CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO DECENTRAMENTO E SERVIZI CIVICI
DIVISIONE DECENTRAMENTO E COORDINAMENTO CIRCOSCRIZIONI

ATTO N. DD 7117 **Torino, 09/11/2026**

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: S094 - 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 SAN PAOLO 160 APPROVAZIONE AVVISO INDAGINE ESPLORATIVA DI MERCATO.

Con determinazione dirigenziale n.3894 del 29/06/2026 della Divisione scrivente si è preso atto della sentenza n.0145/2026 con la quale il Tar Piemonte ha accolto il primo motivo del ricorso proposto dalla s.s.d GPADEL Settimo contro il Comune di Torino nei confronti di Stella Ruffini Padel s.s.d. a.r.l. dichiarando, ai sensi dell'art. 114 comma 4 lett. b del c.p.a la nullità, per violazione ed elusione del giudicato, della D.D n. 55/2026 del 13/01/2026 di affidamento dell'impianto sportivo di Via San Paolo 160 a Stella Ruffini S.S.D compreso il relativo contratto di concessione.
Nel contempo la suddetta Sentenza ha respinto la domanda di subentro proposta dalla ricorrente s.s.d GPADEL Settimo ed ha disposto l'obbligo per il Comune di procedere a rinnovare l'intera procedura. Rinnovazione che si ritiene debba avvenire ai sensi del Codice degli appalti pubblici D.lgs 36/2023 visto il parere ANAC N. 33/2025 e la sentenza del Tar della Lombardia-Milano (n.3519/2024) secondo cui in caso di pluralità di proposte non può trovare applicazione l'affidamento diretto ex art. 5 D.Lgs 38/2021.
In osservanza a quanto sopra esposto la Circoscrizione 3 intende procedere all'affidamento, mediante procedura negoziata senza pubblicazione di bando, ai sensi dell'art. 187 del Decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36, della concessione per la gestione sociale dell'impianto sportivo sito in via San Paolo 160, in conformità a quanto previsto dal Regolamento comunale n. 295 e dalle Linee guida approvate con deliberazione della Giunta Comunale n. 1212 del 21 dicembre 2021.
Tuttavia, atteso che entrambe le concorrenti alla procedura di cui all'art. 5 del D.Lgs. 38/2021 avevano formulato un'offerta recante un bonus di entrata pari a euro 256.000,00, l'Amministrazione ritiene di individuare tale importo quale ulteriore parametro di valutazione all'interno dell'offerta economica, precisando che la mancata presentazione della stessa non comporterà alcuna preclusione alla partecipazione alla gara.
La gestione è finalizzata alla promozione e al potenziamento della pratica sportiva, nonché allo svolgimento di attività sociali e aggregative, garantendo l'utilizzo dell'impianto a favore dei

cittadini, degli istituti scolastici e dei servizi sociali della Città.
La concessione ha per oggetto la gestione dell'impianto sportivo comunale situato in via San Paolo 160, comprensivo di tutte le aree delle attività sportive, tecnico-operative e manutentive della struttura.
Il centro Sportivo Ruffini è una struttura polifunzionale, disposto su un'area recintata su cui insistono un edificio a un piano interrato e due fuori terra con 8 campi da padel di cui 4 con copertura su struttura in acciaio, 2 con copertura su struttura in legno lamellare e 2 scoperti.
L'edificio è costituito da cinque locali per la pratica di arti marziali e fitness con annessi spogliatoi, un ufficio una sala bar ristoro con annesso dehors. Il piano interrato ospita un centro benessere, attualmente in disuso.
Si precisa che:

- All'interno dell'impianto sono presenti beni mobili non appartenenti alla Città, alcuni dei quali risultano attualmente assoggettati a procedura di liquidazione e sono elencati nel prospetto allegato all'avviso per l'indagine esplorativa di mercato, per costituirne parte integrante. Sono inoltre presenti n. 8 campi da padel con relative coperture, anch'essi di proprietà di soggetti terzi. Qualora, alla data di aggiudicazione della concessione, i suddetti beni non siano ancora stati alienati o rimossi, le relative operazioni di sgombero saranno effettuate a cura e spese del liquidatore/curatore giudiziale ovvero del proprietarioo. Resta inteso che la Città non assume alcuna responsabilità in ordine ai beni presenti nell'impianto che non sono di sua proprietà.La custodia di tali beni è in capo all'attuale detentore del compendio sportivo fino alla loro effettiva rimozione dall'impianto.
- Attualmente l'impianto sportivo non risulta allacciato alla pubblica fognatura ed è servito da un sistema autonomo di smaltimento delle acque reflue. Il concessionario, a propria cura e spese, dovrà verificare la conformità degli impianti esistenti e, in considerazione della presenza dei collettori pubblici a distanza tale da rendere obbligatorio l'allacciamento alla rete fognaria, dovrà eseguire, prima dell'apertura al pubblico dell'impianto, tutte le opere necessarie per il collegamento degli scarichi alla rete fognaria pubblica, nonché ottenere le autorizzazioni prescritte dalla normativa vigente.

