



CITTA' DI TORINO

## CIRCOSCRIZIONE **DUE**

SANTA RITA - MIRAFIORI NORD - MIRAFIORI SUD

### PROCEDURA APERTA DISCIPLINARE DI GARA

#### CONCESSIONE IN GESTIONE SOCIALE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE SITO IN VIA CARLO DEL PRETE 64/B. CIG N. 9801199D45.

#### Indice

Premessa – Informazioni generali

Articolo 1: Oggetto

Articolo 2: Valore, durata e decorrenza della concessione

Articolo 3: Soggetti ammessi

Articolo 4: Requisiti per la partecipazione

Articolo 5: Avvalimento

Articolo 6: Subappalto

Articolo 7: Modalità di presentazione della documentazione e dell'offerta

1. BUSTA "A": ISTANZA DI AMMISSIONE E DOCUMENTI CORRELATI

1.1 ISTANZA DI AMMISSIONE

1.2 DOCUMENTO "PASSOE"

1.3 ORIGINALE DELLA RICEVUTA DELLA CAUZIONE PROVVISORIA

1.4 IMPEGNO DI UN FIDEIUSSORE

1.5 COPIA ATTO COSTITUTIVO

1.6 DIMOSTRAZIONE DELLA CAPACITÀ TECNICA E PROFESSIONALE

1.7 COPIA DEI BILANCI

1.8 COPIA DEL PATTO DI INTEGRITÀ

1.9 DOCUMENTO DI GARA UNICO EUROPEO - D.G.U.E.

1.10 RICEVUTA AVVENUTO SOPRALLUOGO

2. BUSTA "B": OFFERTA TECNICA

2.1 PROGETTO TECNICO

2.2 PROGETTO SOCIALE

2.3 RELAZIONE RELATIVA ALLA COMPOSIZIONE DEL TEAM PREPOSTO  
AL SERVIZIO E RETE TERRITORIALE

3. BUSTA "C": OFFERTA ECONOMICA

3.1 ONERI RELATIVI AL CANONE DI CONCESSIONE

3.2 ONERI RELATIVI ALLE UTENZE

3.3 PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

3.4 DICHIARAZIONE SOTTOSCRITTA DA UNO O PIÙ ISTITUTI  
FINANZIATORI

3.5 IMPEGNO A DARE ATTUAZIONE AL PIANO FINANZIARIO

Articolo 8: Criterio di aggiudicazione e disposizioni connesse

1. Progetto tecnico

2. Progetto sociale
3. Relazione relativa alla composizione del team preposto al servizio e rete territoriale
4. Offerta Economica
5. Società ed Associazioni Sportive Dilettantistiche, Enti di Promozione Sportiva, Discipline Sportive Associate e Federazioni Sportive Nazionali

Articolo 9: Finalità sociali  
Articolo 10: Commissione giudicatrice  
Articolo 11: Garanzia provvisoria  
Articolo 12: Garanzia definitiva  
Articolo 13: Modalità di aggiudicazione  
Articolo 14: Canone  
Articolo 15: Utenze e oneri di gestione  
Articolo 16: Comunicazioni  
Articolo 17: Chiarimenti  
Articolo 18: Ulteriori disposizioni  
Articolo 19: Definizione delle controversie  
Articolo 20: Trattamento dei dati personali  
Articolo 21: Norma di rinvio

### **Premessa – informazioni generali**

Il presente disciplinare di gara contiene le norme relative alle modalità di partecipazione alla procedura di gara indetta dalla Circoscrizione 2, alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa e alla procedura di aggiudicazione, nonché alle altre ulteriori informazioni relative alla gara avente ad oggetto la **“Concessione della gestione sociale in regime di convenzione dell'impianto sportivo polivalente comunale di Torino sito in Via Carlo Del Prete 64/b”**.

La concessione in oggetto è stata disposta in esecuzione della **deliberazione del Consiglio Circostrizionale n. 2 (DELCl 54/2021) proposta di esternalizzazione ai sensi dell'art. 2 comma 1 del Regolamento Comunale 295 del 22/07/21)**. La destinazione d'uso è stata modificata con nota prot.1716/4.80.5 in data 02/04/21.

La procedura sarà espletata come concessione di servizi, ai sensi degli artt. 60, 164 e seguenti della Parte III, Titolo I Capo I del D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i. e relativi atti attuativi, conformemente alle disposizioni, per quanto compatibili, contenute nelle parti I e II del succitato D.Lgs n. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i. relativamente ai principi generali, alle esclusioni, alle modalità e alle procedure di affidamento, alle modalità di pubblicazione e redazione dei bandi e degli avvisi, ai requisiti generali e speciali e ai motivi di esclusione, ai criteri di aggiudicazione, alle modalità di comunicazione ai candidati e agli offerenti, ai requisiti di qualificazione degli operatori economici, ai termini di ricezione delle domande di partecipazione alla gara, delle offerte e alle modalità di esecuzione.

In particolare, la procedura suddetta sarà espletata con le modalità specificate nel presente disciplinare, nel Regolamento per la disciplina dei contratti della Città n. 386 e nel Regolamento per la gestione sociale in regime di convenzione degli impianti sportivi della Città n. 295.

**L'aggiudicazione avverrà con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95 comma 2 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.**

Per quanto non espressamente previsto nel citato decreto e nei relativi atti attuativi, ai sensi dell'art. 30 comma 8 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., alle procedure di affidamento e alle altre attività amministrative in materia di contratti pubblici si applicano le disposizioni di cui alla Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., mentre alla stipulazione del contratto e alla fase di esecuzione si applicano le disposizioni del Codice Civile.

Ai sensi dell'art. 28 del D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i. l'oggetto prevalente della concessione è la gestione sociale dell'impianto sportivo sopra citato, da destinare ad attività sportive coerenti con la proposta progettuale presentata.

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 165 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., il corrispettivo del servizio sarà costituito nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio medesimo.

A carico del Comune non vi sono costi fatti salvi i contributi per le utenze previsti dall'art. 13 del Regolamento Comunale per la Gestione Sociale in regime di convenzione degli impianti sportivi comunali n. 295.

Il Comune ed il concessionario disciplinano mediante convenzione i reciproci rapporti in merito all'affidamento in concessione dell'impianto sportivo sulla base dei principi per la ripartizione dei rischi così come individuati nella "Matrice dei Rischi" - Allegato 1/J.

Nel rapporto concessorio sono posti in capo al Concessionario il rischio progettazione e realizzazione degli investimenti, il rischio domanda (inteso, tra l'altro, come il rischio legato ai diversi volumi di domanda del servizio che il Concessionario mira a soddisfare ovvero il rischio legato alla mancanza di utenza), il rischio di finanziamento (inteso come mancato reperimento delle risorse di finanziamento e/o incremento dei tassi), nonché degli altri rischi come indicati nella Matrice dei Rischi (**all. 1/J**).

Il Responsabile del procedimento è Maria Antonietta Consiglio  
telefono: 01101132527

- e-mail: [MariaA.Consiglio@comune.torino.it](mailto:MariaA.Consiglio@comune.torino.it)

- pec: [decentramento@cert.comune.torino.it](mailto:decentramento@cert.comune.torino.it)

## **Art. 1 Oggetto**

L'oggetto della concessione è la gestione dell'impianto sportivo polivalente sito in via Carlo Del Prete 64/b, comprensivo di tutte le aree verdi e pertinenze, delle attività sportive, tecnico-operative e manutentive della struttura.

Per l'attuale consistenza dell'impianto sportivo, si rinvia all'art. 2 del capitolato di gara.

Le planimetrie, allegate al capitolato di gara, sono fruibili in formato cartaceo presso l'Ufficio Concessioni Impianti Sportivi della Circoscrizione 2, Strada Comunale di Mirafiori n. 7 e in formato PDF:

- sul sito della Città – Appalti e Bandi - <http://www.comune.torino.it/bandi/>
- sul sito della Circoscrizione 2 - <http://www.comune.torino.it/circ2>
- sul sito Sport e Tempo Libero <http://www.comune.torino.it/sportetempolibero>

## Art. 2 Valore, durata e decorrenza della concessione

Il valore stimato della concessione risulta pari ad Euro **84.375,00** al netto di IVA. Tale importo è stato calcolato tenendo conto di una stima degli introiti derivante dal rendiconto di gestione del concessionario uscente (riferito all'anno 2016), moltiplicata per il periodo minimo di concessione (5 anni).

La concessione potrà avere durata da un minimo di 5 anni fino a un massimo di 20 anni.

Qualora venga presentato un progetto tecnico che implichi per gli interventi previsti una durata superiore, il concorrente dovrà dimostrare di voler investire ulteriori risorse per la realizzazione di opere di ristrutturazione o miglioria conformemente alla normativa vigente in materia edilizia e urbanistica.

In questo caso la determinazione della durata dell'affidamento in gestione sarà adeguatamente ponderata proporzionalmente all'ammontare dell'investimento previsto, documentato dal Piano Economico Finanziario (PEF) da presentare in sede di offerta, relativo alla gestione dell'impianto e finalizzato alla promozione dell'attività sportiva e all'implementazione e al miglioramento della fruizione dell'impianto stesso. Ciascun concorrente dovrà prevedere nel PEF la durata prevista della concessione in base ai ricavi ed ai costi complessivi stimati e derivanti dalla gestione operativa e relativi agli investimenti previsti oltre a quelli prioritari, alla relativa vita utile, alla durata degli eventuali finanziamenti.

