenziamento delle infrastrutture e l'avvio della nuova gestione, la Fondazione intende promuovere la definizione di un progetto capace di **valorizzare pienamente il potenziale sociale, sportivo e aggregativo del complesso**, assicurandone un utilizzo coerente con le finalità istituzionali e con i bisogni del territorio.

In particolare, l'iniziativa persegue le seguenti finalità:

1. valorizzare il Circolo quale spazio aperto alla Comunità e luogo di incontro, relazione e partecipazione attiva;
2. promuovere la pratica sportiva come strumento di inclusione sociale, benessere psico-fisico e sviluppo delle competenze relazionali;



3. favorire la realizzazione di attività sportive, educative, ricreative e socio-culturali rivolte a diverse fasce di popolazione, con particolare attenzione ai soggetti fragili;
4. sostenere la costruzione di reti territoriali tra enti, associazioni e organizzazioni, incentivando modelli collaborativi e sinergici;
5. sviluppare iniziative capaci di generare impatti sociali misurabili e duraturi sul territorio;
6. incentivare modelli gestionali sostenibili sotto il profilo organizzativo, economico e ambientale;
7. promuovere l'utilizzo integrato degli spazi interni ed esterni del Complesso, valorizzandone le dotazioni sportive, ricreative e ambientali.

Il progetto di gestione dovrà pertanto configurarsi non solo come modello organizzativo della struttura, ma come **proposta di sviluppo sociale territoriale**, capace di attivare risorse, relazioni e opportunità a beneficio della collettività.

### **3. DESCRIZIONE DEL CIRCOLO**

Il Circolo è inserito in un'area verde di circa 3,5 ettari comprendente percorsi pedonali e spazi destinati ad attività sportive e ricreative, tra cui:

#### **Aree sportive**

- campo da calcio
- campo polivalente in manto sintetico (basket, tennis, pallavolo)
- campo per calcio a 5
- tracciato per mountain bike di circa 1 km

#### **Aree ricreative**

- area giochi per bambini
- giardino sensoriale
- patio pavimentato per eventi
- area per pet therapy e agility dog di circa 600 mq

#### **Servizi**

- area parcheggio
- illuminazione esterna per utilizzo serale e notturno

Il fabbricato del Circolo Sportivo è disposto su tre livelli, accessibili da persone diversamente abili, dotato di sistema di videosorveglianza e impianto di allarme e comprende:



- Primo livello con locale palestra di circa 220 mq ed annessi servizi igienici di circa 60 mq
- Secondo livello composto da sala ristorante–bar di circa 230 mq con capienza indicativa di 70 persone, con cucina attrezzata e servizi igienici di circa 96 mq
- Terzo livello, con sala polifunzionale di circa 110 mq e servizi igienici annessi di circa 25 mq

La struttura è dotata di impianto fotovoltaico da 20 kWp, con componentistica tecnica installata nel sottotetto, nonché di cabina di consegna dell'energia elettrica in media tensione con servitù di accesso per il gestore della rete.



Vi è la disponibilità a valutare la possibilità di realizzare dotazioni aggiuntive (es. realizzazione di una piscina esterna, copertura di alcuni campi, incremento di



dotazioni interne della struttura), fatto salvo i vincoli di natura tecnica, normativa e autorizzativa e la convenienza in termini di costi e benefici.

#### **4. OGGETTO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

La presente manifestazione ha come oggetto la presentazione di proposte di gestione del Circolo Sportivo.

##### **La Fondazione mette a disposizione:**

- L'affidamento della gestione del Circolo Sportivo per una durata minima di **6 anni**, rinnovabile ed eventualmente estendibile in relazione agli investimenti realizzati dal gestore;
- Il diritto del gestore di percepire i corrispettivi economici derivanti dalla gestione del Complesso;
- L'assunzione degli eventuali interventi di manutenzione straordinaria, salvo quanto diversamente previsto negli accordi che saranno definiti con il gestore selezionato.