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 di 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 3.
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 finalizzato all'individuazione degli operatori economici da invitare alla procedura negoziata, da svolgersi mediante la piattaforma telematica Maggioli, in uso alla Città di Torino, per l'affidamento in concessione della gestione sociale dell'impianto sportivo sito nella Circoscrizione 3, in via San Paolo 160;
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;
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

All. A

Alla CITTA' DI TORINO
Dipartimento Decentramento e Servizi Civici
Divisione Decentramento Coordinamento Circoscrizioni
Via Corte d'Appello 16 – 10122 Torino

CANDIDATURA

Il/la sottoscritto/a ……..……..(*nome e cognome del dichiarante*)

Nato/a a ……..…….. (*luogo di nascita*) (prov…..) il …… (*data di nascita*)

in qualità di legale rappresentante della ditta (*denominazione dell'Ente / Associazione / Società*) ……..……. con sede in (*sede dell'Ente / Associazione / Società)* ……

Via/Corso …….. n. partita I.V.A./c.f. ……

PEC…….. ……..

E-MAIL……..

TEL…….

si dichiara interessato/a alla partecipazione alla successiva gara a **procedura negoziata n. G01136/2026** ai sensi dell'art. 187 del D.lgs n. 36/2023, mediante invito sulla piattaforma telematica Maggioli S.p.A per la: **"CONCESSIONE DELLA GESTIONE SOCIALE IN REGIME DI CONVENZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO sito in via San Paolo 160"**

A tal fine,

- consapevole delle sanzioni penali previste dalla legge in caso di dichiarazioni mendaci (art. 76 del D.P.R. 445/2000)
- consapevole del fatto che le informazioni contenute nella presente istanza sono raccolte e pubblicate, ai sensi dell'art. 12 e 13 del Regolamento UE 2016/79, come previsto dalle norme in materia di appalti pubblici

DICHIARA

1) di conoscere ed accettare quanto riportato nell'avviso di indagine di mercato relativo alla: procedura negoziata n. **G01136/2026 "CONCESSIONE DELLA GESTIONE SOCIALE IN REGIME DI CONVENZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO sito in via San Paolo 160"**

2) **di possedere tutti i requisiti ivi richiesti e necessari** per la successiva procedura negoziata in discorso, per la seguente concessione:

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

  <u>Requisiti di capacità economica e finanziaria</u>

  - bilanci preventivi e consuntivi approvati negli ultimi 3 anni antecedenti la data di invio della lettera di invito o per periodi inferiori, in caso di minor periodo dell'attività dalla costituzione, dai quali risulti un complessivo buon andamento ed equilibrio finanziario.

  Ove le informazioni sui bilanci non siano disponibili, per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di un anno, il requisito di fatturato deve essere rapportato al periodo di attività.

  <u>Requisiti di capacità tecnica e professionale</u>

  - 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.

3) di essere a conoscenza che, in caso di invito, il sopralluogo dovrà essere svolto personalmente legale rappresentante o delegato (munito di apposita delega) dell'Ente / Associazione / Società sottoscritta, e che non verranno accettati ed eseguiti sopralluoghi con persone munite di delega che non rivestano una delle cariche sopra indicate. In caso di costituendo R.T.I. la ricognizione dei luoghi dovrà essere effettuata dal legale rappresentante o delegato dell'Ente / Associazione / Società sottoscritta con procura speciale dell'impresa mandataria o mandante, con delega dei legali rappresentanti degli altri Enti / Associazioni / Società del costituendo raggruppamento.

4) di voler partecipare in RTI con l'impresa ……..……...

Lì, …….