In ossequio ai principi di derivazione euro comunitaria, di cui all'art. 168 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., come recepiti nell'art. 17 della L.R. 1 ottobre 2020, n. 23, la stesura degli atti suindicati dovrà osservare il principio di limitazione della durata, nonché il criterio della ragionevolezza nell'individuazione del periodo di tempo necessario al recupero degli investimenti, che nelle previsioni del testo regolamentare della Città – Regolamento n. 295 – è stato indicato in massimo anni 20.

In tal caso per determinare la durata complessiva in numero di anni della concessione si applicherà la seguente formula, il cui calcolo può essere effettuato con l'utilizzo della tabella attuariale allegata al presente bando (**all. 1/A**):

$$D = X1 + 5$$

dove:

X1 = valore indicato nella colonna 1 della tabella in corrispondenza del valore X2, presente nella colonna 2 della stessa tabella, più prossimo al coefficiente X risultante dal seguente rapporto:

$$X = \frac{C}{I}$$

In sintesi:

D = durata complessiva della concessione in anni

C = importo del canone annuale al netto dell'I.V.A.

I = importo degli investimenti proposti al netto dell'I.V.A e di eventuali oneri fiscali

X = coefficiente da calcolarsi come sopra indicato;

X2 = valore presente nella colonna 2 della tabella più prossimo a X;

X1 = valore indicato nella colonna 1 della tabella in corrispondenza del valore X2 presente nella colonna 2, e corrispondente al numero di anni da sommarsi alla durata minima della concessione (pari ad anni 5);

5 = durata minima della concessione.

A titolo di esempio:

se  $C/I = 0.184$  il coefficiente X2 di cui alla colonna 2 della tabella più vicino al risultato ottenuto sarà 0,179220874 e pertanto X corrisponderà ad anni 6, da sommare alla durata minima di 5 anni; la durata complessiva della concessione sarà quindi di anni 11 ( $D = 5+6 = 11$ ).

La decorrenza della durata, a tutti gli effetti giuridici, inizierà dalla data di sottoscrizione del contratto, secondo i termini previsti dal D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

### **Art. 3 Soggetti ammessi**

Possono partecipare alla gara:

- Enti di Promozione Sportiva,
- Federazioni Sportive nazionali,
- Discipline Sportive associate, riconosciuti/e dal CONI o dal CIP,
- Società e Associazioni Sportive Dilettantistiche in possesso del riconoscimento del CONI o dal CIP iscritte nel registro nazionale del CONI ed affiliate ad una delle federazioni sportive nazionali,
- Enti non commerciali e Associazioni senza fini di lucro che perseguono finalità formative, ricreative e sociali dimostrando capacità operativa adeguata alle attività da realizzare.
- Società di capitali o società cooperative ai sensi dell'art. 2 c. 3 del Regolamento comunale n. 295 stante l'esito infruttuoso della procedura di gara 16/2023

#### ***Raggruppamenti temporanei di concorrenti***

Si precisa che i suddetti soggetti possono presentare offerta congiunta anche se non ancora costituiti, con le modalità di cui all'art. 48 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

In tal caso:

- ciascun soggetto dovrà essere in possesso dei requisiti richiesti (atto costitutivo, statuto, curriculum, bilanci), e nel suo complesso il raggruppamento dovrà dimostrare la capacità tecnico-professionale di cui al successivo articolo 4;
- ai sensi dell'art. 48, comma 7, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. è fatto divieto al singolo concorrente di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora lo stesso abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento di concorrenti a pena di esclusione di tutte le diverse offerte presentate.

Salvo quanto disposto ai commi 18 e 19 dell'art. 48 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., è vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti temporanei di concorrenti rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta.

Il raggruppamento dovrà essere formalizzato entro 20 (venti) giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione.

## **Art. 4**

### **Requisiti per la partecipazione**

Ai fini della partecipazione alla procedura di gara, i soggetti interessati devono possedere tutti i requisiti di seguito elencati:

1. **Requisiti generali:** assenza delle cause di esclusione previste dall'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e dall'art. 53, comma 16 ter, D.Lgs. n. 165/2001;
2. **Requisiti speciali:** I soggetti di cui all'art. 3, per essere ammessi alla procedura di gara, dovranno dimostrare il possesso di adeguati:
  - a) **Requisiti di capacità economico-finanziaria:** ai sensi dell'art. 83 comma 1 del D.Lgs. n. 50/2016, attraverso la produzione di copia dei bilanci preventivi e consuntivi approvati negli ultimi 3 anni antecedenti la data di pubblicazione del disciplinare di gara o per periodi inferiori, in caso di minor periodo dell'attività dalla costituzione, dai quali risulti un complessivo buon andamento ed equilibrio finanziario. Il soggetto interessato deve in ogni caso dichiarare di non avere debiti a qualsiasi titolo nei confronti del Comune di Torino, di enti pubblici o di gestori di pubblici servizi oppure di aver concordato e sottoscritto un piano di rientro con il Comune di Torino, enti pubblici o gestori di pubblici servizi, per il recupero dei pagamenti relativi al/i canone/i di concessione impianti sportivi e/o al pagamento delle utenze o di altra natura e di essere in regola con i pagamenti dei ratei.
  - b) **Requisiti di capacità tecnico-professionale:** attraverso la produzione di:
    - dichiarazione attestante il curriculum della/e Società, Associazione/i, Ente/i o Federazione/i contenente il numero degli associati e l'elenco delle attività praticate negli ultimi 3 anni antecedenti la data di pubblicazione del presente disciplinare, o per periodi inferiori, in caso di minor periodo dell'attività dalla costituzione;
    - dichiarazione, sottoscritta da Legale Rappresentante dell'Ente, di aver gestito negli ultimi 3 anni antecedenti la data di pubblicazione del presente disciplinare, un impianto sportivo, o per periodi inferiori, in caso di minor periodo dell'attività dalla costituzione. 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.

## **Art. 5**

### **Avvalimento**

Ai sensi dell'art. 89 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. l'operatore, singolo o in raggruppamento ai sensi dell'art. 45 del medesimo D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i., può dimostrare il possesso dei requisiti speciali, con esclusione dei requisiti di cui all'articolo 80 medesimo D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., sanciti dal presente disciplinare quale condizione minima di partecipazione, avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto.

Il concorrente e l'ausiliario sono responsabili in solido nei confronti della Stazione Appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

**Non è consentito, a pena di esclusione**, che dello stesso ausiliario si avvalga più di un concorrente e che partecipino alla gara sia l'ausiliario sia il concorrente che si avvale dei requisiti.

Qualora il concorrente si avvalga dei requisiti dell'ausiliario dovrà **allegare**:

1. **il contratto di avvalimento**, in originale o copia autenticata, in virtù del quale l'ausiliario si obbliga nei confronti del concorrente a fornire i requisiti ed a mettere a disposizione le risorse necessarie, che devono essere dettagliatamente descritte, per tutta la durata dell'appalto. Il contratto di avvalimento deve contenere, **a pena di nullità**, la specificazione dei requisiti forniti e delle risorse e mezzi messi a disposizione dall'ausiliario.
2. **una dichiarazione sostitutiva utilizzando il modulo (all. 1/F)** sottoscritta dall'ausiliario in cui quest'ultimo attesta:
  - a) il possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i.;
  - b) l'obbligo verso il concorrente e verso la stazione appaltante a mettere a disposizione, per tutta la durata dell'appalto, le risorse necessarie di cui è carente il concorrente;
  - c) la non partecipazione alla gara.

## **Art. 6 Subappalto**

Il concorrente dovrà indicare all'atto dell'offerta le parti del servizio che intende subappaltare, in conformità a quanto previsto dall'art. 174 del D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i.. In mancanza di indicazione dell'intento, il subappalto sarà vietato.

Come previsto nel patto di integrità (**all. 1/C**) sottoscritto dall'offerente, non saranno autorizzati i subappalti richiesti dall'aggiudicatario in favore di altri concorrenti che abbiano partecipato alla stessa gara. I subappaltatori devono possedere i requisiti previsti dall'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

Il contratto di subappalto sottoscritto dall'aggiudicatario e dal subappaltatore dovrà essere consegnato alla Città entro 20 (venti) giorni dalla determinazione dirigenziale di proposta di aggiudicazione della gara con sospensiva di efficacia. Il subappalto sarà approvato con apposita determinazione dirigenziale della Città.

## **Art. 7 Modalità di presentazione della documentazione e dell'offerta**

I soggetti interessati alla gara dovranno presentare, a pena di esclusione, un plico chiuso e sigillato contenente 3 buste contrassegnate dalle lettere A - B - C con le modalità di seguito precisate:

1. **BUSTA A: "ISTANZA DI AMMISSIONE E DOCUMENTI CORRELATI"** contenente:

- 1.1) **ISTANZA DI AMMISSIONE** alla gara in bollo, nel rispetto di quanto stabilito dal D.P.R. 642/1972, o, per i soggetti esenti per legge, in carta semplice redatta in lingua italiana, datata e sottoscritta dal legale rappresentante, presentata unitamente ad una copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale del sottoscrittore ai sensi dell'art. 38, comma 3, del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000.  
L'istanza dovrà essere redatta e contenere tutte le dichiarazioni rese sotto la responsabilità penale del dichiarante (art. 76 D.P.R. n. 445/2000), di cui al modulo allegato al presente disciplinare (**all. 1/B**).



