

**DIPARTIMENTO DECENTRAMENTO E SERVIZI CIVICI
DIVISIONE DECENTRAMENTO E COORDINAMENTO CIRCOSCRIZIONI**

ATTO N. DD 4449

Torino, 22/07/2026

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO EX ART. 187 D. LGS. 36/2023 PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE SOCIALE IN REGIME DI CONVENZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE SITO IN VIA LUIGI SALVATORE CHERUBINI 80/3. APPROVAZIONE AVVISO INDAGINE ESPLORATIVA DI MERCATO.

La Divisione Decentramento e Coordinamento Circoscrizioni, preso atto dell'esito infruttuoso della pubblicazione dell'avviso relativo alla procedura negoziata n. G00796/2025 , codice CIG. B7085A5D1F approvata con Determina Dirigenziale D.D. 3160 del 2025, intende procedere ad una nuova pubblicazione dell'avviso per l'affidamento, tramite procedura negoziata senza pubblicazione di bando, ai sensi dell'art. 187 del D. Lgs. 36/2023, della concessione in gestione sociale dell'impianto sportivo sito in via Luigi Salvatore Cherubini 80/3, ai sensi del Regolamento Comunale n. 295 e delle Linee Guida approvate con Deliberazione della Giunta Comunale n. 1212 del 21/12/2021.

La gestione è finalizzata alla promozione ed al potenziamento della pratica delle attività sportive, sociali ed aggregative consentite nell'impianto sportivo, garantendo la finalità sociale di utilizzo rivolto ai cittadini, istituti scolastici e servizi sociali della Città.

L'impianto sportivo è strutturato come segue:

n. 1 (uno) edificio ad un piano fuori terra di 95 mq circa con portico di circa 34 mq che ospita al Piano Terra:

n.	1	(una)	sala	polivalente	di	circa	68	mq
n.	1	(uno)	angolo	bar			4	mq
n.	1	(una)	cucina	di			6	mq
n.	3	(tre)	servizi	igienici	di	circa	16	mq

al Piano Interrato:

n.	1	(uno)	locale	ufficio	di	12	mq	circa
n.	2	(due)	cantine		di	16	mq	circa
n.	3	(tre)	gazebo	in acciaio con telo impermeabile	per complessivi	26	mq	circa;
n.	6	(sei)	campi	da bocce scoperti	ed illuminati			

un'area di camminamento in parte pavimentata con blocchetti di calcestruzzo e in parte con

quadrotte in ghiaia di circa 526 mq complessivi.

L'affidamento avverrà tramite procedura negoziata ai sensi del del Libro IV Parte II del D. Lgs. 36/2023, con il criterio dell'offerta economicamente vantaggiosa, trattandosi di concessione, sulla scorta di apposita lettera di invito, disciplinare di gara e capitolato speciale che specificherà nel dettaglio le modalità di gara e di affidamento.

Con il presente provvedimento si intende pertanto approvare l'avviso di indagine esplorativa di mercato, finalizzato all'individuazione degli operatori economici interessati a partecipare alla procedura negoziata, mediante presentazione della candidatura attraverso la piattaforma telematica Maggioli S.p.A., in uso alla Città di Torino. Possono presentare candidatura, previa registrazione alla piattaforma telematica, i soggetti indicati all'art. 2, commi 3 e 4, del Regolamento comunale n. 295 per la gestione sociale in regime di convenzione degli impianti sportivi comunali. Resta ferma la preferenzialità prevista dall'art. 6, comma 2, del Decreto legislativo 28 febbraio 2021 n. 38, a favore di società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali. Gli operatori economici dovranno essere in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dagli artt. 94 e 95 e seguenti del Decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36 e dei requisiti di ordine speciale ai sensi dell'art. 100 del medesimo decreto legislativo, come specificato nell'avviso di indagine di mercato.