Il gestore:

- Assume la piena responsabilità della conduzione ordinaria del complesso, relativa alla gestione dei servizi e alla manutenzione ordinaria dell'immobile, quest'ultima comprendente, a titolo esemplificativo e non esaustivo: utenze, manutenzione del verde, raccolta differenziata dei rifiuti, assicurazioni;
- È tenuto ad erogare all'utenza i servizi sportivi e culturali e le attività accessorie, nelle modalità pattuite con Fondazione;
- È tenuto a rendicontare con cadenza semestrale le attività svolte secondo criteri di monitoraggio definiti in sede contrattuale e a partecipare a momenti strutturati di confronto e indirizzo con Fondazione.

Fondazione non prevede di ricevere un canone per la presa in gestione del Complesso, al fine di favorire l'erogazione di servizi a tariffe agevolate.

I servizi oggetto di gestione del complesso sportivo dovranno comprendere:

- Organizzazione e gestione delle attività e dei **servizi sportivi** connessi all'utilizzo degli **impianti, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo**:
  - Corsi per adulti e bambini;
  - Prenotazione campi;
  - Centri estivi;
  - Altre attività.



- Organizzazione e gestione delle attività aperte alla comunità, come a titolo esemplificativo: laboratori, corsi di formazione, eventi, manifestazioni culturali.
- Gestione del **servizio di ristorazione**.

Il Soggetto proponente potrà formulare delle proposte di investimento a suo carico per il miglioramento e potenziamento delle dotazioni impiantistiche esistenti.

## 5. CARATTERISTICHE DEL SOGGETTO PROPONENTE

Saranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse di Soggetti proponenti aventi obbligatoriamente le seguenti caratteristiche<sup>1</sup>:

- a) essere giuridicamente riconosciuti, in possesso dei requisiti previsti per lo svolgimento dell'attività oggetto della presente manifestazione di interesse; l'Avviso è rivolto a:
  - **Associazioni sportive dilettantistiche** (ASD) e **società sportive dilettantistiche** (SSD), costituite ai sensi del D.lgs. 28 febbraio 2021, n. 36;
  - **Imprese sociali**, comunque costituite, iscritte nell'apposita sezione del Registro delle imprese ai sensi del D.lgs. 3 luglio 2017, n. 112;
  - **Cooperative sociali** di cui alla Legge 8 novembre 1991, n. 381, iscritte all'Albo delle cooperative sociali e nella sezione speciale del Registro delle imprese;
  - **Enti del Terzo Settore**, nel rispetto del D.lgs. 3 luglio 2017, n. 117 (Codice del Terzo Settore);
  - **Raggruppamenti temporanei o reti di soggetti** (ATI, ATS, reti di imprese, consorzi, fondazioni, associazioni temporanee di scopo), anche costituendi, purché nel rispetto della normativa vigente in materia.
- b) per il Soggetto proponente, avere sede legale nel territorio di riferimento della Fondazione Ascoli Piceno; i soggetti partner possono avere sede legale anche al di fuori della Provincia di Ascoli Piceno.
- c) avere comprovata esperienza, da soddisfare da parte del Soggetto proponente e/o da parte del raggruppamento, maturata almeno negli ultimi tre anni, nella:
  - gestione di impianti e/o servizi sportivi;
  - servizi ristorativi;

---

<sup>1</sup> Il requisito può essere posseduto dal Soggetto proponente e/o dai soggetti aderenti al partenariato.



- attività in ambito sociale, culturale, educativo o ricreativo;
- d) essere affiliati a Federazioni sportive nazionali riconosciute dal CONI o a Enti di promozione sportiva;
- e) essere in possesso delle autorizzazioni e dei requisiti previsti dalla normativa vigente per l'esercizio dell'attività di bar e ristorazione.

## 6. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

La partecipazione all'Avviso richiede il **sopralluogo obbligatorio**, che è previsto in data **3/09/2026 a orario da concordare**, per la cui partecipazione si richiede di trasmettere richiesta all'indirizzo di posta elettronica: **circolosportivo@sinloc.com**.