Firma digitale

Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento Europeo UE/2016/679

Ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento UE/2016/679 in materia di trattamento dei dati personali si forniscono le seguenti informazioni:

Titolare del trattamento dei dati

Titolare del Trattamento dei dati è la Città di Torino, Piazza Palazzo di Città n. 1, 10122 Torino. Per il caso in essere il Titolare ha designato a trattare i dati il Dirigente della Divisione Decentramento e Coordinamento Circoscrizioni Dott. Umberto Magnoni raggiungibile all'indirizzo via Corte d'Appello, 16 10122 Torino e all'indirizzo di posta elettronica decentramento1@comune.torino.it.

Responsabile per la Protezione dei dati - Piazza Palazzo di Città n. 1, 10122 Torino - indirizzo di posta elettronica rpd-privacy@comune.torino.it .

Finalità del Trattamento dei dati e Base giuridica

Ai sensi dell'art. 6 e 10 del Regolamento UE/2016/679, tutti i dati personali comunicati dal soggetto Interessato, sono trattati dal Titolare del trattamento sulla base dei seguenti presupposti di liceità:

a) necessità del trattamento ai fini dell'esecuzione di un contratto di cui l'interessato è parte, ovvero ai fini dell'esecuzione di misure precontrattuali adottate su richiesta dello stesso (art. 6 par. 1 lett. b del Regolamento UE/2016/679);

b) necessità del trattamento per adempiere obblighi legali a cui è soggetto il titolare del trattamento (art. 6 par. 1 lett. c del Regolamento UE/2016/679);

c) necessità del trattamento per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento; in particolare per la gestione della procedura ad evidenza pubblica finalizzata alla selezione del contraente (art. 6 par. 1 lett. e Regolamento UE/2016/679). La base giuridica di riferimento per il trattamento dei dati è il D.Lgs 36/2023 e s.m.i.., nonché il Regolamento della Città di Torino per la disciplina dei contratti n. 386.

Inoltre, il trattamento dei dati personali relativi a condanne penali e reati sono trattati secondo quanto stabilito dall'art. 2-octies D.Lgs. 196/2003 e s.m.i.

Destinatari e Categorie di dati

Dati personali di persone fisiche oggetto di trattamento sono: nome e cognome, luogo e data di nascita, residenza / indirizzo, codice fiscale, e-mail, telefono, numero documento di identificazione, stato di convivenza, titoli di studio e professionali, esperienze professionali.

Non sono oggetto di trattamento le particolari categorie di dati personali di cui all'art. 9 par. 1 del Regolamento UE/2016/679.

I dati relativi a condanne penali e reati sono oggetto di trattamento ai fini della verifica dell'assenza di cause di esclusione ex art. 94 e 95 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i. , in conformità alle previsioni di cui al codice appalti

(D.Lgs. n. 36/2023) e al D.P.R. n. 445/2000.

Sono inoltre oggetto di trattamento i dati relativi alla situazione fiscale, economica, finanziaria, patrimoniale e contributiva. I dati trattati afferiscono a tutti i soggetti che devono essere in possesso dei requisiti previsti dal Capo III, Titolo III, Parte V del libro I del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., nonché dal D.Lgs. 159/2011 e s.m.i ovvero dei requisiti generali previsti per contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Il trattamento sarà effettuato sia con strumenti manuali e/o informatici e telematici con logiche di organizzazione ed elaborazione strettamente correlate alle finalità stesse e comunque in modo da garantire la sicurezza, l'integrità e la riservatezza dei dati stessi nel rispetto delle misure organizzative, fisiche e logiche previste dalle disposizioni vigenti.

Trasferimento dei dati

I dati sono trattati prevalentemente all'interno dell'Unione Europea.

Nel caso emerga la necessità di trasferire i dati all'esterno dell'Unione Europea, si provvederà ad integrare la presente Informativa dando conto di quanto previsto all'art. 13 lett. f) del Regolamento UE/2016/679. I dati saranno comunicati agli enti pubblici previsti dalla normativa per la verifica dei requisiti soggettivi ed oggettivi, agli istituti bancari e uffici postali, nonché negli altri casi previsti dalla normativa, ivi compresa la pubblicazione nelle pagine dell'Ente (Amministrazione Trasparente, Albo Pretorio on-line e simili) o in banche dati nazionali.

I dati saranno altresì trasmessi ad altri soggetti (es. controinteressati, partecipanti al procedimento, altri richiedenti) in caso di richiesta di accesso ai documenti amministrativi (secondo quanto previsto dall'art. 35 e 36 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.), nonché all'Autorità giudiziaria, all'ANAC (Autorità Nazionale Anticorruzione) e ad altri Organismi di controllo.