La candidatura, redatta in lingua italiana e conforme all'Allegato A, debitamente compilato e sottoscritto digitalmente dal legale rappresentante, dovrà pervenire entro i termini indicati nell'avviso tramite la piattaforma telematica di negoziazione della Città di Torino. La manifestazione di interesse non costituisce prova del possesso dei requisiti richiesti, che saranno successivamente verificati dall'Amministrazione in sede di procedura di affidamento. L'avviso non vincola in alcun modo l'Amministrazione, che si riserva la facoltà di non procedere all'espletamento della successiva procedura negoziata senza che gli operatori economici possano avanzare alcuna pretesa. L'avviso di indagine esplorativa di mercato sarà pubblicato sul sito istituzionale della Città di Torino – sezione "Notiziario Appalti" – e sul sito della Circoscrizione 6.

Il Responsabile Unico di Progetto è il Dott. Umberto Magnoni, Dirigente della Divisione Decentramento e Coordinamento Circoscrizioni.

Tutto ciò premesso,

IL 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

1. di approvare l'allegato avviso di indagine esplorativa di mercato (**Al. 1**) per l'individuazione degli operatori economici da invitare alla procedura negoziata sulla piattaforma telematica

Maggioli, in uso alla Città di Torino, per l'aggiudicazione della concessione della gestione sociale dell'impianto sportivo, sito nella Circoscrizione 6, via Luigi Salvatore Cherubini 80/3;

2. di dare atto che il presente avviso di indagine esplorativa di mercato ha carattere meramente conoscitivo e non costituisce avvio di procedura di gara, né comporta per la Città alcun obbligo nei confronti degli operatori economici che manifesteranno interesse, riservandosi l'Amministrazione la facoltà di sospendere, modificare o annullare l'iniziativa in qualsiasi momento;
3. di dichiarare, ai sensi dell'art. 6-bis della Legge 7 agosto 1990 n. 241, delle disposizioni del Codice di comportamento della Città e dell'art. 16 del Decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36, l'insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale, in capo al sottoscritto;
4. di dare atto che il presente provvedimento non rientra nei presupposti per la valutazione dell'impatto economico, come da dichiarazione allegata che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto; (All.2)
5. di dare atto che la presente determinazione è stata sottoposta al controllo di regolarità amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis del TUEL e che con la sottoscrizione del presente atto si esprime parere di regolarità tecnica favorevole;
6. di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione del sito istituzionale "Amministrazione Trasparente".

Si dichiara, ai sensi dell'art.6 bis della L. n. 241/1990 e s.m.i. e delle disposizioni del Codice di Comportamento della Città, l'insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale, in capo al/alla sottoscritto/a

IL DIRIGENTE
Firmato digitalmente
Umberto Magnoni

DIVISIONE DECENTRAMENTO E COORDINAMENTO
CIRCOSCRIZIONI

INDAGINE ESPLORATIVA DI MERCATO

per l'individuazione degli operatori economici da invitare alla procedura negoziata n. G01127/2026 sulla piattaforma telematica in uso alla Città di Torino, per l'aggiudicazione della “**CONCESSIONE DELLA GESTIONE SOCIALE IN REGIME DI CONVENZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO BOCCIOFILA** sito in via Luigi Salvatore Cherubini 80/3”

MODALITA' DI AFFIDAMENTO: Procedura negoziata ai sensi dell'art. 187 e del Libro IV Parte II del D. Lgs. 36/2023 che avverrà mediante invito sulla piattaforma telematica MAGGIOLI SPA, in uso alla Città di Torino, con il **criterio dell'offerta economicamente vantaggiosa**, trattandosi di **concessione**, sulla scorta di apposita **lettera di invito, disciplinare di gara e capitolato speciale** che specificherà nel dettaglio le modalità di gara e di affidamento.

LUOGO DI ESECUZIONE: Torino, via Luigi Salvatore Cherubini 80/3.

DESCRIZIONE SINTETICA DELLA CONCESSIONE:

La concessione ha per oggetto la gestione dell'impianto sportivo comunale situato in via Cherubini 80/3, comprensivo di tutte le aree verdi e pertinenze, delle attività sportive, tecnico-operative e manutentive della struttura.