## 7. DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Ai fini della presentazione della manifestazione di interesse il Soggetto proponente dovrà trasmettere la seguente documentazione:

- a) Copia del documento di identità del legale rappresentante del Soggetto proponente;
- b) Iscrizione al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore, al RASD, alla CCIAA in relazione alla tipologia del Soggetto proponente;
- c) Curriculum dettagliato comprovante i requisiti di cui al paragrafo 4;
- d) Autodichiarazione in merito al possesso dei requisiti di partecipazione, firmata digitalmente dal Legale Rappresentante, conforme al modello proposto nell'Allegato B;
- e) Autocertificazione antimafia, conforme al modello proposto nell'Allegato C;
- f) Proposta di progetto, firmata digitalmente dal Legale Rappresentante, conforme al modello proposto nell'Allegato D;
- g) Per proposte promosse da più soggetti aggregati, documentazione attestante l'avvenuta costituzione del partenariato/ATI, o, in caso di non formalizzata costituzione all'atto dell'invio della presente manifestazione, lettera di impegno reciproco tra le parti, nonché dichiarazione di aggregazione di più soggetti, conforme al modello proposto nell'Allegato E;
- h) Modello del quadro economico della gestione, conforme al modello proposto nell'Allegato F;
- i) Copia degli ultimi tre bilanci di esercizio e, se disponibili, bilanci sociali;
- j) Copia dell'atto costitutivo, statuto, elenco dei soci o degli associati;
- k) Attestazione di avvenuto sopralluogo;



- l) Quant'altro ritenuto utile per la valutazione del progetto.

Nel caso di partecipazione in partenariato/ATI, i partner dovranno fornire i documenti di cui ai punti a), b) c), d), e), g), i), j).

## 8. CONTENUTI DELLA PROPOSTA DI PROGETTO

Si richiede di fornire una proposta di massima delle attività e servizi da insediare, tenendo in considerazione la presenza delle dotazioni impiantistiche esistenti e la disponibilità a valutare la possibilità di realizzare dotazione aggiuntive.

L'offerta tecnica dovrà essere articolata secondo i seguenti punti:

- **Progetto sociale e sportivo** - nel quale sia illustrata la proposta delle attività e servizi che si intende realizzare, oltreché il modello organizzativo gestionale, tramite:
  - Descrizione delle attività e dei servizi:
    - Proposta di discipline sportive sia di tradizionali che di nicchia, che si intende sviluppare nel Circolo e modalità di erogazione delle attività (destinatari, periodo, numero corsi, ecc);
    - Modalità di prenotazione dei campi;
    - Attività aperte alla comunità, con l'obiettivo di perseguire finalità di aggregazione e inclusione sociale;
    - Centri estivi;
    - Eventuali altre attività.
  - Destinatari dei servizi: il Circolo sarà dedicato all'intera Comunità, ma dovrà prevedere delle attività e servizi rivolti a soggetti fragili. Nell'ambito della definizione della proposta si richiede di individuare soggetti con fragilità a cui destinare servizi specifici a carattere sportivo e sociale;
  - Modello gestionale e organizzativo: nel quale siano illustrate le modalità organizzative e gestionali attraverso cui il Soggetto proponente intende gestire il Circolo, relativamente alla erogazione delle attività e alla manutenzione ordinaria della struttura (es. facility management, gestione del verde);
  - Impatti sociali attesi: individuazione e descrizione di obiettivi di impatto sociale che si ipotizza di generare con l'erogazione dei servizi proposti e proposta di KPI.



