



## CITTA' DI TORINO

**DIVISIONE DECENTRAMENTO, SERVIZI CULTURALI E AMMINISTRATIVI,  
GIOVANI E PARI OPPORTUNITA'  
AREA CIRCOSCRIZIONALE 4-5**

**ATTO N. DD 545**

**Torino, 10/02/2021**

### **DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** ESTERNALIZZAZIONE DELLA GESTIONE SOCIALE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE CARRARA CALCIO SITO IN CORSO APPIO CLAUDIO N. 110/6. INDIZIONE GARA. CIG. N. 85912381E1.

Con deliberazione del Consiglio Comunale dell'1 giugno 1998 (mecc. 9803409/10), esecutiva dal 15 giugno 1998, è stata approvata la concessione dell'impianto sportivo in capo al Comitato Pellerina 2000, per la durata di anni venti. La concessione, il cui contratto è stato sottoscritto in data 11 giugno 1999, rep. 1925, è scaduta l'11 giugno 2019.

Con nota del 6 dicembre 2018, prot. 11570, il Comitato Pellerina 2000 ha richiesto il rinnovo della concessione dell'impianto in argomento, così come previsto all'articolo 6, comma 5, del vigente "Regolamento Comunale per la gestione sociale in regime di convenzione degli impianti sportivi comunali" n. 295.

Ai sensi dell'articolo 6, comma 2, del citato Regolamento Comunale n. 295, con determinazione dirigenziale dell'1 marzo 2019 (mecc. 2019 40903/087), è stato approvato l'avviso per l'acquisizione di eventuali manifestazioni di interesse finalizzate alla gestione dell'impianto sportivo in oggetto, che è stato pubblicato sul sito internet della Circoscrizione, del Servizio Affari Generali Normative, Forniture e Servizi, della Direzione Sport e Tempo Libero e delle Circoscrizioni cittadine dal 5 marzo 2019 al 29 marzo 2019.

Con determinazione dirigenziale in data 8 aprile 2019 (mecc. 2019 41529/087), si è preso atto che sono state presentate n. 8 manifestazioni di interesse, di cui n. 7 sono state giudicate ammissibili; anche l'esito della manifestazione di interesse è stato pubblicato sul sito internet della Circoscrizione, del Servizio Affari Generali Normative, Forniture e Servizi, della Direzione Sport e Tempo Libero e delle Circoscrizioni cittadine in data 10 aprile 2019.

Considerato l'esito della manifestazione di interesse con deliberazione del Consiglio Circoscrizionale del 13 maggio 2019 (mecc. 2019 01706/087), è stata approvata la proposta di esternalizzazione dell'impianto sportivo in oggetto che è stata trasmessa con nota prot. n. 3737 del 17 maggio 2019 alla Divisione Servizi Culturali e Amministrativi - Area Sport e Tempo Libero, per

il proseguimento dell'iter ai sensi dell'art. 2 del Regolamento Comunale n. 295.

L'intenzione di esternalizzazione dell'impianto è stata presentata e discussa in data 15 aprile 2019 nel corso dell'assemblea pubblica tenutasi ai sensi dell'articolo 2, comma 9, lettera a) del Regolamento Comunale n. 295.

Con deliberazione del 7 settembre 2020 (mecc. 2020 01399/010), il Consiglio Comunale ha approvato l'esternalizzazione dell'impianto sportivo comunale Carrara Calcio sito in corso Appio Claudio 110/6 con procedura di gara ai sensi dell'articolo 164 e seguenti del Codice dei Contratti Pubblici.

Come previsto dall'articolo 2, comma 9, lettera a) del regolamento n. 295 si rende ora necessario procedere all'indizione della gara per l'esternalizzazione dell'impianto.

La gara verrà esperita ai sensi dell'articolo 164 e seguenti della Parte III Titolo I Capo I del D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i. con le modalità specificate nel vigente Regolamento per la Disciplina dei contratti della Città n. 386, in quanto compatibili.

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

Per quanto non espressamente previsto nel citato Decreto e nei relativi atti attuativi, ai sensi dell'articolo 30, comma 8, del D.Lgs. 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; alla stipulazione del contratto e alla fase di esecuzione si applicano le disposizioni del Codice Civile.