L'istanza di partecipazione alla gara dovrà essere corredata dai seguenti documenti, sempre contenuti nella busta "A":

- 1.2) **DOCUMENTO "PASOUE"**, debitamente sottoscritto, rilasciato dal servizio AVCPASS comprovante la registrazione al servizio per la verifica del possesso dei requisiti di carattere generale e speciale. I soggetti interessati a partecipare alla procedura devono obbligatoriamente registrarsi al sistema accedendo all'apposito link sul Portale ANAC al seguente indirizzo [www.anticorruzione.it](http://www.anticorruzione.it) (servizi ad accesso riservato – AVCPASS) secondo le istruzioni ivi contenute, **specificando se trattasi di operatore singolo, in raggruppamento temporaneo, in avvalimento**. *In caso di avvalimento*: il concorrente dovrà generare il PASOUE congiuntamente con l'ausiliario;
- 1.3) **ORIGINALE DELLA RICEVUTA DELLA CAUZIONE PROVVISORIA** a corredo dell'offerta, comprovante il versamento di € 1.687,50 pari al 2% del valore presunto della gara posto ad € 84.375,00. La garanzia dovrà essere costituita con le modalità di cui all'art. 93 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i nonché come specificato al successivo art. 11;
- 1.4) **IMPEGNO DI UN FIDEIUSSORE**, anche diverso da quello che ha rilasciato la cauzione provvisoria, (e anche nel caso di versamenti in contanti, con bonifico, in assegni circolari o in titoli del debito pubblico) a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario, di cui all'art. 103 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. La mancata presentazione di tale impegno comporterà l'esclusione dalla gara, ai sensi dell'art. 93 comma 8 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.; tale dichiarazione di impegno non è richiesta alle microimprese, piccole e medie imprese e ai raggruppamenti temporanei esclusivamente dalle medesime costituiti;
- 1.5) **COPIA ATTO COSTITUTIVO (regolarmente registrato) E STATUTO** della/e Società, Ente/i, Federazione/i o Associazione/i ed eventuali successivi aggiornamenti relativi alle cariche sociali ricoperte al momento di partecipazione alla gara;
- 1.6) **DIMOSTRAZIONE DELLA CAPACITÀ TECNICA E PROFESSIONALE** mediante dichiarazione sottoscritta dal Legale Rappresentante attestante:
  - a) il curriculum della/e Società, Associazione/i, Società, Ente/i o Federazione/i contenente il numero degli associati e l'elenco delle attività praticate negli ultimi 3 anni antecedenti la data di pubblicazione del presente disciplinare;
  - b) di aver gestito negli ultimi 3 anni antecedenti la data di pubblicazione del presente disciplinare, o per periodi inferiori, in caso di minor periodo dell'attività dalla costituzione, un impianto sportivo. 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;
    - modalità operative di gestione.
- 1.7) **COPIA DEI BILANCI** (preventivi e consuntivi approvati) negli ultimi 3 (tre) anni precedenti o per periodi inferiori in caso di minor periodo dell'attività dalla costituzione, dai quali risulti un complessivo buon andamento ed equilibrio finanziario;
- 1.8) **COPIA DEL PATTO DI INTEGRITÀ** sottoscritto dal legale rappresentante (**all. 1/C**); la mancata accettazione delle clausole costituisce **pena di esclusione dalla gara**, ai sensi dell'art. 1, comma 17 della legge 190/2012;



- 1.9) DOCUMENTO DI GARA UNICO EUROPEO - D.G.U.E.** debitamente compilato, utilizzando il modulo (**all. 1/D**) che dovrà essere sottoscritto dal legale rappresentante, le istruzioni per la compilazione si trovano nell'allegato (**all. 1/E**). **In caso di**
- **subappalto:** il concorrente dovrà obbligatoriamente compilare la sezione del D.G.U.E. relativa ai dati del subappalto;
  - **in caso di raggruppamento temporaneo:** ogni operatore dovrà presentare il proprio D.G.U.E.;
  - **di avvalimento:** sia l'ausiliario che il concorrente dovranno presentare ognuno il proprio D.G.U.E. e il concorrente dovrà compilare anche la PARTE II Sezione C;
- 1.10) RICEVUTA AVVENUTO SOPRALLUOGO:** sottoscritta da personale dell'Ufficio concessioni Impianti Sportivi della Circoscrizione 2 (**all. 1/K**). È obbligatoria l'effettuazione di sopralluogo per presa visione dell'impianto oggetto di concessione, a fini di verificarne lo stato effettivo di manutenzione.
- Il concorrente può richiedere il sopralluogo prendendo contatti con l'Ufficio Concessioni Impianti Sportivi ai numeri 01101135030 - 01101135015 e inviando una e-mail all'Ufficio ([concessioneimpiantisport2@comune.torino.it](mailto:concessioneimpiantisport2@comune.torino.it)).
- In caso di Raggruppamenti Temporanei di Concorrenti il sopralluogo dovrà essere effettuato dal legale rappresentante (o suo delegato) del concorrente designato quale capogruppo nell'istanza di partecipazione.
- Data e ora del sopralluogo sono concordati e comunicati al concorrente con apposita e-mail. Il sopralluogo può essere effettuato dal legale rappresentante in possesso del documento di identità o da soggetto in possesso del documento di identità e apposita delega e copia del documento di identità del delegante.

**Per i Raggruppamenti Temporanei di Concorrenti:**

- deve essere presentata **la descrizione delle parti del servizio** che saranno eseguite da ciascun soggetto aderente al raggruppamento;
- Ogni soggetto facente parte del raggruppamento dovrà compilare **l'istanza di partecipazione (all. 1/B)** presentando:
- **la DOCUMENTAZIONE** di cui ai punti 1.2, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9;
  - **la DELIBERAZIONE DI INTENTO** di gestire l'impianto in forma aggregata con l'impegno di conformarsi alla disciplina prevista per il raggruppamento temporaneo di prestatori di servizi.

**Per l'Avvalimento,** devono essere presentati:

- **il CONTRATTO DI AVVALIMENTO**, in originale o copia autenticata;
- **la DICHIARAZIONE** sottoscritta dall'ausiliario (**all. 1/F**).

**2. BUSTA B: "OFFERTA TECNICA"** contenente la seguente documentazione:

**2.1) PROGETTO TECNICO**

Attualmente l'impianto è adibito al gioco delle bocce ma sarà possibile variare la destinazione d'uso del medesimo convertendolo in una struttura idonea ad ospitare altre attività sportive.

Poiché la Circoscrizione riconosce la struttura come spazio fruibile per la realizzazione di diverse discipline sportive, sarà eventualmente consentita la trasformazione dell'impianto sportivo esistente, prevedendo modifiche di utilizzo di parti e spazi limitati.

Il concorrente dovrà illustrare gli interventi per la riqualificazione dell'impianto sportivo. Per il miglioramento della funzionalità dell'impianto e soprattutto per la messa in sicurezza del medesimo, in conformità con le disposizioni di legge previste in materia, il progetto dovrà anche tenere conto delle seguenti migliorie:

- 1) utilizzo di fonti di energia alternativa;
- 2) interventi finalizzati all'efficientamento e al risparmio energetico;
- 3) interventi rivolti all'eliminazione delle barriere architettoniche;
- 4) saranno possibili interventi per migliorare la gestione, la funzionalità sulla base della vigente normativa sugli impianti sportivi (D.M. 18/03/96 - normativa C.O.N.I.), nel rispetto dei parametri edilizi e urbanistici previsti dal P.R.G. vigente e dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia ambientale e paesaggistica.

**Qualora si propongono opere aggiuntive a quelle esistenti, il progetto dovrà essere corredato da una perizia tecnica dalla quale si evinca la realizzabilità delle opere proposte, ai sensi delle normative vigenti in materia.**

**Il progetto tecnico** dovrà essere redatto e sottoscritto da un professionista iscritto all'albo ed essere costituito da:

- 1) relazione tecnica illustrativa;
- 2) elaborati grafici;
- 3) computo metrico estimativo;
- 4) cronoprogramma degli interventi;
- 5) piano di manutenzione riferito alle opere di migliorie proposte, con indicazione dei costi annuali nel PEF di cui al successivo punto 3.3).

L'offerta tecnica non deve contenere alcun altro elemento oltre a quelli elencati ai punti *a)*, *b)*, *c)*, *d)* relativi al progetto tecnico indicati al successivo articolo 8. Non saranno ammesse offerte tecniche incomplete o condizionate.

**2.2) PROGETTO SOCIALE:** dovrà illustrare le modalità di attuazione della gestione del servizio dal quale devono emergere i seguenti elementi:

- a) programma di gestione operativa dell'impianto:** modalità organizzative interne, orari, frequenze, stagionalità, organizzazione del personale, custodia, pulizia;
- b) programma di gestione delle attività sportive:** attività praticate e loro valenza scolare, sociale, ambientale, promozionale, agonistica, bacino potenziale d'utenza, istruttori, promozione di attività sportive poco diffuse
- c) attività:** culturali, aggregative ed educative rivolte al territorio, compatibili con l'impianto stesso e la sua destinazione, incluse modalità di accesso libero da parte di singoli cittadini e dell'associazionismo;
- d) spazi e orari garantiti:** saranno valutati positivamente i progetti che prevedono un ampliamento di spazi e orari rispetto a quanto indicato al successivo art. 9, attraverso l'incremento delle 15 giornate annue, comprensive di servizi accessori che constano nell'uso di spogliatoi con docce e servizi e nell'impiego di risorse umane del concessionario, in caso di manifestazioni promosse o patrocinate dalla Città;
- e) programma di promozione e comunicazione:** per una valorizzazione ottimale dell'impianto e delle discipline sportive praticate.