L'impianto sportivo è strutturato come segue (**Allegato C**):

- n. 1 (uno) edificio ad un piano fuori terra di 95 mq circa con portico di circa 34 mq che ospita:
 - al Piano Terra:
 - n. 1 (una) sala polivalente di circa 68 mq
 - n. 1 (uno) angolo bar 4 mq
 - n. 1 (una) cucina di 6 mq
 - n. 3 (tre) servizi igienici di circa 16 mq
 - al Piano Interrato:
 - n. 1 (uno) locale ufficio di 12 mq circa
 - n. 2 (due) cantine di 16 mq circa
- n. 3 (tre) gazebo in acciaio con telo impermeabile per complessivi 26 mq circa;
- n. 6 (sei) campi da bocce scoperti ed illuminati
- un'area di camminamento in parte pavimentata con blocchetti di calcestruzzo e in parte con quadrotte in ghiaia di circa 526 mq complessivi.

I candidati che saranno invitati alla successiva procedura negoziata dovranno presentare:

- Una relazione tecnico-manutentiva relativa esclusivamente agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria non strutturale, delle modalità di gestione dell'impianto e delle eventuali attività sportive e sociali proposte. Non sarà richiesta la sottoscrizione da parte di un professionista abilitato né la presentazione degli elaborati progettuali sopra elencati.



CITTA' DI TORINO

- un progetto sociale che dovrà illustrare, oltre che le modalità della gestione operativa dell'impianto, anche le attività culturali, aggregative e ricreative, che saranno messi a disposizione della Circoscrizione.

FINALITA' DELLA GESTIONE: la gestione è finalizzata alla promozione ed al potenziamento della pratica delle attività sportive, sociali ed aggregative consentite nell'impianto sportivo, garantendo la finalità sociale di utilizzo rivolto ai cittadini, istituti scolastici e servizi sociali della Città.

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.

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 dovrà mettere 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.

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.

VALORE E DURATA DELLA CONCESSIONE: Il valore stimato della concessione risulta pari a € **39.999,00** al netto di IVA. Tale importo, ai sensi dell'art. 179 del Codice, è stato individuato in analogia ad un impianto simile, valutando il fatturato totale generato per tutta la durata del contratto (**5 anni**), al netto dell'IVA quale corrispettivo dei servizi oggetto della concessione.



CITTA' DI TORINO

CANONE ED UTENZE:

Il canone annuo per la parte sportiva è stimato in euro € **1.988,00** anno oltre a I.V.A. o eventuale percentuale inferiore proposta dal concorrente, che non potrà essere inferiore al 10% dell'importo del canone;

Al momento della sottoscrizione del contratto all'importo del canone offerto in sede di gara andrà aggiunto il canone relativo al locale commerciale che verrà calcolato nel seguente modo.

- A. 100% del valore qualora si tratti di attività commerciale non accessoria, gestita da terzi e aperta al pubblico, pari a Euro € **6.270,00**
- B. Qualora il locale commerciale sia ritenuto punto ristoro e rientri nei criteri di cui alla deliberazione Giunta Comunale n. 499 del 19/08/2025 e preso atto della dichiarazione sciata dal concorrente in sede di gara (**Allegato "D"**) che indica l'attività economica presente nel complesso accessoria all'impianto e, pertanto, non soggetta a canone commerciale, la superficie dello stesso andrà ad aumentare i mq della parte sportiva e concorrerà alla determina del canone relativo alla parte sportiva calcolato sulla base del ribasso offerto.

Se durante la durata della concessione, a seguito di verifiche espletate, si riscontrino difformità o variazioni alla situazione sopra indicata, gli uffici comunali provvederanno a comunicare alla concessionaria il rilievo e la sussistenza di difformità o elementi ostativi alla concessione a canone zero del punto ristoro. In caso di mancanza dei criteri di sorvegliabilità previsti dall'art.4 del Decreto n.564 del 17 dicembre 1992, e/o dei Requisiti soggettivi previsti dal Reg. Comunale n.230 il concessionario avrà trenta (30) giorni di tempo per adeguarsi. In caso di mancato adeguamento nei termini concessi il canone verrà definito secondo i parametri determinati dalla valutazione patrimoniale relativa alla superficie utile di somministrazione.