Attualmente, l'impianto evidenziato nell'allegata planimetria fornita dal Servizio Edifici Comunali, Gestione Amministrativa, Ufficio Valutazioni (All. 1\_A) risulta essere così costituito:

- n. 1 fabbricato in muratura composto al piano interrato da spogliatoi e servizi igienici atleti (288 metri quadrati), deposito e magazzini (28 metri quadrati), locali tecnici; al piano terreno da spogliatoi e servizi igienici atleti (288 metri quadrati), locale di somministrazione bar/ristorante con cucina e servizi (83 metri quadrati), locale ufficio (5 metri quadrati), passaggi coperti tra blocchi di edifici (58 metri quadrati); al primo piano n. 4 locali e servizi (62 metri quadrati), logge/balconi (18 metri quadrati);

- n. 2 campi da calcio a undici (campionati minori) in erba (metri 47x90); n. 1 campo da calcio in erba per il riscaldamento (metri 54x54); n. 2 campi da calcio in sintetico per il gioco del calcio a cinque (metri 22x40); n. 1 campo da calcio a undici in sintetico (metri 60x100); n. 1 campo da calcio a undici in erba (metri 60x100); n. 1 campo da calcio in sintetico per riscaldamento (metri 12x28,5);

- tribune coperte e scoperte per metri quadrati 216;

- aree di connettivo, aree verdi, spazi di relazione, aree attrezzate giochi bimbo per metri quadrati 10.737;

L'impianto oggetto del presente provvedimento è collocato su una superficie complessiva di metri quadrati 36.966 circa.

L'impianto è attualmente censito nel N.C.T. Foglio 1158 n. 170; N.C.E.U. Foglio 1158 n. 170, sub 1 B.C.N.C, sub 2 Cat. E09, sub 3, sub 4 Cat. D01, sub 5 Cat. A03. Pratica inventario della Città di Torino n. 358.

L'impianto non è sottoposto ai vincoli di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) come da dichiarazione rilasciata in data 30 aprile 2019 prot. 4470 dall'Area Patrimonio, Servizio Inventario, Informatizzazione e Classificazione Patrimoniale e da verifica effettuata sul sito Vincoli in Rete del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e sul Geoportale della Città di Torino.

Visto l'art. 32, comma 2, del D.Lgs. 50/2016, con il presente provvedimento, preliminare all'avvio della procedura in oggetto, si procede alla individuazione degli elementi essenziali del contratto e dei criteri di selezione delle offerte.

Saranno ammessi a partecipare alla gara le Federazioni Sportive nazionali, gli Enti di Promozione

Sportiva, le Società e le Associazioni Sportive Dilettantistiche, le Discipline Sportive associate, gli Enti non commerciali, le Associazioni senza fini di lucro che perseguono finalità formative, ricreative e sociali nell'ambito dello sport e del tempo libero, oltre che le società cooperative e le società di capitali.

Un'apposita Commissione composta come previsto dall'art. 3 Regolamento n. 295 valuterà, unitamente alle domande di partecipazione, le offerte pervenute.

Considerato che la gestione dell'impianto rientra nella concessione di servizi di cui agli artt. 164 e seguenti del D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016, si ritiene di individuare il concessionario in osservanza ai principi di cui ai succitati articoli.

Sarà dovuto dal concessionario un canone annuo pari ad Euro/anno 107.534,46 oltre I.V.A. a termini di legge, per la parte ad uso sportivo ed un valore pari ad Euro/anno 6.502,27 oltre IVA a termini di legge, per la quota parte commerciale, per un totale di Euro/anno 114.000,00. Qualora il concessionario in sede di offerta proponesse una minore percentuale a proprio carico, compresa tra il 100% e il 30%, per la parte sportiva e tra il 100% ed il 40% per la parte commerciale, il canone annuo verrà ridefinito. Il canone della parte commerciale non subirà abbattimenti se questa sarà aperta al pubblico e svolgerà attività di somministrazione di alimenti e bevande, per la quale dovrà essere richiesta l'autorizzazione.

Il canone dovrà essere versato in 4 (quattro) rate trimestrali anticipate all'ufficio cassa della Circoscrizione 4 con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto.

