

(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 20 ottobre 2021

DOMANDA 1

Nel bando è specificata quale area commerciale la zona relativa al fitness e alla sauna con i relativi servizi igienici e spogliatoi.

Il sopralluogo ha evidenziato l'impossibilità di accesso a tali aree agli utenti disabili e fruitori di carrozzina.

Nessun montacarichi può essere installato all'interno perchè la struttura non lo permette per via degli spazi non sufficienti nelle rampe di scale, in particolare quelle che conducono agli spogliatoi, servizi igienici e alla sauna e nessun elevatore esterno è ipotizzabile senza sconvolgere l'aspetto estetico della struttura che deve essere tutelato.

Alla luce di quanto evidenziato si ritiene non perseguibile l'utilizzo commerciale degli spazi in quanto non accessibili al pubblico.

Gli spazi nella progettualità futura potranno essere utilizzati solo dai soci atleti che praticano attività sportiva.

Pertanto, venendo meno l'utilizzo pubblico e commerciale di tale area, si chiede di riconsiderare l'area come "sportiva" e ricalcolare i costi di concessione e 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, tenendo conto anche che in passato hanno permesso la pratica di attività rivolte ad un pubblico di non atleti e che in futuro consentiranno di essere utilizzati per attività similari.

Per la conformazione della struttura l'accesso alle persone diversamente abili è consentito da una rampa laterale posizionata nel cortile laterale lato est dell'ingresso principale che conduce al piano terreno e ad un ascensore con ampiezza pari a 78/80 cm che consente l'ingresso al piano interrato della palestra di scherma, dotata di servizi per le persone diversamente abili, e al piano primo all'interno della palestra fitness/attrezzistica, dotata di servizi per le persone diversamente disabili.

DOMANDA 2

Nel bando è specificato che il valore stimato della concessione risulta pari ad euro 1.974.115,00, al netto di IVA e che tale importo è stato calcolato tenendo conto di una stima degli introiti derivante dal rendiconto di gestione del concessionario uscente dell'anno 2018/2019, moltiplicata per il periodo minimo di concessione (5 anni).

Alla luce di quanto dichiarato si richiede di allegare al bando anche il rendiconto di gestione dell'anno 2018/2019 per una comprensione dei costi e ricavi di gestione.

RISPOSTA 2

L'art. 2 del disciplinare di gara titolato "Valore, durata e decorrenza della concessione" stabilisce che *il valore stimato della concessione risulta pari ad euro 1.974.115,00, al netto di IVA. Tale importo è stato calcolato tenendo conto di una stima degli introiti derivante dal rendiconto di gestione del concessionario uscente dell'anno 2018/2019, moltiplicata per il periodo minimo di concessione (5 anni)*

Pertanto si riporta il dettaglio delle voci dei ricavi suddivisi per discipline sportive e attività:

Ricavi Anno finanziario 2018/2019

Disciplina e Attività	EURO
Scherma	192.390,00
Tennis/ Calcio a 5	36.297,00
Palestra/Area Fitness/ Piscina	60.000,00
Campo Sportivo Estivo	103.063,00
Altri ricavi	3.073,00
TOTALE Entrate	394.823,00