Il canone annuo determinato, 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.

Gli oneri relativi alle utenze posti a carico del concessionario sono:

- **100%** dei costi relativi alle forniture riferite delle forniture delle utenze riferite a spazi commerciali e sale riunioni.
- **100%** delle utenze per la parte sportiva o eventuale percentuale inferiore proposta dal concorrente, che non potrà essere inferiore al **10%**.

L'eventuale subappalto deve rispettare i limiti di cui all'art. 119, comma 1 del D.Lgs. 36/2023.

RESPONSABILE UNICO DI PROGETTO: Umberto Magnoni, Dirigente Divisione decentramento e Coordinamento Circoscrizioni.



CITTA' DI TORINO

SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI QUALIFICAZIONE: Possono presentare la candidatura i soggetti, previa registrazione alla piattaforma telematica, indicati nell'art. 2 commi 3 e 4 del Regolamento 295 per la gestione sociale in regime di convenzione degli impianti sportivi comunali. È in ogni caso fatta salva la preferenzialità stabilita dall'articolo 6 comma 2 del D. Lgs. 38/2021, a favore di società ed associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, sulla base di convenzioni che ne stabiliscono i criteri d'uso e previa determinazione dei criteri generali ed obiettivi per l'individuazione dei soggetti affidatari.

I candidati, inoltre, dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

- Requisiti di ordine generale ai sensi dell'art. 94 e 95 D.Lgs. n. 36/2023;
- Requisiti di ordine speciale ai sensi dell'art. 100 D.Lgs. n. 36/2023, qui di seguito specificati:

Requisiti di capacità tecnica e professionale

- 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 documento;
- di aver gestito negli ultimi 3 anni antecedenti la data di invio della lettera di invito 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.

TERMINI E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE:

La candidatura redatta in lingua italiana e conforme al “Modello A” debitamente compilato e sottoscritto digitalmente dal legale rappresentante dell'impresa dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 12:00:00 del giorno 31 AGOSTO 2026, tramite la piattaforma telematica di negoziazione della Città di Torino di cui al seguente link: <https://gare.comune.torino.it>** previa registrazione, qualora non ancora registrate, e successivo accesso all'area riservata della piattaforma medesima individuando il presente avviso di indagine di mercato all'interno della sezione “Atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura – gare e procedure in corso”, selezionando “Visualizza scheda” e seguendo le indicazioni della Piattaforma per la presentazione della candidatura.

Le candidature duplici (es. una candidatura quale singola impresa e una quale impresa in costituenda A.T.I. come mandataria o mandante) non verranno prese in considerazione.

Si rinvia alla consultazione del manuale “[Modalità tecniche per l'utilizzo della piattaforma telematica e accesso all'Area Riservata del Portale Appalti](#)” reperibile nella sezione “Informazioni/accesso area riservata” della piattaforma telematica.

Si informano gli operatori economici che la procedura di gara verrà gestita sulla piattaforma telematica in uso alla Città di Torino.

Le candidature prive dell'allegato “A”, con allegato errato o con il file illeggibile o corrotto non saranno prese in considerazione.

CHIARIMENTI: È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare almeno **5** giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte in via telematica attraverso la sezione della Piattaforma riservata alle richieste di chiarimenti, previa registrazione alla Piattaforma stessa utilizzando l'apposita funzione presente nella scheda di dettaglio della



CITTA' DI TORINO

procedura di affidamento.

Le richieste di chiarimenti e le relative risposte sono formulate esclusivamente in lingua italiana. Le risposte alle richieste di chiarimenti presentate in tempo utile sono fornite in formato elettronico almeno 3 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione delle richieste in forma anonima e delle relative risposte sulla Piattaforma raggiungibile all'indirizzo <https://gare.comune.torino.it>. Si invitano i concorrenti a visionare costantemente tale sezione della Piattaforma.