**2.3) RELAZIONE RELATIVA ALLA COMPOSIZIONE DEL TEAM PREPOSTO AL SERVIZIO E RETE TERRITORIALE** contenente in particolare:

- a) proposte progettuali e di collegamento con la rete territoriale dei servizi (enti pubblici, scuole e centri di formazione, ASL, enti e associazioni). Saranno considerate valide le proposte che costituiscono una reale collaborazione con i soggetti sopra indicati da dimostrare con lettere di intenti, pertanto non saranno considerate le proposte che prevedono esclusivamente riduzioni tariffarie o sponsorizzazioni;
- b) idoneità del team organizzativo e professionale dedicato alla gestione dell'impianto e alle attività praticate nel medesimo corredato di curricula (numero istruttori, allenatori, competenze e specializzazioni ecc., ruoli e qualificazioni possedute).

**In caso di Raggruppamenti Temporanei di Concorrenti:**

Il progetto tecnico, il progetto sociale e la relazione relativa alla composizione del team proposto devono essere presentati in forma congiunta e sottoscritti dai legali rappresentanti di tutti i concorrenti che faranno parte del raggruppamento.

**3. BUSTA C: "OFFERTA ECONOMICA"** che dovrà contenere la seguente documentazione:

**OFFERTA ECONOMICA** con gli oneri relativi al canone ed il piano economico di gestione e piano finanziario, impegno espresso ed eventuale dichiarazione di istituti finanziari, redatta con l'utilizzo del modulo allegato al presente disciplinare (**all. 1/G**);

**3.1) ONERI RELATIVI AL CANONE DI CONCESSIONE** posti a carico del concessionario:

- 100% del canone per la parte sportiva o eventuale percentuale inferiore proposta dal concorrente, che non potrà essere inferiore al 20% dell'importo del canone individuato all'art. 14 del presente documento;
- 100% del canone per la parte commerciale o eventuale percentuale inferiore proposta dal concorrente, che non potrà essere inferiore al 30% del canone commerciale individuato all'art. 14 del presente documento nel caso il servizio sia riservato ai soci; in presenza di attività commerciale aperta al pubblico con autorizzazione per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, l'onere posto a carico del concessionario dovrà essere pari al 100%.

**3.2) ONERI RELATIVI ALLE UTENZE** posti a carico del concessionario:

- 100% delle utenze per la parte commerciale;
- 100% delle utenze per la parte sportiva o eventuale percentuale inferiore proposta dal concorrente, che non potrà essere inferiore al 50%.

**3.3) PIANO ECONOMICO FINANZIARIO (PEF)** sottoscritto dal legale/i rappresentante/i dell'ente concorrente, da redigere con l'utilizzo delle **linee guida** allegate (**all. 1/H**) composto da:

- a) 1 prospetto (1 foglio di calcolo) suddiviso in CONTO ECONOMICO PREVISIONALE e STATO PATRIMONIALE PREVISIONALE (**all. 1/I**).
  - Il **conto economico previsionale** deve riassumere tutte le voci di ricavo e di spesa (dettagliate per tipologia di attività) che saranno sostenute durante la futura gestione dell'impianto.

Il piano economico dovrà fornire tutti gli elementi utili (qualitativi e quantitativi) atti a dimostrare almeno il pareggio di gestione.

- lo **stato patrimoniale previsionale** da cui deve risultare il piano degli investimenti proposti con indicazione delle fonti di finanziamento (capitale proprio, mutui già contratti o da contrarre, ecc.) per la realizzazione degli investimenti.

b) **relazione di accompagnamento** al PEF: documento che ha lo scopo di illustrare la sostenibilità economica dell'offerta e che illustri i dati riportati e indichi i calcoli degli indicatori di sostenibilità.

Modalità di presentazione del PEF:

Il Piano Economico Finanziario e la Relazione di accompagnamento al PEF sono necessari per consentire la valutazione della convenienza e sostenibilità dell'offerta stessa.

In caso di PEF ritenuto insufficiente a dimostrare la convenienza e sostenibilità dell'offerta il concorrente sarà escluso dalla gara.

**3.4) DICHIARAZIONE SOTTOSCRITTA DA UNO O PIÙ ISTITUTI FINANZIATORI** di manifestazione di interesse a finanziare gli investimenti proposti, nel caso in cui gli stessi non siano realizzati con capitale proprio;

**3.5) IMPEGNO ESPRESSO, a pena di esclusione**, ai sensi dell'art. 171 comma 3 lettera b) del D.Lgs.n. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i, **A DARE ATTUAZIONE AL PIANO FINANZIARIO** e al rispetto dei tempi previsti dallo stesso per la realizzazione degli investimenti proposti.

**I Raggruppamenti temporanei di concorrenti devono obbligatoriamente inserire nella busta C** l'offerta economica congiunta con gli oneri relativi al canone e alle utenze, il Piano Economico Finanziario (prospetti e relazione con le modalità di cui al punto **3.3**), la dichiarazione di istituti finanziatori (in caso di investimenti non realizzati con capitale proprio), l'impegno espresso a dare attuazione al piano finanziario e al rispetto dei tempi previsti dallo stesso, che devono essere presentati in forma congiunta e sottoscritti dai legali rappresentanti di tutti i concorrenti che faranno parte del raggruppamento.

Tale offerta deve **obbligatoriamente contenere la dichiarazione di impegno** che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato come mandatario, il quale stipulerà la convenzione in nome e per conto proprio e dei mandanti.

L'offerta dei concorrenti raggruppati determina la loro responsabilità solidale nei confronti della Civica Amministrazione.

L'Amministrazione si riserva di procedere a idonei controlli sulla veridicità di quanto dichiarato secondo il disposto dell'art. 71 del D.P.R. N. 445/2000.

Le dichiarazioni false o non veritiere comporteranno, oltre alla responsabilità penale del dichiarante, la decadenza dei soggetti partecipanti alla procedura in oggetto, ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. n. 445/2000.

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui di cui al comma 9 dell'art. 83 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. In particolare, in caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e del documento di gara unico europeo di cui all'art. 85 del D.Lgs. n. 50/2016 e

s.m.i., con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica e all'offerta tecnica, la stazione appaltante assegna al concorrente un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, **il concorrente è escluso dalla gara**. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

### **Riepilogo del contenuto delle buste e del plico:**

- **la busta "A"**, sigillata, dovrà contenere:
  - l'istanza di partecipazione,
  - la ricevuta della cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta,
  - impegno del fideiussore,
  - documento PASSOE,
  - la copia dell'atto costitutivo e dello statuto della/e società, ente/i, federazione/i o associazione/i,
  - copia dei bilanci,
  - curriculum societario,
  - dichiarazione di gestione impianto/i,
  - copia del Patto di Integrità e D.G.U.E.,
  - ricevuta avvenuto sopralluogo**e, in caso di avvalimento**, il contratto di avvalimento e dichiarazione sostitutiva dell'ausiliario (**all. 1/F**);
  
- **la busta "B"**, sigillata, dovrà contenere il progetto tecnico, il progetto sociale, la relazione relativa alla composizione del team preposto al servizio e rete territoriale;
  
- **la busta "C"**, sigillata, dovrà contenere:
  - l'offerta economica relativa ai canoni ed alle utenze debitamente sottoscritto dal legale rappresentante, e dai rappresentanti dei concorrenti raggruppandi in caso di RTI e formulata in cifre e in lettere (In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e l'importo indicato in lettere prevale l'indicazione in lettere),
  - il **Piano Economico Finanziario previsionale**,
  - la dichiarazione di istituti finanziari (in caso di investimenti non realizzati con capitale proprio),
  - l'impegno a dare attuazione al piano finanziario e al rispetto dei tempi previsti dallo stesso,
  - dichiarazione di impegno (in caso di offerta presentata da Raggruppamenti Temporanei di Concorrenti).

Le tre buste dovranno essere inserite in un plico sigillato che dovrà riportare la denominazione/ragione sociale, codice fiscale/partita I.V.A., indirizzo del concorrente e la seguente dicitura:

**"GARA n. 44/2023"** "Offerta per la concessione a terzi della gestione sociale dell'impianto sportivo comunale sito in via Carlo Del Prete 64/B - Torino" e dovrà pervenire alla "Città di Torino – Circoscrizione n. 2 presso l'Ufficio Protocollo Generale - Piazza Palazzo di Città n. 1 - 10122 Torino", entro e non oltre **le ore 16:00 del giorno 17/07/2023**, a mezzo raccomandata oppure

mediante posta celere o consegnato direttamente a mano presso il medesimo indirizzo. L'orario dell'Ufficio Protocollo Generale del Comune è il seguente: dal lunedì al giovedì dalle ore 8.30 alle 16.00 il venerdì dalle ore 8.30 alle 12.00.

**Nel caso di concorrenti con idoneità plurisoggettiva** (raggruppamenti temporanei di impresa), vanno riportate sul plico le informazioni di tutti i singoli partecipanti, già costituiti o da costituirsi.

Si precisa che per "**sigillatura del plico**" deve intendersi una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno o impronta, apposto su materiale plastico come striscia incollata o ceralacca o piombo, tale da rendere chiusi il plico e le buste, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste.

**Sul plico** deve altresì essere **incollato e/o riportato il codice a barre** presente sul documento **PASSOE** rilasciato dal servizio AVCPASS.

Oltre detto termine non sarà valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Si intenderà valida la data di arrivo e non quella di partenza del plico.

Nessun rimborso è dovuto per la partecipazione alla gara, anche nel caso in cui non si dovesse procedere all'aggiudicazione.