Periodo di conservazione dei dati

In riferimento ai dati contenuti in documenti amministrativi per i quali non è prevista una specifica disposizione di legge o Regolamento in materia di conservazione, i dati personali saranno trattati per la durata della procedura di gara e del contratto nel rispetto dei termini prescrizionali per l'esercizio dei diritti nell'ambito del procedimento giurisdizionale amministrativo, civile e penale.

A tali fini i dati saranno conservati dieci anni decorrenti dalla data di scadenza del contratto. Saranno conservati per periodi più lunghi a condizione che siano trattati esclusivamente ai fini di archiviazione nel pubblico interesse, di ricerca scientifica o storica o a fini statistici ai sensi dell'art. 5 paragrafo 1, lettera e) Regolamento 2016/679.

Decorsi i termini e le esigenze sopra indicate, troverà applicazione l'art. 21, comma 1, lettera d) del D.lgs. 42/2004 in materia di scarto dei documenti dagli archivi pubblici.

I dati contenuti nella determinazione di efficacia dell'aggiudicazione e nei suoi allegati (verbali di gara,

offerta economica e istanza di partecipazione alla gara dell'aggiudicatario) e nel contratto d'appalto rogato dal Segretario Generale vengono conservati a tempo indeterminato.

Diritti dell'interessato

Gli interessati possono avvalersi, ove applicabili, dei diritti di accesso (art. 15), di rettifica (art. 16), di cancellazione (art. 17), di limitazione (art. 18), di notifica (art. 19), di portabilità (art. 20), di opposizione (art. 21), disciplinati dal Regolamento UE/2016/679.

Diritto di reclamo

Il diritto è esercitabile presso il Titolare sopra indicato o il suo designato, il Dirigente della Divisione Decentramento e Coordinamento Circoscrizioni Dott. Umberto Magnoni e contattabile all'indirizzo via Corte d'Appello, 16, 10122 Torino, indirizzo di posta elettronica decentramento1@comune.torino.it, ovvero presso il Responsabile per la Protezione dei Dati - Piazza Palazzo di Città 1, 10122 Torino - indirizzo di posta elettronica rpd-privacy@comune.torino.it.

In ultima istanza, oltre alle tutele previste in sede amministrativa o giurisdizionale, è ammesso comunque il reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei Dati Personali (www.garanteprivacy.it) nel caso si ritenga che il trattamento avvenga in violazione del Regolamento citato.

Conferimento dei dati

Il conferimento dei dati personali è dovuto in base alla vigente normativa, ed è altresì necessario ai fini della partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica o di attribuzione dell'incarico nonché, eventualmente, ai fini della stipula, gestione ed esecuzione del contratto.

Il rifiuto di fornire i dati richiesti non consentirà la partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica o di attribuzione dell'incarico, la stipula, gestione ed esecuzione del contratto, l'adempimento degli obblighi normativi gravanti sulla Città di Torino.

Processo automatizzato

La Città non utilizza modalità di trattamento basate su processi decisionali automatizzati (art. 22 del Regolamento UE/2016/679).

Finalità diverse

I dati conferiti non sono trattati per finalità diverse da quelle istituzionali sopra indicate.

CITTA' DI TORINO

All. C

DIVISIONE DECENTRAMENTO E COORDINAMENTO
CIRCOSCRIZIONI

PLANIMETRIE IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE DI VIA SAN PAOLO 160

