

(Pubblicazione ai sensi degli artt. 37, co. 1, lett.b) D.Lgs. n. 33/2013 e 29, co. 1, D. Lgs. n. 50/2016)

Oggetto	Concessione in gestione sociale dell'impianto sportivo comunale denominato "Villa Glicini" di rilevanza cittadina sito in viale Ceppi 5, Torino
CIG. (Codice Identificazione Gara)	8912466F98

FAQ 11 ottobre 2021

DOMANDA 1

Nel bando sono definite "attività di mercato" le aree fitness, attrezzistica, sauna e piscina estiva (attività natatorie).

Nello specifico delle aree nel progetto che è nostro obiettivo presentare l'area fitness ed attrezzistica verrebbe utilizzata come area di preparazione atletica e scherma. In base a questa scelta non sarebbero più aree commerciali. E' possibile cambiare le finalità d'uso e di conseguenza il canone annuo relativo a concessione ed utenze?

RISPOSTA 1

L'art. 7 del capitolato di gara titolato "Canone" richiama la "relazione di perizia dell'Ufficio Valutazioni della Divisione Patrimonio, Partecipate, Facility e Sport del 26 giugno 2020, prot. 1570", che ha stimato il canone annuo dell'impianto sportivo in base ad una serie di indagini e studi sotto il profilo tecnico economico.

Gli spazi per la pratica di "attività di mercato" sono stati identificati in base alle potenzialità di utilizzo che consentono di trarre dei profitti e non sotto il profilo della destinazione.

Pertanto, fermo restando le potenzialità di esercizio che tali spazi consentono, non è possibile apportare alcuna modifica al canone annuo né di conseguenza alle utenze rispetto a quanto stabilito nella succitata relazione di perizia.

DOMANDA 2

Nel bando sono definite "aree commerciali" le aree bar-ristorante ed eventuali sale riunioni.

Le sale riunioni sono aree utili all'associazione per svolgere le attività sociali (direzione, meeting, segreteria, organizzazione, ecc.). Pertanto riteniamo NON debbano essere inserite nel computo delle aree commerciali. In base a questo utilizzo è possibile cambiare le finalità d'uso e di conseguenza il canone annuo relativo a concessione ed utenze?

RISPOSTA 2

L'art. 18 del capitolato di gara in riferimento alle sale riunioni precisa che le stesse "non sono presenti al momento della pubblicazione del bando" come stabilito nella consistenza dell'impianto sportivo riportata nella relazione di perizia di cui alla risposta n. 1. Pertanto eventuali previsioni future di utilizzo di spazi esistenti come sale riunioni, dovranno essere regolarmente autorizzate dagli uffici competenti, considerato che nelle planimetrie (**all. 2/A**) di cui all'art. 2 del capitolato di gara non sono presenti. Relativamente al regime del canone e delle utenze si applicherà quanto previsto rispettivamente nell'art. 11 e nell'art. 13 lett. a) del Regolamento Comunale n. 295 "per la gestione sociale in regime di convenzione degli impianti sportivi comunali".

DOMANDA 3

Si vuole ancora riportare l'attenzione della società appaltante sulla risposta data al quesito posto in quanto lo stesso a nostro avviso riporta indicazioni contrarie al bando. Da una attenta lettura, confermando quanto in realtà già riportato dalla stazione appaltante nella prima risposta che riportiamo: "L'attività sportiva prevalente dell'impianto è definita puntualmente nell'art. 1 co. 1 ultima riga del disciplinare di gara che si riporta integralmente: "L'attività sportiva prevalente dell'impianto è la scherma". Riguardo specificatamente la capacità tecnica e professionale, il disciplinare di gara all'art. 4 lett. b) e all'art. 7 p. 1) g, lett. b) rimanda chiaramente e inequivocabilmente alla gestione di un "impianto sportivo di scherma".

Appare del tutto evidente come il requisito di attività prevalente scherma dovrà essere garantito e proposto nella conduzione dello stesso negli anni di affidamento, mentre il requisito di capacità tecnica professionale richiesto dal disciplinare di gara è "un impianto sportivo di scherma" senza indicare né ad uso prevalente né tantomeno esclusivo.

Inutile ricordare che il requisito di capacità tecnica è un mero requisito di accesso al bando mentre sarà sempre comunque compito della commissione giudicatrice andare poi a dare punteggi differenti in base alle qualifiche ed esperienze in base curricula dei partecipanti.

RISPOSTA 3

Ad integrazione della risposta n. 1 del 6 ottobre 2021 e della risposta n. 2 del 7 ottobre 2021 si chiarisce che il requisito del disciplinare di gara, di cui all'art. 4, lett. b), e all'art. 7 p. 1) g, lett. b) "gestione di un impianto di scherma" deve essere inteso come gestione di un impianto sportivo, anche pluridisciplinare, ma comunque tale gestione deve essere stata svolta in maniera nettamente prevalente in funzione dell'erogazione del servizio afferente la disciplina della scherma, la quale, rispetto ad eventuali altre discipline svolte nell'impianto, abbia avuto una rilevanza decisamente superiore nella gestione, organizzazione, e in tutte le attività accessorie. Infatti, nella fattispecie che qui rileva, l'espressione relativa al requisito «gestione di un impianto di scherma» indica tutti gli atti ed i fatti della gestione (in termini di azioni e i processi) svolti da ciascun concorrente, nel tempo richiesto dal disciplinare - art. 4 lett. b) – e conseguentemente viene richiesta *una dichiarazione, sottoscritta da Legale Rappresentante dell'Ente, di aver gestito presso soggetti pubblici, negli ultimi 5 anni antecedenti la data di pubblicazione del disciplinare per un periodo continuativo di almeno un anno, un impianto di scherma. Tale gestione deve essere stata effettuata per un periodo continuativo di almeno un anno. La dichiarazione dovrà riportare le seguenti specificazioni: denominazione impianto gestito, luogo ed indirizzo, data inizio gestione, data fine gestione, ente concedente* - per assicurare l'ottimale funzionamento dell'impianto considerato ed in tale ambito assicurare soprattutto, vista la storicità e la tradizione dell'attività svolta presso l'impianto di cui trattasi, una ottimale erogazione del servizio con una gestione di alta qualità nell'ambito della scherma, quale disciplina prevalente. Tale gestione, come accennato, necessità di capacità specifica e di alto livello che si estrinseca in elementi qualificanti come appunto l'organizzazione, la struttura organizzativa dell'impianto (corsi, competizioni, preparazione atletica, etc), la conduzione edilizia e logistica (palestre dedicate alla disciplina, gestione degli attrezzi), l'aspetto promozionale della disciplina, il contenuto del contratto con l'ente pubblico concedente.