AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA DI UN'AREA DA ADIBIRE AD IMPIANTO SPORTIVO POLIFUNZIONALE

1. OGGETTO

1.1 La Federazione Italiana Tennis e Padel (di seguito "FITP"), con sede in Roma, Via della Camilluccia n. 589/A, intende avviare un'indagine di mercato finalizzata alla ricerca di un'area idonea ad ospitare un impianto sportivo polifunzionale per l'organizzazione di manifestazioni sportive di carattere nazionale e internazionale, tra cui, in particolare, un torneo del circuito professionistico ATP su campi in erba naturale, nonché alla realizzazione di un centro tecnico destinato ad ospitare le attività sportive federali relative alle discipline gestite dalla FITP (nel suo complesso "Impianto"), da acquisire in proprietà ovvero mediante costituzione o trasferimento di altro diritto reale di godimento.

2. AVVERTENZE

2.1 La stipula dell'eventuale atto di trasferimento in favore della FITP o di altro soggetto da essa identificato, sarà condizionata alla concreta fattibilità dell'iniziativa in oggetto anche attraverso l'eventuale trasformazione urbanistico-edilizia dell'area stessa o di parte di essa (a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, all'ottenimento del/dei permessi di costruire e/o titoli edilizi e amministrativi necessari) e sarà subordinata alla verifica della congruità del corrispettivo proposto, anche mediante valutazioni effettuate da soggetti terzi qualificati.

2.2 La documentazione trasmessa ai fini del presente Avviso non sarà restituita.

2.3 Il presente avviso è pubblicato sul sito internet www.fitp.it , nella sezione "Federazione trasparente – Indagini di mercato/Beauty Contest", nonché per estratto sui quotidiani Corriere della Sera, la Repubblica, La Stampa e Il Sole 24 Ore.

2.4 La FITP si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o modifiche al presente Avviso entro il termine massimo di 7 (sette) giorni antecedenti la scadenza per la presentazione delle proposte, dandone comunicazione sul sito internet www.fitp.it nella sezione "Federazione trasparente – Indagini di mercato/Beauty Contest".

2.5 La partecipazione al presente avviso è gratuita. La FITP non riconoscerà rimborsi, compensi o costi di intermediazione.

2.6 Il presente avviso è pubblicato esclusivamente ai fini di un'indagine di mercato e non vincola in alcun modo la FITP, che si riserva la facoltà di avviare eventuali trattative con uno o – a propria discrezione -più soggetti titolari delle aree ritenute di interesse, ovvero di interrompere o concludere il procedimento senza obbligo di motivazione e senza che sorgano diritti o pretese in capo ad eventuali proponenti.

2.7 La partecipazione al presente Avviso presuppone che il proponente abbia letto, preso visione ed accettato il Codice Etico FITP pubblicato sul sito www.fitp.it.

3. CARATTERISTICHE E REQUISITI ESSENZIALI DELL'AREA

3.1 L'area ricercata dovrà possedere le seguenti caratteristiche:

a) avere un'estensione territoriale compresa tra i 15 e i 20 ettari tale da consentire la realizzazione di un numero minimo di 20 (venti) campi da tennis, di cui coperti minimo n. 6 (sei), n. 8 (otto) campi da padel, n. 2 (due) da beach tennis e n. 4 (quattro) da pickleball;

b) avere un irraggiamento compatibile con una perfetta realizzazione di campi in erba naturale;

c) essere ubicato nel raggio di 15 km rispetto al centro di Milano;

d) presentare caratteristiche plano-altimetriche e geomorfologiche compatibili con la realizzazione di impianti sportivi, parcheggi, viabilità interna e opere accessorie;

e) avere nel suo complesso una idoneità urbanistica ed ambientale conforme, e/o adattabile, anche attraverso l'eventuale trasformazione urbanistico-edilizia, ad ospitare insediamenti sportivi e polifunzionali;

f) avere nel suo complesso parametri urbanistici compatibili e una potenziale edificabilità in termini di strutture sportive e polifunzionali ad esse legate compatibile con la realizzazione di un complesso sportivo di livello nazionale e internazionale, comprensivo di impianti indoor e outdoor, tribune, parcheggi, servizi accessori e spazi destinati alle attività federali e all'organizzazione di eventi;

g) essere priva di vincoli urbanistici, ambientali, archeologici, paesaggistici o infrastrutturali che pregiudichino l'insediamento dell'impianto sportivo polifunzionale descritto;

h) essere ubicato in prossimità della rete viaria principale, con distanza massima percorribile di 25 km dall'aeroporto di Linate, nonché facilmente raggiungibile tramite autostrade, tangenziali e/o collegamenti ferroviari;

i) consentire la realizzazione di adeguati accessi, parcheggi e percorsi di mobilità funzionali alla gestione di manifestazioni sportive nazionali e internazionali;

l) nel caso sia necessaria una trasformazione urbanistico-edilizia dell'area o di parte di essa, il proponente dovrà garantire la cantierizzazione dell'area stessa (a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, l'ottenimento del/dei permessi di costruire e/o titoli edilizi e amministrativi necessari) entro sei mesi dalla stipula dell'atto di trasferimento;

m) essere libero, al momento del trasferimento, da persone o cose, da contenziosi, diritti di terzi o vincoli incompatibili con le finalità previste dal presente avviso. In caso contrario, il contratto dovrà essere condizionato alla completa manleva e alla costituzione di idonee garanzie in favore della FITP.

4. PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA DI DISPONIBILITÀ E INTERESSE

4.1 Possono presentare proposta di disponibilità e interesse persone fisiche, giuridiche ed enti, anche appartenenti ad ordinamenti diversi da quello italiano in possesso dei requisiti di cui all'art. 5.1 lett a), dei quali la FITP si riserva ogni facoltà di verifica mediante richiesta di documentazione comprovante, titolari dell'area proposta.

4.2 Il presente avviso sarà pubblicato sul sito www.fitp.it nella sezione "Federazione trasparente – Indagini di mercato/Beauty Contest" fino al 27/11/2026.

4.3 La proposta di disponibilità e interesse, corredata dalla documentazione richiesta, dovrà essere trasmessa al seguente indirizzo pec: ufficio.acquisti@pec.federtennis.it, entro il 27/11/2026 alle ore 12,00 con il seguente oggetto:

"Ricerca area sportiva polifunzionale – MANIFESTAZIONE DI DISPONIBILITÀ E INTERESSE".

5. CONTENUTO DELLA MANIFESTAZIONE DI DISPONIBILITÀ E INTERESSE

5.1 Il plico dovrà contenere la seguente documentazione:

a) Manifestazione di disponibilità e interesse e dichiarazione relativa alla specchiabilità dei proponenti e dei soggetti ad essi riconducibili, nonchè all'assenza di indagini e/o procedimenti penali in corso riconducibili o attinenti *i)* all'area proposta, *ii)* all'attuale proprietà, *iii)* a soggetti riconducibili all'attuale proprietà. In caso di presenza di indagini e/o procedimenti penali in corso (il soggetto proponente dovrà dichiararne estremi ed oggetto);

b) Documentazione tecnica, comprensiva, ove disponibile, di:

- Relazione tecnica illustrativa contenente una descrizione *i)* dell'area proposta e delle relative caratteristiche geografiche, tecniche, urbanistiche ed edilizie (anche potenziali); *ii)* dell'eventuale percorso di trasformazione ipotizzato per ospitare l'Impianto; *iii)* di eventuali contenziosi, diritti di terzi, gravami o vincoli insistenti sull'area, fornendo ogni informazione utile alla valutazione della loro compatibilità con le finalità previste dall'avviso
- Riferimenti ed estratti catastali;
- certificato di destinazione urbanistica ovvero, se non disponibile, relazione asseverata da un tecnico attestante la destinazione urbanistica dell'area;
- planimetrie;
- ogni altra tipologia di documentazione urbanistica e tecnica utile alla valutazione dell'area;

c) Proposta economica (Allegato n. 1);

d) Informativa Privacy (Allegato n. 2).

5.2 Il periodo di validità della proposta di disponibilità e interesse non potrà essere inferiore a 180 giorni dalla data di scadenza per la presentazione della stessa.

6. PROCEDURA

6.1 Le proposte pervenute saranno sottoposte a valutazione da parte della FITP, che si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi e verifiche tecniche sugli immobili proposti.

6.2 La FITP prenderà in considerazione le proposte rispondenti alle caratteristiche ed ai requisiti richiesti, valutandole sotto il profilo tecnico/economico e di fattibilità. La FITP si riserva di avviare specifiche trattative finalizzate all'individuazione della soluzione ritenuta più idonea.

6.3 Le valutazioni relative alle caratteristiche e ai requisiti di cui paragrafo n. 3 del presente avviso sono rimesse alla piena discrezionalità della FITP. Le proposte ricevute non saranno in alcun modo vincolanti per la FITP, che si riserva la facoltà di non selezionare alcuna proposta, di interrompere le

trattative in qualsiasi momento e senza obbligo di motivazione, ovvero di procedere con ulteriori interlocuzioni con uno o più proponenti.

6.4 La FITP potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, qualora ritenuta congrua e conveniente.

6.5 Nessun diritto o aspettativa potrà sorgere in capo ai proponenti per effetto della partecipazione al presente avviso. Nessun rimborso o indennizzo sarà dovuto per la documentazione prodotta, che resterà acquisita agli atti della FITP.

6.6 Tutte le comunicazioni relative alla presente procedura saranno pubblicate sul sito www.fitp.it.

7. PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

7.1 La FITP, in qualità di Titolare del trattamento, tratterà i dati personali forniti dai partecipanti nel rispetto del Regolamento UE 2016/679 e secondo quanto previsto nell'informativa privacy allegata al presente Avviso.

8. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E CONTATTI

8.1 Il Responsabile del Procedimento è il Segretario Generale della FITP Massimo Verdina. Eventuali richieste di informazioni o chiarimenti potranno essere inviate al seguente indirizzo di posta elettronica: ufficio.acquisti@pec.federtennis.it.

Allegati al presente avviso:

1) Modello di Proposta Economica
2) Informativa Privacy