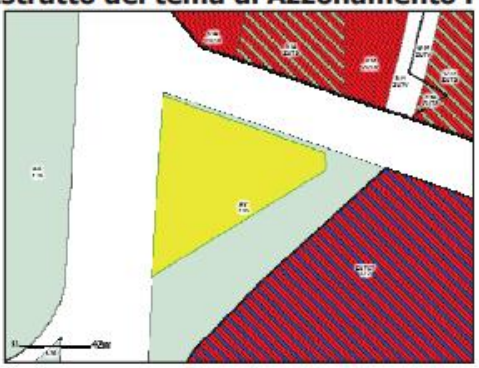


Vista impianto Google maps

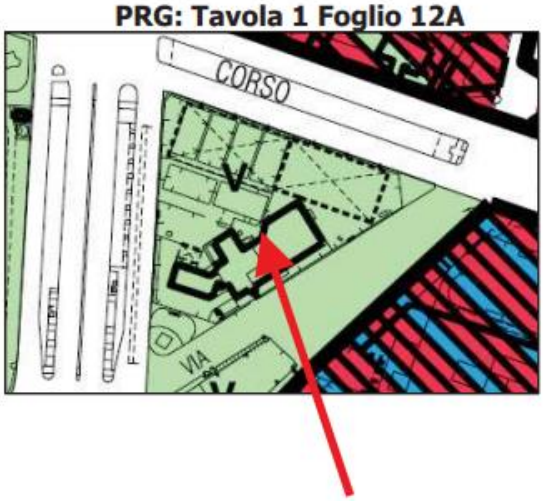
Estratto Cartografico



Estratto del tema di Azzonamento PRG



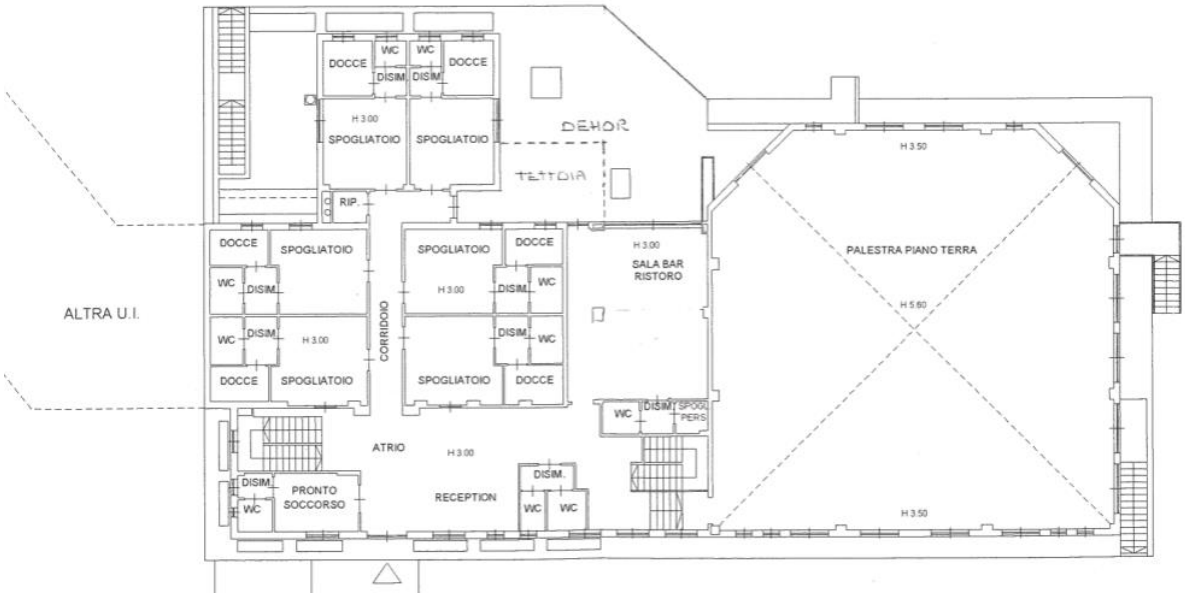
PRG: Tavola 1 Foglio 12A

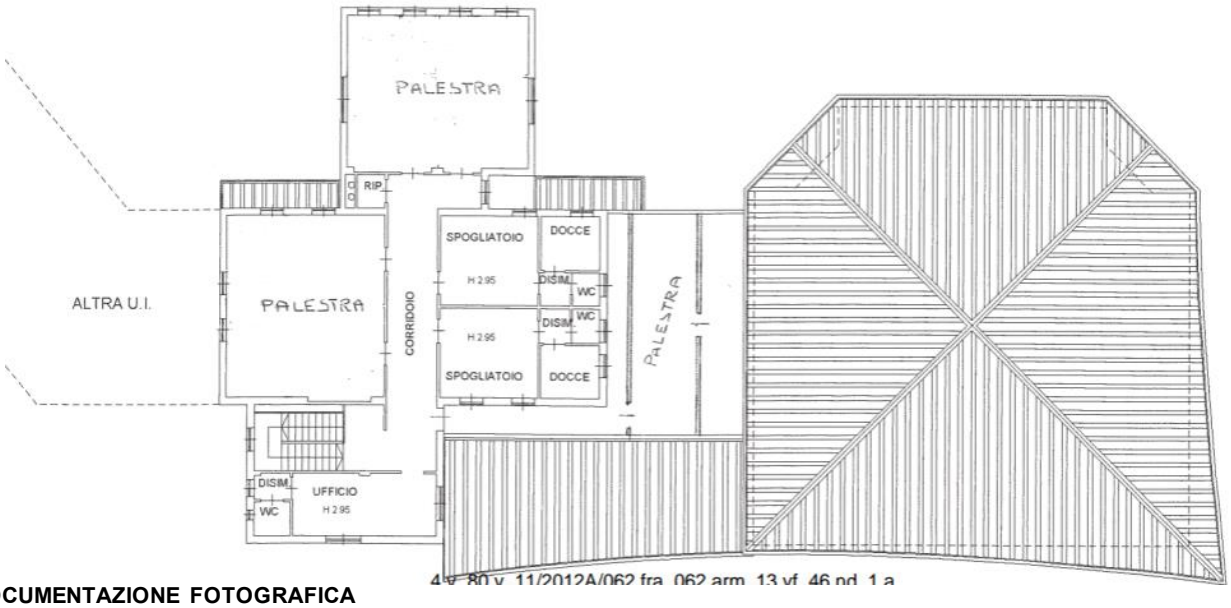


Estratto Cartografico

PIANTA PIANO TERRA
AREE ESTERNE







DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

INGRESSO DA VIA SAN PAOLO 160



VISTA DA VIA SAN PAOLO



VISTA DA CORSO ROSSELLI



AREA ESTERNA





PIANO TERRENO

RECEPTION





PALESTRA





ZONA ROSTORO





TETTOIA CON DEHOR



PIANO PRIMO

PALESTRE FITNESS





PALESTRA KRAV, MAGA e BOX



SPOGLIATOIO



SPOGLIATOI



CAMPI GIUOCO

4 PADEL CON COPERTURA SU STRUTTURA IN ACCIAIO





2 PADEL CON COPERTURA SU STRUTTURA IN LEGNO LAMELLARE





2 PADEL SCOPERTI



CITTA' DI TORINO

DIPARTIMENTO DECENTRAMENTO E SERVIZI CIVICI
Divisione Decentramento e Coordinamento Circoscrizioni

OGGETTO: Determinazione proposta n. 21965/2026.
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
Dott. Umberto MAGNONI

CITTA' DI TORINO

DIVISIONE DECENTRAMENTO E COORDINAMENTO
CIRCOSCRIZIONI

INDAGINE ESPLORATIVA DI MERCATO

per l'individuazione degli operatori economici da invitare alla procedura negoziata n. G01136/2026 sulla piattaforma telematica in uso alla Città di Torino, per l'aggiudicazione della **"CONCESSIONE DELLA GESTIONE SOCIALE IN REGIME DI CONVENZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE sito in via San Paolo 160"**

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 San Paolo 160**