L'onere relativo alle utenze, come previsto nell'allegato capitolato, viene posto a carico del concessionario come segue:

- il 100% dei costi relativi alle forniture di acqua potabile, energia elettrica e riscaldamento relativi alla parte sportiva dell'impianto; qualora il concessionario in sede di offerta proponesse una minore percentuale a proprio carico, la percentuale dei costi verrà ridefinita.
- interamente i costi relativi alle forniture delle utenze riferite alla parte commerciale e sale riunioni presso l'impianto per le quali il concessionario dovrà installare contatori separati;
- interamente le spese telefoniche e la tassa raccolta rifiuti.

Saranno inoltre a carico del concessionario la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intera struttura, nonché la custodia e vigilanza dell'immobile.

La concessione avrà la durata di 5 anni, quale periodo minimo previsto dall'art. 8 del Regolamento Comunale n. 295 e sarà determinata dalla Commissione giudicatrice, appositamente istituita. La durata potrà essere prolungata fino ad un massimo di 20 anni qualora il soggetto affidatario, nel progetto di gestione dell'impianto sportivo, dimostri di voler investire risorse per la realizzazione di opere di ristrutturazione, ampliamento o altro in conformità con gli interventi previsti dalle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.

Per quanto sopra esposto, occorre ora procedere all'indizione della gara, a cui seguiranno, secondo l'iter procedurale previsto dall'art. 2, comma 9 del predetto Regolamento n. 295: l'esperienza della gara, la determinazione dirigenziale di aggiudicazione della gara ed approvazione della concessione dell'impianto, la comunicazione al Servizio Sport ed alla competente Commissione Consiliare Comunale dell'avvenuta concessione con invio della relativa determinazione dirigenziale.

L'indizione della gara avverrà con ampia e capillare pubblicità sul territorio cittadino, con pubblicazione sul sito Internet della Città e delle Circoscrizioni, oltre che all'Albo Pretorio della Città e della Circoscrizione 4.

L'importo della gara è stato stimato in euro 240.000,00 al netto dell'I.V.A. Tale importo è stato calcolato sulla base del fatturato medio relativo alle stagioni 2016, 2017 e 2018 comunicato dal precedente concessionario, moltiplicata per il periodo minimo di concessione (5 anni).

Il presente provvedimento è adottato nel rispetto della deliberazione della Giunta Comunale del 31 luglio 2012 (mecc. 2012 04257/008) ed è stato acquisito il visto del Servizio Controllo Utenze e Contabilità Fornitori, così come da validazione notificata in data 29 gennaio 2021 (All. 2).

Il presente provvedimento non rientra nei presupposti per la valutazione dell'impatto economico, come risulta dalla dichiarazione allegata VIE (All. 3).

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;
- Nell'ambito delle risorse finanziarie assegnate.

#### **DETERMINA**

Di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa che qui integralmente si richiamano:

- l'indizione della gara per la concessione in gestione sociale in regime di convenzione dell'impianto sportivo comunale Carrara Calcio sito in corso Appio Claudio 110/6, mediante procedura negoziata con pubblicazione di bando con aggiudicazione all'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base dell'esito dei lavori della Commissione giudicatrice sulla base dei parametri di cui all'articolo 9 del disciplinare di gara allegato al presente provvedimento;
- di approvare il disciplinare di gara che si allega al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale (All. 4);
- di approvare la pubblicazione del disciplinare di gara e del relativo estratto (bando);
- di trasmettere copia della presente determinazione con il relativo disciplinare di gara all'Area Appalti ed Economato affinché provveda alla pubblicazione del disciplinare di gara e relativo estratto secondo la vigente normativa ed ai successivi adempimenti;
- di demandare a successivo provvedimento la concessione in gestione sociale a terzi in regime di convenzione dell'impianto sportivo comunale Carrara Calcio sito in corso Appio Claudio 110/6;
- di dare atto che la presente determinazione è stata sottoposta al controllo di regolarità amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis TUEL e che con la sottoscrizione si rilascia parere di regolarità tecnica generale;
- di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione internet "amministrazione aperta".

**IL DIRIGENTE**

Firmato digitalmente da Umberto Magnoni