

Direzione Servizi Amministrativi  
Servizio Gestione Sport

2015 - 43272010

CITTÀ DI TORINO  
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. Cronologico  
approvata il

267  
30-07-2015

DETERMINAZIONE: ESTERNALIZZAZIONE DELLA GESTIONE SOCIALE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE SITO IN CORSO MONCALIERI 22. INDIZIONE SECONDO ESPERIMENTO DI GARA A PROCEDURA NEGOZIATA. CIG 63543932FD.

Con deliberazione del 9 febbraio 2015 mecc. n. 2014/07133/010, esecutiva dal 23 febbraio 2015, il Consiglio Comunale ha approvato l'esternalizzazione della gestione sociale, in regime di convenzione, dell'impianto sportivo comunale sito in corso Moncalieri 22 con il relativo schema di bando per l'individuazione del concessionario ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.Lgs 163/2006, prevedendo i criteri e gli indirizzi per la gestione sociale dell'impianto secondo quanto previsto dal testo del Regolamento Comunale n. 295.

L'impianto evidenziato nell'allegata planimetria (all. n. 1) risulta avere una consistenza, come analiticamente dettagliato nella tabella allegata (all. n. 2), di mq 1.519 di fabbricati e mq 6.350 di terreno circostante.

Con successiva determinazione dirigenziale del 27 aprile 2015 mecc. 2015 41823/10 è stata approvata l'indizione della procedura negoziata di gara, previa pubblicazione del bando di gara con aggiudicazione all'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base dell'esito dei lavori della Commissione giudicatrice, nominata ai sensi dell'art. 4 del succitato Regolamento Comunale n. 295, secondo i parametri previsti nel disciplinare di gara.

Il bando di gara è stato pubblicato sul Notiziario Appalti del sito telematico della Città di Torino a decorrere dal 14 maggio 2015 e sulla Gazzetta Ufficiale della Comunità Europea a decorrere dal 16 maggio 2015.

La Commissione Giudicatrice, nominata con determinazione dirigenziale del 15 giugno 2015, mecc. 2015 42593/10, ha concluso i lavori dichiarando le esclusioni degli offerenti Esperia Tennis Academy, per irregolarità di una busta contenuta nel plico, e Società Canottieri Caprera ASD per irregolarità dell'offerta economica presentata.

Con successiva determinazione dirigenziale del 21 luglio 2015, mecc. 2015 43134/10, è stato pertanto preso atto che la gara è andata deserta.

Alla luce di quanto sopra esposto e in applicazione di quanto previsto all'art. 2 comma 3 del più volte citato Regolamento Comunale n. 295, occorre ora procedere ad un secondo esperimento di gara a cui possono partecipare, oltre a Federazioni Sportive, Enti di Promozione Sportiva, Società e Associazioni Sportive, Associazioni Sportive dilettantistiche, Discipline

Sportive associate, Federazioni Sportive Nazionali, Enti non commerciali, Associazioni senza fini di lucro che perseguono finalità formative, ricreative e sociali nell'ambito dello sport e del tempo libero, anche società di capitali o società cooperative. I soggetti partecipanti dovranno dimostrare capacità operativa adeguata alle attività da realizzare; in caso di raggruppamento temporaneo di soggetti o consorzio o equiparato, si applica quanto previsto dal D.Lgs. 163/2006.

Visto l'art. 11 comma 2 del D.Lgs. 163/2006, con il presente provvedimento, preliminare all'avvio della procedura in oggetto, si procede alla individuazione degli elementi essenziali del contratto e dei criteri di selezione delle offerte.

La gara sarà esperita con la modalità della procedura negoziata, ai dell'art. 2 comma 7 del Regolamento comunale n. 295.

Le condizioni di esecuzione dei lavori, i criteri di valutazione e i termini della concessione sono contenuti nel disciplinare di gara che si approva con la presente determinazione e della quale forma parte integrante (**all. n. 3**).

L'individuazione del concessionario sarà effettuata adottando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base dei criteri indicati all'art. 3 del bando allegato e dell'esito dei lavori della Commissione giudicatrice, che sarà nominata ai sensi dell'art. 4 del succitato Regolamento n. 295.

I concorrenti dovranno formulare un progetto per lavori di adeguamento e miglioria dell'impianto con eventuali modifiche di utilizzo di parti e spazi limitati.

Sarà dovuto dal concessionario un canone annuo pari ad euro 73.400,00 oltre a I.V.A. a termini di legge riferito alla parte sportiva e ad euro 15.600,00 oltre I.V.A. a termini di legge riferito alla parte commerciale. Qualora il concessionario in sede di offerta proponesse una minore percentuale a proprio carico, compresa tra il 100% e il 20% per la parte sportiva e tra il 100% e il 30% per la parte commerciale e risulti vincitore della gara, il canone verrà ridefinito. In presenza di attività commerciale aperta al pubblico con l'autorizzazione per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, l'onere posto a carico del concessionario dovrà essere pari al 100%.

Il canone dovrà essere versato in n. 4 (quattro) rate trimestrali anticipate all'Ufficio Cassa dell'Area Sport e Tempo Libero.