DESCRIZIONE SINTETICA DELLA CONCESSIONE:

La concessione ha per oggetto la gestione dell'impianto sportivo comunale situato in via San Paolo 160 comprensivo di tutte le aree delle attività sportive, tecnico-operative e manutentive della struttura.

(**Allegato "C"**): Il centro Sportivo Ruffini è una struttura polifunzionale, disposto su un'area recintata su cui insistono un edificio a un piano interrato e due fuori terra con 8 campi da padel di cui 4 con copertura su struttura in acciaio, 2 con copertura su struttura in legno lamellare e 2 scoperti.

L'edificio è costituito da cinque locali per la pratica di arti marziali e fitness con annessi spogliatoi, un ufficio una sala bar ristoro con annesso dehors. Il piano interrato ospita un centro benessere, attualmente in disuso.

Si porta a conoscenza che:

- All'interno dell'impianto sono presenti beni mobili non appartenenti alla Città, alcuni dei quali (elencati in allegato) risultano attualmente assoggettati a procedura di liquidazione. Sono inoltre presenti n. 8 campi da padel con relative coperture, anch'essi di proprietà di soggetti terzi. Qualora, alla data di aggiudicazione della concessione, i suddetti beni non siano ancora stati alienati o rimossi, le relative operazioni di sgombero saranno effettuate a cura e spese del liquidatore /curatore giudiziale o del proprietario. Resta inteso che la Città non assume alcuna responsabilità in ordine ai beni presenti nell'impianto che non sono di sua proprietà. La custodia di tali beni è in capo all'attuale detentore del compendio sportivo fino alla loro effettiva rimozione dall'impianto.