## Art. 8

### Criterio di aggiudicazione e disposizioni connesse

L'appalto sarà aggiudicato, in regime di concessione di servizi ai sensi degli artt. 164 e ss. del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. applicando il metodo aggregativo compensatore tramite la seguente formula:

$$C_{(a)} = \sum_n [W_i * V_{(a)i}]$$

dove:

$C_{(a)}$  = indice di valutazione dell'offerta (a);

n = numero totale dei requisiti;

$W_i$  = peso attribuito al requisito (i);

$V_{(a)i}$  = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero ed uno;

$\sum_n$  = sommatoria

Gli eventuali arrotondamenti dei coefficienti  $V_{(a)i}$  saranno effettuati alla quarta cifra decimale.

Il punteggio totale massimo di 100 punti sarà così ripartito:

Offerta tecnica (progetto tecnico, progetto sociale, relazione del team) – fino ad un massimo di 70 punti

Verranno attribuiti ulteriori n. 5 punti alle società ed associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali (ai sensi del decreto legge 38/2021 come modificato dal D.L. 25 maggio 2021, n. 73, convertito con modificazioni dalla L. 23 luglio 2021, n. 106).

Offerta economica – fino ad un massimo di 25 punti

All'offerta tecnica si attribuiranno i seguenti punteggi massimi:

### **OFFERTA TECNICA**

#### **1) PROGETTO TECNICO: *fino ad un massimo di 25 punti***

- a) proposta progettuale **(max punti 9)**
- b) piano di manutenzione riferito alle opere del progetto tecnico di cui al punto 2.1 dell'art. 7; **(max punti 4)**
- c) cronoprogramma dei tempi per la realizzazione degli interventi proposti, compresa la stesura del progetto di cui all'art. 5 del capitolato di gara; **(max punti 5)**
- d) utilizzo di fonti di energia alternative (dotazioni tecniche, tecnologiche e relativi apparecchi utilizzatori da installare nel compendio sportivo, capaci di conseguire il contenimento dei costi di impiego degli impianti attraverso la riduzione della "bolletta energetica"); interventi migliorativi finalizzati al risparmio energetico (scelte progettuali edili con riferimento in particolare agli infissi, materiali ed elementi tecnologici impiegati per l'isolamento e/o la coibentazione del fabbricato); miglioramento ambientale (per es. riutilizzo acqua piovana ad uso irriguo). **(max punti 7)**

Il punteggio relativamente ai punti sub a) b) d) è attribuito in funzione della qualità delle suddette proposte sulla base dei seguenti criteri motivazionali:

	COEFFICIENTI	CRITERI MOTIVAZIONALI
1	da 0,00 a 0,25	Inconsistenti e/o non pertinenti e/o minime proposte di intervento
2	da 0,26 a 0,50	Limitate e circoscritte proposte che producono un qualche effetto di miglioramento / mantenimento alle strutture
3	da 0,51 a 0,75	Consistente proposta in grado di apportare un reale miglioramento tecnico, funzionale alle strutture
4	da 0,76 a 1,00	Significativa proposta in grado di apportare un sensibile e considerevole miglioramento tecnico, funzionale alle strutture

Il punteggio relativamente al punto sub c) è attribuito in funzione della qualità delle suddette proposte sulla base dei seguenti criteri motivazionali:

	COEFFICIENTI	CRITERI MOTIVAZIONALI
1	da 0,00 a 0,25	Assente / gravemente insufficiente / non pertinente
2	da 0,26 a 0,50	Insufficiente / carente / eccessivamente dilatato
3	da 0,51 a 0,75	Presenza adeguata di elementi cronologici / attendibile / chiaro
4	da 0,76 a 1,00	Ottimamente descritto e articolato



## 2) PROGETTO SOCIALE *fino ad un massimo di 25 punti*

Il Progetto Sociale deve consistere in un elaborato di non più di 10 (dieci) pagine con paragrafi i cui titoli e contenuto devono corrispondere e sviluppare ciascun criterio di valutazione di cui ai punti da a) a e) sottostanti:

- a) **programma di gestione operativa dell'impianto** (modalità organizzative interne, orari, frequenze, stagionalità, organizzazione del personale, custodia, pulizia); **(max punti 10)**
- b) **piano di gestione delle attività dell'impianto:** attività sportive praticate e loro valenza formativa, sociale, ambientale, promozionale, agonistica, bacino potenziale d'utenza; **(max punti 6)**
- c) **attività** culturali, aggregative ed educative rivolte al territorio, compatibili con l'impianto stesso e la sua destinazione, incluse modalità di accesso libero da parte di singoli cittadini e dell'associazionismo; **(max punti 4)**
- d) **spazi e orari garantiti:** saranno valutati positivamente i progetti che prevedono un ampliamento di spazi e orari rispetto a quanto indicato nell'art. 9, attraverso l'incremento delle 15 giornate annue, comprensive di servizi accessori che constano nell'uso di spogliatoi con docce e servizi e nell'impiego di risorse umane del concessionario, in caso di manifestazioni promosse o patrociniate dalla Città.  
1 punto per ogni giornata aggiuntiva. **(max punti 3)**
- e) **programma di promozione e comunicazione** per una valorizzazione ottimale dell'impianto e delle discipline sportive praticate. **(max punti 2)**

Il punteggio relativamente ai punti sub a) b) c) e) è attribuito in funzione della qualità delle suddette proposte sulla base dei seguenti criteri motivazionali:

	COEFFICIENTI	CRITERI MOTIVAZIONALI
1	da 0,00 a 0,25	Inconsistenti e/o non pertinenti proposte di intervento
2	da 0,26 a 0,50	Limitate e circoscritte proposte che producono un qualche risultato non misurabile o mera disponibilità
3	da 0,51 a 0,75	Consistente proposta in grado di delineare un quadro di attività a ricaduta sportiva e sociale misurabile, verificabile e coerente con un'analisi dei bisogni
4	da 0,76 a 1,00	Significativa proposta in grado di delineare un polo di eccellenza nel territorio con alto grado di ricaduta sportiva e sociale tale da costituire potenzialmente una best practice

## 3) RELAZIONE RELATIVA ALLA COMPOSIZIONE DEL TEAM PREPOSTO AL SERVIZIO E RETE TERRITORIALE *fino ad un massimo di 20 punti*

- a) **proposte progettuali e di collegamento con la rete territoriale dei servizi** (enti pubblici, scuole e centri di formazione, ASL, enti e associazioni): saranno considerate valide le proposte che costituiscono una reale collaborazione con i soggetti sopra indicati da dimostrare con lettere di intenti, pertanto non saranno considerate le proposte che prevedono esclusivamente riduzioni tariffarie o sponsorizzazioni. *(1 punto per ogni proposta)* **(max punti 10)**

- b) **idoneità del team organizzativo e professionale** dedicato alla gestione dell'impianto e alle attività praticate nel medesimo corredato di curricula (numero istruttori, allenatori, competenze e specializzazioni ecc., ruoli e qualificazioni possedute). **(max punti 10)**

Il punteggio relativamente al punto sub b) è attribuito in funzione della qualità delle suddette proposte sulla base dei seguenti criteri motivazionali:

	COEFFICIENTI	CRITERI MOTIVAZIONALI
1	da 0,00 a 0,25	Descrizione assente/ gravemente insufficiente / non pertinente. Nessun collegamento con la rete territoriale dei servizi.
2	da 0,26 a 0,50	Insufficiente / carente / non pienamente adeguato.
3	da 0,51 a 0,75	Presenza adeguata di articolazione organizzativa e di competenze richieste / quadro attendibile. Collegamenti con la rete territoriale dei servizi.
4	da 0,76 a 1,00	Ottima articolazione organizzativa; significative competenze e specializzazioni multidisciplinari; quadro attendibile. Collegamenti con la rete territoriale dei servizi, con particolare attenzione alla Circostrizione 2.

Ai fini dell'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, il punteggio complessivo dell'offerta tecnica ottenuto da ciascun concorrente sarà pari alla somma dei punteggi parziali ottenuti per i suddetti criteri, determinati secondo l'attribuzione discrezionale.

I coefficienti **V(a)** relativi agli elementi qualitativi relativi ai criteri suindicati e relativi sub-criteri saranno determinati mediante la media dei coefficienti, variabili tra zero a uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari.

Una volta terminata la procedura di attribuzione discrezionale dei coefficienti, si procederà a trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media le medie provvisorie prima calcolate. Il coefficiente medio così determinato sarà moltiplicato per il punteggio massimo assegnato a ciascun sottocriterio determinando così il relativo punteggio.

In presenza di un'unica offerta ammessa, non si procederà ad alcuna riparametrazione, fermo restando l'eventuale verifica inerente la congruità complessiva dell'offerta presentata. Il punteggio di ciascun criterio di riferimento (progetto tecnico, progetto sociale e relazione) sarà ottenuto sommando i punteggi definitivi riferiti a ciascun sottocriterio.

**Non potranno accedere alla fase successiva alla gara le offerte il cui progetto tecnico e sociale non raggiungerà il punteggio minimo pari a 40 punti.**

#### **4) OFFERTA ECONOMICA                      fino ad un massimo di 25 punti**

##### **a) Oneri relativi al canone:**

- 100% del canone per la parte sportiva o eventuale percentuale inferiore proposta dal concorrente, che non potrà essere inferiore al 20%; **(max punti 8)**
- 100% del canone per la parte commerciale o eventuale percentuale inferiore proposta dal concorrente, che non potrà essere inferiore al 30% del canone commerciale nel caso il servizio sia riservato ai soci; in presenza di attività commerciale aperta al

pubblico con autorizzazione per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, l'onere posto a carico del concessionario dovrà essere pari al 100%. **(max punti 5)**

**b) Oneri relativi alle utenze:**

- 100% delle utenze per la parte sportiva o eventuale percentuale inferiore proposta dal concorrente, che dovrà essere compresa tra il 100% e il 50%; **(max punti 12)**

Il calcolo dell'offerta economica più vantaggiosa sarà effettuato utilizzando la seguente formula:

**$P = Pc/Pcmax \times \text{Punteggio Max attribuito ad ogni singolo fattore dell'offerta economica}$**

dove:

**P** = punteggio

**Pc** = percentuale di canone o di utenze posta a carico del concorrente che ha presentato l'offerta considerata;

**Pcmax** = percentuale di canone o di utenze posta a carico del concorrente che ha presentato l'offerta più conveniente;

**Punteggi Max:** punti 8 per gli oneri relativi al canone parte sportiva; punti 5 per gli oneri relativi al canone parte commerciale, punti 12 per gli oneri relativi alle utenze parte sportiva.