- **Partenariato e network** - al fine di arricchire l'offerta del Circolo si suggerisce di coinvolgere una pluralità di partner e stakeholder, pur garantendo un coordinamento e presidio da parte del soggetto gestore. Si richiede di descrivere l'assetto di partenariato e network proposto, dettagliando il contributo che ogni soggetto porterà al modello di gestione del Circolo Sportivo e le modalità di coordinamento e organizzazione per l'erogazione dei servizi.
- **Sostenibilità e fundraising** – l'erogazione di attività e servizi a tariffe agevolate e servizi specifici rivolti a persone con fragilità potrebbe determinare un maggiore onere gestionale. Pertanto:
  - Si richiede di illustrare il profilo di sostenibilità del progetto proposto, anche attraverso la stima di massima dei ricavi e costi pluriennali associati al progetto proposto e indicati nell'allegato F.
  - Si richiede inoltre di effettuare e illustrare una mappatura di potenziali linee di contribuzione complementari a cui il progetto potrebbe essere candidato in fase di gestione.
- **Proposta di valorizzazione** – è facoltà dei proponenti, formulare una proposta di intervento per ampliare le dotazioni impiantistiche presenti, specificando l'eventuale disponibilità a sostenere quota parte degli investimenti.
- **Esperienze analoghe** – si richiede di illustrare un minimo di due esperienze significative maturate dal Soggetto proponente e/o dal partenariato negli ultimi tre anni, relative alla gestione di strutture e/o servizi sportivi e ristorativi. Le esperienze descritte dovranno indicare chiaramente il ruolo svolto, la durata, la tipologia di servizi, i destinatari e il numero di utenti, oltre che le caratteristiche organizzative del servizio gestito.

## 9. CRITERI DI PREMIALITÀ E PUNTEGGI

Valutata l'ammissibilità delle proposte, in ottemperanza ai requisiti indicati nel presente Avviso, le manifestazioni di interesse pervenute saranno ulteriormente valorizzate sulla base dei seguenti criteri premiali:

- **Progetto sociale e sportivo**
  - La qualità e coerenza complessiva della proposta progettuale rispetto agli obiettivi dell'Avviso;
  - La ricchezza del modello di servizio proposto (numerosità e tipologia di discipline insediate, pluralità dei destinatari, la rilevanza degli impatti attesi);



- La chiarezza del modello organizzativo.
- **Partenariato e network**
  - Qualità del partenariato e della rete territoriale attivata (numero soggetti, coerenza, ruoli operativi, integrazione con servizi locali)
  - In merito alla gestione delle attività (es. erogazione servizi sportivi, attività ristorativa, gestione del verde), costituirà criterio premiale, nell'ambito dell'organizzazione del servizio, la scelta di attivare percorsi di inclusione lavorativa di personale svantaggiato e/o con disabilità, ai sensi della normativa vigente.
- **Sostenibilità e fundraising**
  - Profilo di sostenibilità della proposta economico gestionale presentata;
  - Capacità di attivazione di fonti complementari.
- **Proposta di valorizzazione**
  - Rilevanza degli investimenti proposti in termini di migliorie infrastrutturali e di impegno economico del Soggetto proponente.
- **Esperienza e solidità del gestore**
  - Esperienza del Soggetto proponente e dei partner;
  - Solidità economica ed organizzativa del Soggetto proponente e del partenariato;
  - Dimensione del bacino di utenza potenziale del Soggetto proponente/raggruppamento (numero di tesserati).

L'offerta sarà valutata secondo i seguenti sotto punteggi:

<b>Sezione</b>	<b>Punteggio</b>
PROGETTO SOCIALE E SPORTIVO	35
PARTENARIATO E NETWORK	25
SOSTENIBILITÀ E FUNDRAISING	10
PROPOSTA DI VALORIZZAZIONE	10
ESPERIENZA E SOLIDITÀ DEL GESTORE	20
<b>TOTALE</b>	<b>100</b>



L'assegnazione dei punteggi di natura qualitativa di cui sopra avverrà, per ciascun elemento dell'offerta tecnica così come sinteticamente rappresentato, sulla base di punteggi discrezionalmente attribuiti dalla Fondazione e secondo i seguenti coefficienti di valutazione:

<b>Coefficiente</b>	<b>Criterio di valutazione</b>
OTTIMO = da 0,76 a 1	Le informazioni offerte superano ampiamente i requisiti e le attese della Fondazione e dimostrano un livello di qualità del servizio ottimo.
BUONO = da 0,51 a 0,75	Le informazioni offerte superano i requisiti e le attese della Fondazione e dimostrano un livello di qualità del servizio buono.
SUFFICIENTE = da 0,26 a 0,50	Le informazioni offerte soddisfano i requisiti e le aspettative della Fondazione in maniera sufficiente.
APPREZZABILE = da 0,01 a 0,25	Le informazioni offerte, sebbene possano essere prese in considerazione, non soddisfano pienamente i requisiti e le aspettative della Fondazione.
INSUFFICIENTE = 0	Le informazioni offerte sono inadeguate a soddisfare i requisiti e le aspettative della Fondazione.