L'onere relativo alle utenze viene posto a carico del concessionario come segue:

- interamente i costi relativi alle forniture di acqua potabile, energia elettrica e riscaldamento relativi alla parte sportiva dell'impianto;
- interamente i costi relativi alle forniture delle utenze riferite alla parte commerciale ed a sale riunioni;
- interamente le spese telefoniche e la tassa raccolta rifiuti.

I contratti di fornitura delle utenze, intestati all'attuale utilizzatore dell'impianto, sono riportati nell'allegato prospetto (**all. 4**).

Saranno inoltre a carico del concessionario la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intera struttura, nonché la custodia e vigilanza dell'immobile.

La concessione avrà una durata minima di 5 anni e sarà determinata dalla Commissione Giudicatrice, parametrandola al tempo di ammortamento dell'eventuale investimento proposto dal concessionario per lavori di miglioria.

Su tutti i beni destinati direttamente o indirettamente alla gestione, il concessionario dovrà sottoscrivere un'adeguata polizza assicurativa e in particolare:

- a) contro i rischi di incendio e eventi accessori, anche di tipo catastrofale, nulla escluso né eccettuato, tenendo conto del valore di ricostruzione dell'immobile. Ove l'immobile sia già coperto da assicurazione globale fabbricati della Città, competerà al concessionario la stipula di polizza "rischio locativo";
- b) relativamente alla RCT verso terzi e prestatori d'opera, sulla base dell'afflusso medio dell'utenza all'impianto.

Stante la necessità di tutelare la continuità della stagione sportiva nella fase di potenziale transizione tra i concessionari, il futuro concessionario dovrà garantire, dalla data di sottoscrizione della concessione sino al 30 giugno 2016, l'utilizzo, a titolo oneroso, degli spazi a favore dell'attuale utilizzatore dell'impianto.

Per quanto sopra esposto, occorre ora procedere all'indizione della gara, a cui seguirà l'iter procedurale previsto dall'art. 2, comma 9 del predetto Regolamento n. 295: l'esperimento della gara, la determinazione dirigenziale di aggiudicazione della gara ed approvazione della concessione dell'impianto, la comunicazione alla competente Commissione Consiliare Comunale dell'avvenuta concessione con invio della relativa determinazione dirigenziale.

Al fine di darne ampia pubblicità, il disciplinare di gara ed il relativo estratto saranno disponibili sui siti telematici istituzionali della Città e delle Circoscrizioni cittadine, all'Albo pretorio cittadino e saranno inoltre pubblicati secondo la vigente normativa a cura dell'Area Appalti ed Economato.

L'importo della gara è stato stimato in euro 1.648.710,00 al netto dell'IVA. Tale importo è stato calcolato tenendo conto sia del valore patrimoniale dell'impianto sportivo sia di una stima del flusso dei corrispettivi pagati dai fruitori dei servizi in concessione, considerando il periodo minimo di concessione pari ad anni cinque. (all. 5)

Il presente provvedimento non è soggetto alla validazione della Direzione Economato prevista dalle circolari del 20 ottobre 2011 prot. 4650 e del 22 maggio 2014 prot. 5282.

Il presente provvedimento è adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale del 31 luglio 2012 (mecc. 2012 04257/008) ed è stato acquisito il visto del Servizio Controllo Utenze e Contabilità Fornitori, così come da validazione notificata in data 6 novembre 2014 (All. 6).

Il presente provvedimento è conforme alla Circolare del 30 luglio 2013 prot. 9573 inerente alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato che ha ottenuto il nulla osta della Commissione in data 27 ottobre 2014 (all. 7).

Tutto ciò premesso,

## LA DIRIGENTE

Visto l'art. 107 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 18 Agosto 2000 n. 267;

Visto l'art. 74 dello Statuto della Città;

## DETERMINA

Di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa che qui integralmente si richiamano:

1. l'indizione di un secondo esperimento di gara per la concessione in gestione sociale in regime di convenzione dell'impianto sportivo comunale sito in corso Moncalieri 22 mediante procedura negoziata con pubblicazione di bando con aggiudicazione all'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base dell'esito dei lavori della Commissione giudicatrice che sarà nominata ai sensi dell'art. 4 del vigente Regolamento n. 295 della Città di Torino e sulla base dei parametri di cui all'articolo 3 del disciplinare di gara allegato al presente provvedimento;
2. di approvare il disciplinare di gara che si allega al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale (all. n. 3);
3. di approvare la pubblicazione del disciplinare di gara e del relativo estratto (bando);
4. di trasmettere copia della presente determinazione con il relativo disciplinare di gara all'Area Appalti ed Economato affinché provveda alla pubblicazione del disciplinare di gara e relativo estratto secondo la vigente normativa ed ai successivi adempimenti;
5. di demandare a successivo provvedimento la concessione in gestione sociale a terzi in regime di convenzione dell'impianto sportivo comunale sito in corso Moncalieri 22;
6. di dare atto che la presente determinazione è stata sottoposta al controllo di regolarità amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis TUEL e che con la sottoscrizione si rilascia parere di regolarità tecnica generale;

215-43272/010

7. di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione internet "amministrazione aperta".

Torino,

LA DIRIGENTE  
Dr.ssa Susanna ROBERTO