Il punteggio complessivo dell'offerta economica sarà determinato dalla sommatoria dei singoli punteggi ottenuti per le componenti riferite agli oneri relativi al canone per la parte sportiva, a quelli relativi al canone per la parte commerciale ed alle utenze.

**5) SOCIETÀ ED ASSOCIAZIONI SPORTIVE DILETTANTISTICHE, ENTI DI PROMOZIONE SPORTIVA, DISCIPLINE SPORTIVE ASSOCIATE E FEDERAZIONI SPORTIVE NAZIONALI**

(ai sensi del decreto legge 38/2021 come modificato dal D.L. 25 maggio 2021, n. 73, convertito con modificazioni dalla L. 23 luglio 2021, n. 106) **(punti 5)**

**Art. 9**

**Finalità sociali**

Il concessionario è tenuto a mettere in atto e svolgere il programma di attività di cui al progetto sociale che presenterà in sede di offerta e coerenti con le finalità sociali di cui all'art. 29 del Regolamento Comunale n. 295.

Tutte le attività praticate all'interno dell'impianto devono essere rivolte a soddisfare interessi generali della collettività, a promuovere e favorire la pratica dell'attività sportiva, motoria e ricreativa della popolazione.

Il concessionario ha l'obbligo di ammettere alla fruizione degli impianti, con applicazione delle tariffe comunali in vigore:

- a) società sportive dilettantistiche affiliate a Federazioni od a Enti di Promozione sportiva riconosciuti dal CONI;
- b) altre associazioni sportive che praticano attività motorie e sportive, con priorità allo sport per minori, disabili ed anziani;
- c) cittadinanza in generale.

Il concessionario mette gratuitamente a disposizione della Città il complesso sportivo dal lunedì al venerdì, dalle ore 8.30 alle ore 12.30, a favore delle scuole, dei Servizi Sociali, dei Centri socio-terapeutici, delle Comunità Alloggio ed Educativa Territoriale, o di altri soggetti indicati dalla Circoscrizione, che potranno usufruire gratuitamente dell'impianto, delle attrezzature e servizi, che saranno a loro completa disposizione.

Il concessionario deve inoltre garantire i seguenti servizi e attività, con risorse umane e materiali proprie, fatte salve le eventuali implementazioni offerte in sede di gara:

- 1) mettere l'impianto sportivo a disposizione gratuitamente della Città per n. 15 (quindici) giornate annue, comprensive di servizi accessori e nell'impiego di risorse umane del concessionario, in caso di manifestazioni promosse o patrocinate dalla Città;
- 2) attività culturali, aggregative ed educative rivolte al territorio, compatibili con l'impianto stesso e la sua destinazione, incluse modalità di accesso libero da parte di singoli cittadini e dell'associazionismo.

Il concessionario dovrà attivare costantemente programmi di campagna promozionale cittadina e di comunicazione per una valorizzazione ottimale dell'impianto e delle discipline sportive praticate. Dovrà inoltre inviare alla Circostrizione 2, entro il mese di gennaio di ogni anno, una programmazione contenente tutte le attività di cui ai punti precedenti che saranno realizzate nell'anno in corso.

Inoltre la concessione potrà essere sospesa per un periodo non superiore a tre mesi nel caso di eventi sportivi di carattere sovracomunale organizzati dalla Città che necessitino dell'utilizzo dell'impianto sportivo. In tal caso l'Amministrazione, dopo avere con congruo anticipo informato il concessionario, si assumerà l'obbligo del pagamento delle utenze dell'impianto durante il periodo della sospensione. Per detto periodo di sospensione il concessionario non avrà l'obbligo del versamento del canone.

## **Art. 10**

### **Commissione giudicatrice**

Le domande di partecipazione e le offerte pervenute, saranno valutate da una Commissione Giudicatrice, composta da 5 commissari. I membri della Commissione giudicatrice saranno nominati successivamente alla data di scadenza per la presentazione delle offerte indicata nel presente disciplinare.

In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina ai sensi dell'art. 77, comma 9, del D. Lgs. 50/2016. A tal fine i medesimi rilasciano apposita dichiarazione alla stazione appaltante.

La stazione appaltante pubblica, nella sezione "amministrazione trasparente" la composizione della commissione giudicatrice e i *curricula* dei componenti, ai sensi dell'art. 29, comma 1 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

La Commissione di gara in seduta pubblica esaminerà i plichi pervenuti e la documentazione amministrativa presentata dai concorrenti; l'eventuale esclusione o la richiesta di regolarizzazione della documentazione sarà disposta unitamente al Responsabile del Procedimento. Procederà poi all'apertura dei plichi contenenti il Progetto Tecnico, il Progetto Sociale e la Relazione sulla composizione del team (BUSTA B) e alla verifica dei documenti richiesti.

In una o più sedute riservate la Commissione di gara attribuirà il punteggio al progetto tecnico, al progetto sociale e alla relazione sulla composizione del team, come indicati negli articoli succitati, sulla base della valutazione effettuata da ciascun suo componente.

Per ciascun sottocriterio sarà calcolata la media aritmetica delle valutazioni espresse discrezionalmente dai singoli commissari, sulla base dei criteri motivazionali sopra evidenziati; il coefficiente medio così determinato sarà moltiplicato per il punteggio massimo assegnato a ciascun sottocriterio determinando così il relativo punteggio.

I coefficienti relativi ai criteri motivazionali verranno riparametrati, per ogni valutazione, riportando a 1 (uno) (valore massimo) il coefficiente maggiore e proporzionando a tale valore massimo gli altri coefficienti attribuiti. Qualora, per uno o più dei suddetti elementi, a uno o più concorrenti venga già attribuito un coefficiente medio pari ad 1 (uno) (valore massimo), non si procederà alla riparametrazione dei coefficienti. In presenza di un'unica offerta ammessa, non si procederà ad alcuna riparametrazione, fermo restando l'eventuale verifica inerente la congruità complessiva dell'offerta presentata. Il punteggio di ciascun criterio di riferimento (progetto tecnico, progetto sociale e relazione) sarà ottenuto sommando i punteggi definitivi riferiti a ciascun sottocriterio.

In seduta pubblica saranno comunicati i punteggi come determinati in seduta riservata ed attribuiti i punteggi ottenuti dalla eventuale sussistenza delle caratteristiche degli offerenti. La somma di tali punteggi determinerà il punteggio complessivo dell'offerta tecnica.

Successivamente, si procederà, in seduta pubblica, all'apertura della busta contenente l'offerta economica (BUSTA C) .

Il punteggio complessivo dell'offerta economica sarà determinato dalla sommatoria dei singoli punteggi ottenuti per le componenti riferite agli oneri relativi al canone ed alle utenze per la parte sportiva.

La Commissione proseguirà in seduta riservata l'esame del **Piano Economico Finanziario previsionale** proposto per verificare la sostenibilità dello stesso, nel contempo esaminerà anche l'impegno espresso a dare attuazione al piano finanziario e al rispetto dei tempi previsti dallo stesso per la realizzazione degli investimenti proposti, l'eventuale dichiarazione degli istituti finanziatori e la dichiarazione di impegno prevista per i Raggruppamenti Temporanei di Concorrenti.

A seguito di tale esame, in seduta pubblica la Commissione proclamerà la graduatoria di gara, sulla base del punteggio complessivo ottenuto da ciascun concorrente, dato dalla sommatoria del punteggio dell'offerta tecnica, dell'offerta progettuale, della relazione del team e dell'offerta economica.

La commissione comunicherà anche la durata della concessione secondo quanto stabilito nel precedente articolo 2.

La gara sarà aggiudicata provvisoriamente al soggetto che avrà ottenuto il punteggio più alto e quindi risulterà primo in graduatoria.

Nel caso vi siano offerte uguali si procederà in via immediata al sorteggio.

Le offerte duplici (con alternative), redatte in modo imperfetto, condizionate, parziali non saranno ritenute valide e prese in considerazione.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia presentata da soggetto in possesso dei prescritti requisiti di partecipazione.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere ad aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto della concessione ai sensi dell'articolo 95 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

L'offerta dovrà avere una validità non inferiore a 180 (centottanta) giorni consecutivi dalla data di scadenza della presente gara.

Ai sensi dell'art. 94 comma 2 del D. Lgs. 50/2016, la stazione appaltante può decidere di non aggiudicare l'appalto all'offerente che ha presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, se ha accertato che l'offerta non soddisfa gli obblighi di cui all'art. 30 comma 3 del D.Lgs 50/2016 (nell'esecuzione di appalti pubblici e di concessioni, gli operatori economici rispettano gli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali elencate nell'allegato X).

## Art. 11 Garanzia provvisoria

Ai sensi dell'articolo 93, commi 1 e 2, del D.Lgs. 50/2016, per essere ammessa alla gara, l'offerta deve essere corredata dall'originale del versamento della garanzia provvisoria pari al 2% dell'importo presunto a base di gara pari ad euro **1.687,50**.

La cauzione è costituita presso l'istituto incaricato del servizio di tesoreria o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice mediante:

- bonifico bancario intestato al Comune di Torino, presso la Tesoreria Civica alle seguenti coordinate bancarie **IT 70 K 02008 01033 000101230046** con causale "**Garanzia provvisoria per gara CIG 9801199D45**";

- mediante garanzia fidejussoria, ai sensi del comma 3, art. 93, D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i, rilasciata, a scelta del concessionario, da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o da intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La garanzia deve avere validità per almeno 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione dell'offerta e, nell'ipotesi che venga scelto di prestare la garanzia sopra citata mediante polizza assicurativa o fideiussione bancaria, la stessa dovrà prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma, del Codice Civile;
- l'operatività della garanzia medesima entro 15 (quindici giorni), a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia deve altresì essere corredata da:

- impegno del garante a rinnovare la garanzia, per la durata di mesi 4 (quattro) nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione, su richiesta della Civica Amministrazione, nel corso della procedura;
- **una dichiarazione di impegno**, da parte di un istituto bancario o assicurativo o altro soggetto di cui all'art. 93, comma 3 del Codice, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, **a rilasciare garanzia fidejussoria definitiva, a pena di esclusione**, ai sensi dell'articolo 93, comma 8 del Codice, qualora il concorrente risulti affidatario. Tale dichiarazione di impegno non è richiesta alle microimprese, piccole e medie imprese e ai raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari esclusivamente dalle medesime costituiti.
- eventuale dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, attestante il possesso del requisito di cui all'art. 93 comma 7 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. che consente all'offerente di fruire della riduzione del 50% dell'importo della cauzione.

Nel caso di partecipazione alla gara di Associazione Temporanea di Imprese o Consorzi costituendi, tutte le imprese raggruppate o consorziate dovranno effettuare le dichiarazioni previste per usufruire delle riduzioni; inoltre la polizza o fideiussione, mediante la quale viene costituita la garanzia provvisoria, dovrà riguardare tutte le imprese del Raggruppamento medesimo.

La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto dopo l'aggiudicazione dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario o all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli artt. 84 e 91 del D.Lgs n. 159/2011; la garanzia prestata dall'aggiudicatario è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto.



Per quanto non previsto nel presente articolo si fa rimando all'art. 93 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i..  
Lo svincolo della garanzia nei confronti dei non aggiudicatari avverrà nei termini previsti dall'art. 93 comma 9 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i..  
Qualora non si proceda al perfezionamento dell'affidamento per fatto dell'aggiudicatario, la garanzia sarà incamerata a titolo di risarcimento danni.

## **Art. 12** **Garanzia definitiva**

Ai sensi dell'art. 103 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. l'aggiudicatario dovrà costituire, per i termini di durata della concessione, una garanzia fissata nella misura del 10% (dieci per cento) determinata dal valore complessivo della concessione, come risultante dal Piano Economico Finanziario prodotto in sede di gara, con le seguenti modalità:-

- con bonifico bancario intestato al Comune di Torino, sul c/c IBAN n. **IT 70 K 02008 01033 000101230046**, con causale **“Garanzia definitiva per gara CIG CIG 9801199D45”**
- mediante garanzia fidejussoria ai sensi del comma 3, art. 93, D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i, rilasciata, a scelta del concessionario, da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o da intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

Nell'ipotesi che venga scelto di prestare la garanzia sopracitata mediante polizza assicurativa o fideiussione bancaria, la stessa dovrà contenere anche le seguenti clausole:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma, del Codice Civile;
- l'operatività della garanzia medesima entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
- l'ente assicuratore si obbliga, anche in deroga alle condizioni generali, a soddisfare le obbligazioni a prima richiesta del Comune di Torino, senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e/o valuta, incluse quelle indicate dall'art. 1945 del Codice Civile.

Qualora il concessionario costituisca cauzione definitiva mediante polizza fideiussoria, essa potrà essere di durata quinquennale. In caso di mancata presentazione dei documenti di rinnovo o di altra polizza alla Circostrizione 2 – Ufficio Impianti Sportivi , entro 30 (trenta) giorni dalla scadenza (e alle stesse identiche condizioni), per ulteriori periodi, fino alla riconsegna dell'impianto alla Città, il suddetto Servizio contesterà detta mancanza, nel rispetto delle disposizioni procedurali previste dalla Legge n. 241/90 e s.m.i., assegnando un termine non inferiore a 30 giorni, decorso inutilmente il quale la concessione si risolverà ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile e senza indennizzo alcuno a favore del concessionario.

La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dell'affidamento, e l'aggiudicazione della concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

La cauzione definitiva è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse. La garanzia definitiva, inoltre, garantirà la stazione appaltante anche per il mancato od inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali a fronte dei quali è prevista l'applicazione di penali. Ai sensi del comma 2, art. 103, D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., la stazione appaltante avrà diritto a



rivalersi direttamente sulla garanzia definitiva per l'applicazione delle stesse, fatti salvi eventuali diritti di risarcimento.

Qualora, per effetto dell'applicazione delle penali, o per qualsiasi altra causa, l'ammontare della garanzia dovesse ridursi, la stazione appaltante potrà richiedere il reintegro della stessa per una somma di pari importo. La mancata costituzione della garanzia definitiva determina: a) la decadenza dell'affidamento; b) l'acquisizione, da parte della stazione appaltante, della garanzia provvisoria di cui all'art. 93 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.; c) l'aggiudicazione del servizio al concorrente che segue nella graduatoria. Lo svincolo della polizza/fideiussione sarà effettuato mediante restituzione del documento, da parte del Comune garantito, recante annotazione di svincolo, ovvero con dichiarazione rilasciata dal Comune stesso, che liberi il fideiussore da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata. Ogni effetto della polizza/fideiussione cesserà alla riconsegna dell'impianto alla Città. Nel caso di aggiudicazione della gara ad un raggruppamento temporaneo di concorrenti la polizza o fideiussione, mediante le quali viene costituita la cauzione definitiva, sono presentate, su mandato irrevocabile, dalla mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti, ferma restando la responsabilità di tutti i concorrenti.

### **Art. 13** **Modalità di aggiudicazione**

Conclusa la fase di valutazione dei progetti da parte della Commissione Giudicatrice e proclamata la proposta di aggiudicazione in seduta pubblica, la Circoscrizione procederà, con apposita determinazione dirigenziale, alla presa d'atto della proposta di aggiudicazione della gara con sospensiva di efficacia. Entro il termine di 20 (venti) giorni dalla comunicazione dell'adozione del suddetto provvedimento, la Circoscrizione 2 inviterà il soggetto assegnatario a produrre tutta la documentazione necessaria al perfezionamento dell'aggiudicazione definitiva, la cui determinazione dirigenziale sarà inviata in copia all'aggiudicatario.

Qualora il concessionario, nei termini indicati nel suddetto invito, non abbia ottemperato senza giustificato motivo a quanto richiesto, ovvero sia accertata la mancanza o carenza degli adempimenti connessi e conseguenti all'aggiudicazione, l'Amministrazione procederà all'annullamento dell'aggiudicazione ed all'incameramento della cauzione provvisoria; comporterà identica conseguenza il ritiro o la rinuncia all'offerta, successiva all'apertura del plico. La concessione potrà essere affidata al concorrente che segue nella graduatoria. L'offerta del concorrente è vincolante sin dalla sua presentazione.

L'esito definitivo della gara sarà formalizzato con successivo provvedimento di aggiudicazione, subordinato all'esito positivo delle verifiche e controlli inerenti i requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. e di capacità tecnica professionale, nonché dell'esito positivo della dimostrazione del possesso dei requisiti richiesti. L'aggiudicatario, sarà tenuto a produrre tutta la documentazione necessaria per procedere alla stipulazione del contratto (cauzione definitiva, polizze assicurative, versamento spese contrattuali). L'inosservanza di tale obbligo di presentazione darà luogo all'escussione della cauzione provvisoria, fatti salvi il caso fortuito o gli impedimenti dovuti a forza maggiore. verrà considerata come mancanza di interesse alla concessione e costituirà causa legittima di esclusione dalla procedura.

In caso di esito negativo delle verifiche, la Circoscrizione procederà alla revoca dell'aggiudicazione, alla segnalazione all'ANAC nonché all'incameramento della garanzia provvisoria. La Circoscrizione aggiudicherà, quindi, al secondo graduato procedendo altresì, alle verifiche nei termini sopra indicati.

Nell'ipotesi in cui l'appalto non possa essere aggiudicato neppure a favore del concorrente collocato al secondo posto nella graduatoria, l'appalto verrà aggiudicato, nei termini sopra detti, scorrendo la graduatoria.

La stipulazione del contratto, ai sensi dell'art. 32 comma 14 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., è comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia, fatto salvo quanto previsto dall'art. 88 comma 4-bis e 89 e dall'art. 92 comma 3 del D.Lgs. 159/2011 e s.m.i..

Trascorsi i termini previsti dall'art. 92, commi 2 e 3 D.Lgs. 159/2011 dalla consultazione della Banca dati, la stazione appaltante procede alla stipula del contratto anche in assenza dell'informativa antimafia, salvo il successivo recesso dal contratto laddove siano successivamente accertati elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 92, comma 4 del D.Lgs. 159/2011.

La sottoscrizione del contratto di concessione avrà luogo dopo la presentazione di idonea documentazione inerente il finanziamento delle opere da realizzare, nel caso in cui non siano finanziati con capitale proprio. Il contratto di concessione è risolto di diritto ove il contratto di finanziamento non sia perfezionato entro dodici mesi dalla sottoscrizione del contratto di concessione.