I coefficienti saranno moltiplicati per i rispettivi punteggi massimi; la somma dei prodotti determinerà il punteggio totale dell'offerta.

#### **10. PRESENTAZIONE DELL'AVVISO, RICHIESTE DI APPROFONDIMENTO**

È previsto per il giorno **22/07/2026 alle ore 16.00** lo svolgimento di un **webinar** on line di presentazione dell'Avviso, nell'ambito del quale verranno illustrati gli indirizzi progettuali, attraverso l'esplicitazione degli obiettivi di Fondazione e l'illustrazione di casi studio/best practice nella gestione di circoli sportivi a carattere sociale a cura di SINLOC, advisor dell'iniziativa. Sarà inoltre l'occasione per rispondere a prime richieste di chiarimento.

Nel corso della procedura, i Soggetti proponenti potranno indirizzare ulteriori **richieste di chiarimento e approfondimento** a partire dalla data di pubblicazione del presente Avviso e **sino al giorno 01/10/2026**, esclusivamente via e-mail all'indirizzo: **circolosportivo@sinloc.com**.

## **11. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

Il presente Avviso è rivolto all'acquisizione di manifestazioni di interesse da inviarsi, utilizzando il modulo di cui all'Allegato A, unicamente via PEC a **fondazionecarisap@pec.fondazionecarisap.com** entro il **5/10/2026 alle ore 13:00**.

La manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta con firma digitale del Legale Rappresentante e contenere quanto specificato nell'Allegato A.

Il presente Avviso e la ricezione di manifestazioni di interesse non comportano alcun obbligo della Fondazione nei confronti dei soggetti interessati né, per questi ultimi, alcun diritto di qualsivoglia prestazione da parte della Fondazione. Le manifestazioni di interesse non risulteranno comunque impegnative e non comportano obblighi alla gestione da parte degli interessati. Il presente Avviso non costituisce un invito a presentare offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. o promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 c.c.

La Fondazione si riserva, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di sospendere, modificare, revocare, annullare o interrompere in qualsiasi momento la procedura, ovvero di non procedere all'individuazione di alcun gestore, senza che ciò possa determinare, in capo ai partecipanti, alcun diritto, aspettativa giuridicamente tutelata o pretesa di qualsiasi natura.

In esito alla ricezione delle proposte, Fondazione procederà alla loro valutazione a suo insindacabile giudizio riservandosi la possibilità di negoziare con uno o più proponenti eventuali migliorie/adeguamenti per rispondere a puntuali esigenze di Fondazione.

I dati personali raccolti saranno trattati, anche se con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito in cui viene resa la dichiarazione, in conformità alle norme vigenti in materia di protezione dei dati personali e ai sensi del Regolamento UE n. 679/2016 (GDPR), nel rispetto dei principi di correttezza, liceità e trasparenza.

Gli esiti della selezione verranno resi noti tramite comunicazione ai Soggetti proponenti.

## **12. ALLEGATI**

Il presente Avviso è corredato dai seguenti allegati:

- Allegato A – Manifestazione di interesse;
- Allegato B – Modello di Autodichiarazione di possesso dei requisiti di qualificazione tecnico-professionale;
- Allegato C – Modello di Autocertificazione antimafia;
- Allegato D – Modello di dichiarazione di offerta;



FONDAZIONE  
CASSA DI RISPARMIO  
DI ASCOLI PICENO

- Allegato E – Modello di dichiarazione di partenariato;
- Allegato F – Modello quadro economico pluriennale;
- Allegato G – Allegato fotografico.



**SINLOC**

Sistema Iniziative Locali

Il presente Avviso è stato redatto con l'advisory di SINLOC –

Sistema Iniziative Locali S.p.A.