- Attualmente l'impianto sportivo non risulta allacciato alla pubblica fognatura ed è servito da un sistema autonomo di smaltimento delle acque reflue. Il concessionario, a propria cura e spese, dovrà verificare la conformità degli impianti esistenti e, in considerazione della

presenza dei collettori pubblici a distanza tale da rendere obbligatorio l'allacciamento alla rete fognaria, dovrà eseguire, prima dell'apertura al pubblico dell'impianto, tutte le opere necessarie per il collegamento degli scarichi alla rete fognaria pubblica, nonché ottenere le autorizzazioni prescritte dalla normativa vigente.

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

- un progetto tecnico che dovrà indicare eventuali interventi per la riqualificazione, miglioramento e messa in sicurezza dell'impianto sportivo, in conformità con le disposizioni di legge previste in materia come:
  - utilizzo di fonti di energia alternativa,
  - interventi finalizzati all'efficientamento ed al risparmio energetico,
  - interventi rivolti all'eliminazione delle barriere architettoniche.
- un progetto sociale che dovrà illustrare, oltre che le modalità della gestione operativa dell'impianto, anche le attività culturali, aggregative e ricreative, che saranno messe 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 concordandolo con la Circoscrizione, il complesso sportivo dal lunedì al venerdì, dalle ore 8.30 alle ore 12.30, a favore delle scuole, dei Servizi Sociali, dei Centri socioterapeutici, 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 **5.314.370,92 euro (arrotondato)** al netto di IVA. Tale importo, ai sensi dell'art. 179 del Codice, è stimato dall'ente concedente parametrando, con un impianto che presenta analogie, la stima del flusso dei corrispettivi annuali pagati dai fornitori dei servizi in concessione moltiplicati per la durata utile (20 anni) al recupero degli investimenti iniziali ipotizzati dall'amministrazione, quale corrispettivo dei lavori e dei servizi oggetto della concessione.

CANONE ED UTENZE: Sulla base della relazione di perizia tecnica estimativa n.99/2024 di aprile 2024 elaborata dall'Unità Operativa Patrimonio Immobiliare, Servizi Interni e Supporto Amministrativo della Divisione Amministrativa Patrimonio, Dipartimento Servizi Interni, il canone annuo per la gestione dell'impianto, rivalutato su base Istat allo stesso periodo dell'anno in corso, è stimato in:

- **euro 154.792,54** annuo oltre a I.V.A. o eventuale percentuale inferiore proposta dal concorrente, **che non potrà essere inferiore al 20% dell'importo del canone** per la parte sportiva,
- **euro 5.702,36** annuo oltre a I.V.A. o eventuale percentuale inferiore proposta dal concorrente, **che non potrà essere inferiore al 30% dell'importo del canone** per la parte commerciale.

L'offerta economica per la parte commerciale dovrà essere così composta:

A. **100%** del canone per la parte commerciale individuato in **euro 5.702,36** annuo oltre a I.V.A in presenza di attività commerciale aperta al pubblico con autorizzazione per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, o di attività commerciale gestita da terzi;
B. **100%** del canone per la parte commerciale individuato in **euro 5.702,36** annuo oltre a I.V.A, che **non potrà essere inferiore al 30% del canone commerciale** in presenza di attività commerciale gestita dai soci e nel caso il servizio sia riservato ai soli soci dell'impianto sportivo;

Ai fini dell'assegnazione del punteggio relativo all'offerta economica, la Stazione Appaltante terrà conto del valore complessivo dell'offerta, costituito dalla sommatoria del canone sportivo e del canone commerciale, al fine di determinare l'offerta economicamente più vantaggiosa per la Città.

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.

C. Il concessionario è tenuto ad intestarsi le utenze al servizio dell'impianto. Gli oneri relativi alle utenze posti a carico del concessionario sono:

A. **100%** dei costi relativi alle forniture riferite a spazi commerciali e sale riunioni.
B. **100%** delle utenze per la parte sportiva

L'eventuale subappalto deve rispettare i limiti di cui all'art. 119, comma 1 del D.Lgs. 36/2023
Il concessionario è tenuto a gestire direttamente l'impianto sportivo. È vietata la cessione della concessione e qualsiasi forma di subconcessione totale o parziale della gestione dell'impianto. Resta consentito l'affidamento a terzi di attività accessorie e strumentali nei limiti e secondo le modalità previste dalla normativa vigente, purché ciò non comporti il trasferimento della gestione di tutto o parte dell'impianto.