Il contratto di concessione verrà redatto nella forma della scrittura privata su supporto informatico non modificabile mediante apposizione della firma digitale in corso di validità di cui l'aggiudicatario dovrà essere munito.

La mancata sottoscrizione del contratto, o tardiva presentazione della documentazione richiesta al concessionario, nei modi e termini prestabiliti, verrà intesa dalla Città come perdita di interesse alla concessione e, previa diffida espressa con termine non superiore ai 30 giorni, costituirà causa legittima di revoca dell'aggiudicazione. In tal caso si procederà ad aggiudicare al successivo concorrente in graduatoria.

#### **Art. 14** **Canone**

Il canone annuo è stato stimato dalla Città pari a 9.633,00 €/anno per le strutture destinabili ad attività commerciale (fabbricato principale con annessa tettoia) e pari a 3.598,90 per l'area non edificata dedicata alla pratica sportiva (piastra polivalente, tensostruttura e area di connettivo, verde e camminamento) per un totale complessivo di Euro/anno 13.231,90, arrotondato a 13.200,00 €/anno oltre a I.V.A. a termini di legge, sulla base della relazione di perizia dell'Ufficio Valutazioni dell'Area patrimonio, direzione unità operativa patrimonio immobiliare e servizi interni e supporto amministrativo della Divisione patrimonio, partecipate, facility e sport.

**Il canone dovuto dal concessionario** sarà rideterminato dall'offerta presentata in sede di gara come indicato all'art. 7 - 3.1 del presente documento.

Detto canone annuo, da corrispondere dalla data di stipulazione del contratto, sarà versato in n. 4 (quattro) rate trimestrali anticipate; la prima rata deve essere versata entro 30 (trenta) giorni dalla stipulazione del contratto.

Il canone sarà rivalutato annualmente in base agli aggiornamenti ISTAT secondo quanto previsto dall'art. 11 comma 5 del Regolamento comunale n. 295 di concessione degli impianti sportivi comunali e potrà essere oggetto di rideterminazione a seguito di sopravvenute modifiche normative nazionali o locali ovvero di adozione, da parte degli organi comunali competenti, di

regolamenti o atti amministrativi in materia di concessioni di impianti sportivi, ovvero di investimenti da parte della Città relativamente all'impianto sportivo oggetto della presente concessione.

La Città, pertanto, potrà ridefinire con il concessionario l'importo del canone riservandosi la facoltà di recesso con preavviso di almeno tre mesi, ai sensi dell'art. 1373 del Codice Civile, in caso di mancata accettazione del nuovo canone, senza indennizzo alcuno, salvo il riconoscimento degli eventuali lavori di miglioria effettuati dal concessionario, e autorizzati dall'Amministrazione Comunale, e non ancora ammortizzati, valutati con idonea perizia dall'Ufficio Tecnico Comunale competente.

## **Art. 15**

### **Utenze e oneri di gestione**

L'onere relativo alle utenze che viene posto a carico del concessionario, con decorrenza dalla data di stipulazione del contratto, è così definito:

- il **100%** dei costi relativi alle forniture di acqua potabile, energia elettrica, riscaldamento. Qualora il concessionario in sede di offerta proponesse una minore percentuale a proprio carico secondo quanto disposto all'art.7 - 3.2), la percentuale dei costi verrà ridefinita;
- interamente i costi relativi alle forniture delle utenze riferite alla parte commerciale presenti presso l'impianto, per le quali il concessionario dovrà installare contatori separati;
- interamente le spese telefoniche e la tassa raccolta rifiuti.

Gli oneri di gestione che vengono posti a carico del concessionario, con decorrenza dalla data di stipulazione del contratto, sono così definiti:

- interamente i costi di conduzione e manutenzione dell'impianto antincendio e centrale termica;
- interamente i costi di conduzione e manutenzione degli impianti elettrici e di illuminazione presenti.

## **Art. 16**

### **Comunicazioni**

Salvo quanto disposto nell'art. 7 del presente disciplinare (modalità di presentazione della documentazione e dell'offerta), tutte le comunicazioni e tutti gli scambi di informazioni tra stazione appaltante e gli operatori economici si intendono validamente ed efficacemente effettuate con le modalità di cui all'art. 5 bis del codice dell'amministrazione digitale, di cui al D.Lgs. 82/2005 o strumento analogo negli altri Stati membri, ai sensi dell'art. 76, comma 2 bis del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

Eventuali modifiche o problemi temporanei nell'utilizzo di tale forma di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate all'ufficio; diversamente l'amministrazione declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

In caso di raggruppamenti temporanei, anche se non ancora costituiti formalmente, la comunicazione recapitata al mandatario si intende validamente resa a tutti gli operatori economici raggruppati o aggregati.

In caso di avvalimento, la comunicazione recapitata all'offerente si intende validamente resa a tutti gli operatori economici ausiliari.

In caso di subappalto, la comunicazione recapitata all'offerente si intende validamente resa al subappaltatore indicato.

La documentazione completa della procedura d'appalto, le comunicazioni e/o eventuali rettifiche inerenti la procedura di gara, saranno pubblicate:

- sul sito della Città – Appalti e Bandi - <http://www.comune.torino.it/bandi/>
- sul sito della Circoscrizione 2 - <http://www.comune.torino.it/circ2>
- sul sito Sport e Tempo Libero <http://www.comune.torino.it/sportetempolibero>

## **Art. 17 Chiarimenti**

È possibile formulare quesiti scritti sulla procedura in oggetto ed inviarli:

- all'indirizzo pec: [decentramento@cert.comune.torino.it](mailto:decentramento@cert.comune.torino.it)
- via mail all'indirizzo: [decentramento1@comune.torino.it](mailto:decentramento1@comune.torino.it)

Le risposte ai quesiti scritti pervenuti saranno fornite fino a 6 giorni prima della scadenza dei termini di presentazione delle offerte a mezzo pec al richiedente e resi disponibili agli atti per chiunque ne sia interessato.

## **Art. 18 Ulteriori disposizioni**

L'offerta vincola il concorrente per almeno 180 giorni dalla scadenza del termine indicato per la presentazione della stessa, salvo proroghe richieste dalla stazione appaltante.

Ai sensi dell'art. 32, comma 8, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., divenuta efficace l'aggiudicazione e fatto salvo l'esercizio dei poteri di autotutela, nei casi consentiti dalle norme vigenti, si procederà con la stipulazione del contratto.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese, le tasse e i diritti relativi alla stipulazione del contratto.

Ai sensi della Circolare n. 8/E dell'Agenzia delle Entrate del 10 aprile 2019, sono esenti dall'imposta di bollo le Associazioni e Società Sportive dilettantistiche non lucrative riconosciute dal CONI.

L'accesso agli atti di gara è regolato dall'art. 53 del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i.

La stazione appaltante si riserva la facoltà di cui all'art. 110 del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i.

Qualora, in esito all'esperimento della gara, non sia stata presentata nessuna offerta, o nessuna offerta appropriata, la Civica Amministrazione potrà ricorrere alle procedure semplificate previste dal D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

## **Art. 19 Definizione delle controversie**

I ricorsi avverso il presente disciplinare devono essere notificati all'Ente appaltante entro 30 gg. dalla data di pubblicazione e quelli avverso le eventuali esclusioni conseguenti all'applicazione del disciplinare di gara dovranno essere notificati entro 30 giorni dalla comunicazione dell'esclusione.

Organismo responsabile per i ricorsi: TAR Piemonte.

Nell'ipotesi di eventuali controversie il concessionario dovrà eleggere domicilio legale in Torino ed il foro competente sarà quello di Torino.

**Art. 20**  
**Trattamento dei dati personali**

Ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 i dati personali forniti e raccolti in occasione della presente gara saranno trattati esclusivamente in funzione e per fini della concessione e saranno conservati presso le sedi competenti dell'Amministrazione. Il conferimento dei dati previsti dal presente disciplinare di gara è obbligatorio ai fini della stipulazione della convenzione stessa. Il trattamento dei dati personali viene eseguito sia in modalità automatizzata che cartacea. In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti di cui al Regolamento UE n. 2016/679. Nell'espletamento del servizio, gli operatori addetti devono astenersi dal prendere conoscenza di pratiche, documenti e corrispondenza di qualsivoglia dato personale soggetto a tutela. L'affidatario si obbliga ad informare i propri dipendenti circa i doveri di riservatezza nell'espletamento del servizio.

Titolare del trattamento dati è il Comune di Torino, Piazza Palazzo di Città 1, 10122 Torino.

Il designato dal Titolare per il trattamento dei dati è il Dirigente Divisione Decentramento e Coordinamento Circoscrizioni Dott. Umberto Magnoni, e-mail [umberto.magnoni@comune.torino.it](mailto:umberto.magnoni@comune.torino.it)

**Art. 21**  
**Norma di rinvio**

Per tutto quanto non espressamente disciplinato e previsto nel presente disciplinare di gara, si rinvia alle normative nazionali, regionali e locali vigenti, in quanto applicabili.

**ALLEGATI**

- Tabella attuariale (1/A)
- Istanza di ammissione (1/B)
- Patto d'integrità (1/C)
- D.G.U.E. (1/D)
- D.G.U.E. - Istruzioni (1/E)
- Modulo avvalimento rilasciato dal soggetto ausiliario (1/F)
- Offerta economica (1/G)
- Linee guida Piano Economico Finanziario (1/H)
- Piano Economico Finanziario (1/I)
- Matrice dei rischi (1/J)
- Ricevuta avvenuto sopralluogo (1/K)