Non viene fornita risposta alle richieste presentate con modalità diverse da quelle sopra indicate.

Nel rispetto dei principi di fiducia, risultato e leale collaborazione del codice, prima di presentare un quesito l'operatore economico deve:

- consultare i quesiti già pubblicati e accertarsi che la soluzione non sia già disponibile;
- accertarsi che la soluzione non sia reperibile direttamente e inequivocabilmente nelle disposizioni di legge, nel bando o nel Disciplinare di gara in modo tale da essere immediatamente comprensibile e applicabile senza alcuno spazio interpretativo o applicativo;
- prendere atto che la Stazione appaltante non è tenuta a rispondere a quesiti ricadenti in una delle condizioni che precedono.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

MODALITA' DI INDIVIDUAZIONE DEGLI OPERATORI DA INVITARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA:

L'Amministrazione procederà all'avvio della procedura negoziata ai sensi dell'art. 187 del D. Lgs. 36/2023 invitando tramite la medesima piattaforma di negoziazione della Città, tutti gli operatori che avranno presentato idonea candidatura, previa formale verifica della stessa.

La richiesta di partecipazione non costituisce prova del possesso dei requisiti; essa dovrà essere dichiarata dall'operatore economico sotto sua personale responsabilità ed accertata dall'Amministrazione successivamente in sede di procedura di affidamento.

ALTRE INFORMAZIONI: Il presente avviso non vincola in alcun modo l'Amministrazione che si riserva in ogni caso la facoltà di non procedere all'espletamento della successiva Procedura Negoziata attraverso la piattaforma telematica, senza che possa essere avanzata pretesa alcuna da parte degli operatori economici che hanno manifestato il proprio interesse.

L'accesso agli atti di cui al presente invito è regolato dalle norme in materia di accesso agli atti.

La richiesta di partecipazione non costituisce prova del possesso dei requisiti; essa dovrà essere dichiarata dall'operatore economico sotto sua personale responsabilità ed accertata dall'Amministrazione successivamente in sede di procedura di affidamento.

TRATTAMENTO DEI DATI: I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del Regolamento UE/2016/679 e del D.lgs 30 giugno 2003 n.196, esclusivamente nell'ambito del presente procedimento. L'informativa completa ai sensi dell'art 13 del Regolamento U.E. 2016/679 è allegata al presente avviso (Allegato "B").

PUBBLICITA': il presente avviso in forma integrale sarà pubblicato sul sito internet della Città di Torino <http://www.comune.torino.it> nella sezione Notiziario Appalti



CITTA' DI TORINO

IL DIRIGENTE DIVISIONE DECENTRAMENTO
E COORDINAMENTO CIRCOSCRIZIONI

Dott. Umberto Magnoni



CITTA' DI TORINO

OGGETTO: Determinazione proposta n. 21470/2026.

Dichiarazione di non ricorrenza dei presupposti per la valutazione di impatto economico.

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale del 16 ottobre 2012, n. mecc. 2012 05288/128.

Vista la Circolare dell'Assessorato al Bilancio, Tributi, Personale e Patrimonio del 30 ottobre 2012, prot. 13884.

Vista la Circolare dell'Assessorato al Bilancio, Tributi, Personale e Patrimonio del 19 dicembre 2012, prot. 16298.

Effettuate le valutazioni ritenute necessarie,

si dichiara che il provvedimento richiamato all'oggetto non rientra tra quelli indicati all'art. 2 delle disposizioni approvate con Determinazione n. 59 (mecc. 2012 45155/066) datata 17 dicembre 2012 del Direttore Generale in materia di preventiva valutazione dell'impatto economico delle nuove realizzazioni che comportano futuri oneri, diretti o indiretti, a carico della Città.

Il Dirigente Divisione Decentramento
e Coordinamento Circoscrizioni
Umberto MAGNONI