CONTRIBUTO ALLA CITTA':
Vista la precedente procedura di cui all'art. 5 del D.Lgs. 38/2021, non perfezionata, con la quale i concorrenti avevano formulato un'offerta recante un bonus di entrata pari a euro 256.000,00 fuori campo Iva, in considerazione della potenzialità dell'impianto, l'Amministrazione ritiene di individuare tale importo quale ulteriore parametro di valutazione all'interno dell'offerta economica, precisando che la mancata presentazione della stessa non comporterà alcuna preclusione alla partecipazione alla gara.
Il bonus di entrata, ove venisse proposto, servirà per finalità connesse alla manutenzione degli impianti sportivi comunali.

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 economica e finanziaria

  - bilanci preventivi e consuntivi approvati negli ultimi 3 anni antecedenti la data di invio della lettera di invito o per periodi inferiori, in caso di minor periodo dell'attività dalla costituzione, dai quali risulti un complessivo buon andamento ed equilibrio finanziario.

Ove le informazioni sui bilanci non siano disponibili, per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di un anno, il requisito di fatturato deve essere rapportato al periodo di attività.

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 del giorno 14/12/2026, 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 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.

Il contratto sarà sottoposto alla condizione risolutiva costituita dall'emanazione di sentenza sfavorevole, passata in giudicato, nel contenzioso pendente dinnanzi al Consiglio di Stato,

comportante l'annullamento di tutta o parte degli atti della presente procedura.

In caso di avveramento della condizione il contratto si intenderà risolto dalla data della formale comunicazione della pronuncia giurisdizionale dalla Città all'aggiudicatario. In tal caso l'impianto dovrà essere restituito alla Città entro 60 giorni dalla predetta comunicazione, libero da persone e cose, con esclusione di ogni indennizzo o risarcimento da parte della Città stessa. Al riguardo, l'aggiudicatario esonera preventivamente la Città da ogni e qualsiasi responsabilità contrattuale e/o extracontrattuale per danni diretti e/o indiretti, sia con riferimento al danno emergente, compreso il rimborso delle spese di contratto, sia al lucro cessante, subiti in conseguenza di un eventuale annullamento giurisdizionale, di tutti o parte degli atti che hanno determinato la presente procedura, e così rinunciando sin d'ora a pretese risarcitorie come pure a pretese restitutorie.

Il contratto sarà stipulato al termine della stagione sportiva 2026/27, che si conclude il 30 giugno 2027, purché l'esito definitivo del giudizio amministrativo pendente dinanzi al Consiglio di Stato, con udienza fissata al 28 gennaio 2027, non contrasti con la presente procedura.

Qualora l'esito del pendente giudizio al Consiglio di stato sia in contrasto con la presente procedura e vi sia stata già l'immissione dell'aggiudicatario all'interno dell'impianto, , l'aggiudicatario esonera preventivamente la Città da ogni e qualsiasi responsabilità contrattuale e/o extracontrattuale per danni diretti e/o indiretti, sia con riferimento al danno emergente, sia al lucro cessante, subiti in conseguenza di un eventuale annullamento giurisdizionale, diretto o indiretto, di tutti o parte degli atti che hanno determinato la presente procedura, e così rinunciando sin d'ora a pretese risarcitorie come pure a pretese restitutorie

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.

In caso di avveramento della condizione il presente contratto si intenderà risolto dalla data della formale comunicazione della pronuncia giurisdizionale dalla Città al concessionario. Le Parti faranno constare l'avveramento in apposita scrittura privata di risoluzione, nella quale si darà atto della cessazione dell'efficacia del presente contratto e della successiva restituzione della somma di cui all'art. 5 bis. In tal caso l'impianto verrà restituito alla Città entro 60 giorni dalla predetta comunicazione, libero da persone e cose, con esclusione di ogni indennizzo o risarcimento da parte della Città stessa. .

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

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

IL DIRIGENTE DELLA DIVISIONE
DECENTRAMENTO E COORDINAMENTO CIRCOSCRIZIONI
Dott. Umberto Magnoni

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire [1], archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. All._2_Elenco_beni_presenti_di_proprietà_Anno_Zero_(1).pdf 

1 L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento