

VERBALE DELLA COMMISSIONE PER LA VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA RELATIVA ALLA PROCEDURA DI GARA PREVIA PUBBLICAZIONE DI BANDO N. 28/2020 PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE SOCIALE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE SITO IN TORINO, CORSO APPIO CLAUDIO 116.

QUARTA SEDUTA PUBBLICA DEL 12 NOVEMBRE 2020

In data 12 novembre 2020 alle ore 10,10, presso la sala riunioni sita nell'impianto sportivo comunale Palazzetto Gianni Asti di Viale Bistolfi n. 19 a Torino, si è riunita in quarta seduta pubblica la Commissione giudicatrice della procedura aperta di gara con pubblicazione di bando n. 28/2020 per la concessione in gestione sociale dell'impianto sportivo comunale sito in Torino, corso Appio Claudio 116.

La Commissione, nominata con determinazione dirigenziale del 13 luglio 2020, n. DD 2211, risulta così composta:

Presidente	Dr.ssa Maria Dolores Spessa	Dirigente Area Sport e Tempo Libero
Componente	Dr.ssa Maria Fatima Ricotta	Responsabile in P.O. Servizio Gestione Sport
Componente	Dr.ssa Claudia Lomoro	Responsabile in P.O. Area Sport e Tempo Libero
Componente	signora Consiglio Maria A.	Responsabile in P.O. Area Circostrizionale 4 e 5
Componente	Arch. Vincenzo Orlando	Responsabile in P.O. Servizio Infrastrutture per il Commercio e lo Sport

La signora Consiglio Maria Antonietta, nominata con determinazione dirigenziale D.D. 4099 del 10 novembre 2020, sostituisce in qualità di Commissario di gara il dottor Umberto Magnoni.

Assiste alla Commissione, in qualità di segretario verbalizzante, il sig. Roberto Miotto funzionario del Servizio Gestione Sport.

La Commissione prende atto che sono presenti alla seduta pubblica in rappresentanza delle associazioni partecipanti:

Luca Annibale Politi in qualità di legale rappresentante della società Nord Tennis Sport Club s.s.d. a r.l., Luca Tommaso Calabrò in qualità di delegato dell'associazione Esperia Tennis Academy, Paolo Umberto Marone in qualità di Presidente di Esperia Tennis Academy, Stefano Mezzanoglio in qualità di delegato dell'associazione Esperia Tennis Academy, Alessandra Mollo in qualità di avvocato della società Nord Tennis Sport Club s.s.d. a r.l., Angelo Gerardo D'Acunto in qualità di Amministratore Unico di Sport Pellerina ssd a rl, Stefano Gnech in qualità di delegato di Sport 4 Friends, Barbara Garbaccio in qualità di socio di Nord Tennis ssd a rl, Francone Franco in qualità di professionista di Nord Tennis ssd a rl, Augustoni Giancarlo in qualità di professionista di Nord Tennis ssd a rl, Vagheti Francesca in qualità di socio della Nord Tennis Sport Club, Tondo Valentina in qualità di socio di Nord Tennis Sport Club, Spatazza Claudio in qualità di persona fisica, Ruggiero Ciro in qualità di persona fisica, le cui identità sono state regolarmente accertate.

La Presidente della Commissione procede quindi alla lettura testuale del verbale della terza seduta riservata nella parte attinente ai pareri tecnici pervenuti.

VERBALE DELLA COMMISSIONE PER LA VALUTAZIONE DELL'OFFERTA
ECONOMICA RELATIVA ALLA PROCEDURA DI GARA PREVIA PUBBLICAZIONE
DI BANDO N. 28/2020 PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE SOCIALE
DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE SITO IN TORINO, CORSO APPIO
CLAUDIO 116.

QUARTA SEDUTA PUBBLICA DEL 12 NOVEMBRE 2020

In data 12 novembre 2020 alle ore 10,10, presso la sala riunioni sita nell'impianto sportivo comunale Palazzetto Gianni Asti di Viale Sestini n. 19 a Torino, si è tenuta in quarta seduta pubblica la Commissione giudicatrice della procedura aperta di gara con pubblicazione di bando n. 28/2020 per la concessione in gestione sociale dell'impianto sportivo comunale sito in Torino, corso Appio Claudio 116.

La Commissione, nominata con determinazione dirigenziale del 13 luglio 2020, n. DD 2211, risulta così composta:

Presidente	Dr.ssa Maria Dolores Spessa	Dirigente Area Sport e Tempo Libero
Componente	Dr.ssa Maria Fatima Ricotta	Responsabile in P.O. Servizio Gestione Sport
Componente	Dr.ssa Claudia Lomero	Responsabile in P.O. Area Sport e Tempo Libero
Componente	signora Consiglia Maria A.	Responsabile in P.O. Area Circostrutturale e S
Componente	Arch. Vincenzo Chiodo	Responsabile in P.O. Servizio Infrastrutture per il Commercio e lo Sport



La signora Consiglia Maria A. sostituisce in qualità di segretario verbalizzante il sig. Roberto Miotto del 10 novembre 2020, sostituisce in qualità di segretario verbalizzante il sig. Roberto Miotto del 10 novembre 2020, sostituisce in qualità di segretario verbalizzante il sig. Roberto Miotto del 10 novembre 2020, sostituisce in qualità di segretario verbalizzante il sig. Roberto Miotto del 10 novembre 2020.

Assiste alla Commissione, in qualità di segretario verbalizzante, il sig. Roberto Miotto funzionario del Servizio Gestione Sport.

La Commissione prende atto che sono presenti alla seduta pubblica in rappresentanza delle associazioni partecipanti:

Luca Annibale Politi in qualità di legale rappresentante della società Nord Tennis Sport Club s.r.l., Luca Tommaso Calabrò in qualità di delegato dell'associazione Esperia Tennis Academy, Paolo Umberto Marone in qualità di presidente di Esperia Tennis Academy, Stefano Mezzanoglia in qualità di delegato dell'associazione Esperia Tennis Academy, Alessandra Mollo in qualità di avvocatessa della società Nord Tennis Sport Club s.r.l., Angelo Gerardo D'Acunzio in qualità di amministratore Unico di Sport Bellina s.r.l., Stefano Grech in qualità di delegato di Sport & Friends, Barbara Garbaccio in qualità di socio di Nord Tennis s.r.l., Franconi Franco in qualità di professionista di Nord Tennis s.r.l., Augustoni Giancarlo in qualità di professionista di Nord Tennis s.r.l., Valghetti Francesca in qualità di socio della Nord Tennis Sport Club, Tondo Valentina in qualità di socio di Nord Tennis Sport Club, Spazzza Claudio in qualità di persona fisica, Ruggiero Ciro in qualità di persona fisica, le cui identità sono state regolarmente accertate.

La Presidente della Commissione procede quindi alla lettura testuale del verbale della terza seduta riservata nella parte attinente ai pareri tecnici pervenuti.

In data 18 settembre 2020, registrato al protocollo dell'Area Sport e Tempo Libero al n. 2278, e custodito agli atti, la Divisione Patrimonio, Partecipate Facility e Sport, Area Patrimonio, Servizio Inventario, Informatizzazione e Classificazione Patrimoniale – Ufficio Inventario, ha comunicato di non avere competenza sulla concessione del bene di cui all'oggetto.

In data 8 ottobre 2020, registrato al protocollo dell'Area Sport e Tempo Libero al n. 2549, e custodito agli atti, la Divisione Ambiente, Verde e Protezione Civile – Area Verde – C.AV. – Commissione Aree Verdi, ha trasmesso il parere tecnico di competenza N. prot. 3840.6.50.28, alla luce del quale si ritiene testualmente che “le proposte progettuali presentate rispettivamente dal Raggruppamento avente come capogruppo la Sport Pellerina S.S.D. a r.l. e dalla società Nord Tennis Sport Club S.S.D.R.L. siano incompatibili con la conservazione dello stato dei luoghi e con la salvaguardia del patrimonio arboreo”. Le motivazioni alla base di tale valutazione risiedono nelle circostanze che nel caso di “ampliamento delle superfici destinate ad ospitare nuove strutture sportive o per il riassetto delle funzioni attualmente insediate si incorrerebbe in una significativa riduzione delle superfici a verde con la conseguente contrazione della funzionalità ecosistemiche di regolazione offerte dal suolo e dalla componente vegetazionale.”

In secondo luogo, per quel che riguarda il patrimonio arboreo viene segnalato il contrasto con il disposto dell'art.38, comma 2 del Regolamento del Verde Pubblico e Privato della Città di Torino n. 317 che prevede che l'abbattimento di esemplari arborei è “consentito esclusivamente nei casi comprovati di stretta necessità”.

In data 20 ottobre 2020, registrato al protocollo dell'Area Sport e Tempo Libero in data 23 ottobre 2020 al n. 2744, e custodito agli atti, la Divisione Urbanistica e Territorio – Area Edilizia Privata e Servizio Permessi di Costruire – ha redatto il proprio parere di competenza, prot. n. 2020–5-18062, esprimendo testualmente “parere negativo dal punto di vista urbanistico ed edilizio, alle proposte progettuali sulle quali è stato chiamato ad esprimersi dal Servizio Gestione Sport, in quanto gli interventi proposti superano l'intervento massimo ammissibile, sui fabbricati esistenti, di restauro e risanamento conservativo come definito all'art. 4 lett. c delle N.U.E.A, alla luce della classe di pericolosità idrogeomorfologica dell'area di intervento e della presenza della fascia di rispetto stradale, lungo il corso Appio Claudio”.

La Presidente dichiara quindi che i Commissari di gara, esaminati i pareri pervenuti hanno convenuto che i progetti presentati sia dal Raggruppamento avente come capogruppo la Sport Pellerina S.S.D. a r.l. sia dalla società Nord Tennis Sport Club S.S.D.R.L. non essendo realizzabili in conformità alle normative vigenti e a quanto previsto nel disciplinare di gara all'art. 7 –Busta B – OFFERTA TECNICA – punto 2.1, risultano non ammissibili.

Stante il rapporto di causalità tra la realizzazione del Progetto Tecnico e il Progetto sociale, la Commissione non ha proceduto con l'attribuzione dei punteggi al progetto sociale, alla relazione del team e all'offerta economica dei due concorrenti succitati e ha rimesso la decisione di esclusione al Responsabile Unico del Procedimento.

Interviene il signor D'Acunto Angelo chiedendo di prendere la parola al fine di illustrare le sue osservazioni circa la sussistenza del nesso di causalità che porta alla non ammissibilità dell'intera proposta progettuale del Raggruppamento Temporaneo facente capo a Sport Pellerina S.S.D. a r.l. ma il Presidente della Commissione precisa che non è questa la sede per muovere rilievi sul contenuto dei lavori della Commissione, ricordando la facoltà dei concorrenti di avvalersi del diritto di accesso: il signor D'Acunto chiede che venga comunque verbalizzato il suo dissenso.

La Presidente della Commissione riprende quindi la propria esposizione riferendo come la Commissione abbia pertanto proseguito i propri lavori in seduta riservata attribuendo i punteggi al progetto sociale, alla relazione del team e rete territoriale e al progetto tecnico dell'Associazione Esperia Tennis Academy asd, e procede alla lettura dei punteggi conseguiti dal succitato concorrente ovvero:

Progetto sociale : punti 22,73

Relazione relativa al Team e Rete Territoriale: punti 11



La Presidente della Commissione riprende quindi la propria esposizione ritenendo come la Commissione abbia pertanto proseguito i propri lavori in seduta riservata attribuendo i punteggi al progetto sociale, alla relazione del team e rete territoriale e al progetto tecnico dell'Associazione Esperia Tennis Academy s.r.l. e procede alla lettura dei punteggi conseguiti dal suddetto concorrente

Esperia Tennis Academy s.r.l. e procede alla lettura dei punteggi conseguiti dal suddetto concorrente

Commissione abbia pertanto proseguito i propri lavori in seduta riservata attribuendo i punteggi al progetto sociale, alla relazione del team e rete territoriale e al progetto tecnico dell'Associazione

La Presidente della Commissione riprende quindi la propria esposizione ritenendo come la signor D'Acunzio chiede che venga comunque verbalizzato il suo dissenso.

lavori della Commissione, ricordando la facoltà dei concorrenti di avvalersi del diritto di accesso; il Presidente della Commissione precisa che non è questa la sede per muovere rilievi sul contenuto dei progetti progettuali del Raggruppamento Temporaneo facente capo a Sport Pellierina S.S.D. s.r.l. ma osservazioni circa la sussistenza del nesso di causalità che porta alla non ammissibilità dell'intera intervento; il signor D'Acunzio chiedendo di prendere in parola al fine di illustrare le sue

Responsabile Unico del Procedimento.

team e all'offerta economica del due concorrenti succitati e ha rimesso la decisione di esclusione al Commissione non ha proceduto con l'attribuzione dei punteggi al progetto sociale, alla relazione del Stante il rapporto di causalità tra la realizzazione del Progetto tecnico e il Progetto sociale, la OFFERTA TECNICA - punto 2.1, risultano non ammissibili.

conformità alle normative vigenti e a quanto previsto nel disciplinare di gara all'art. 7 - Busta B - Pellierina S.S.D. s.r.l. sia dalla società Nord Tennis Sport Club S.S.D.R.L. non essendo realizzabili in convenuto che i progetti presentati al Raggruppamento Temporaneo facente capo al Sport La Presidente dichiara quindi che i concorrenti di gara, esaminati i pareri pervenuti hanno

lungo il corso Apicio Claudio.

pericolosità idrogeomorfologica dell'area interveniva, alla presenza della fascia di rispetto stradale, risanamento conservativo come definito dall'art. 2.1. c. della M.U.E.A. alla luce della classe di interventi proposti superano l'intervento massimo ammissibile, sui fabbricati esistenti, di restauro e progetti sulle quali è stato chiamato ad esprimersi dal Servizio Gestione Sport, in quanto gli progetti presentati al Raggruppamento Temporaneo facente capo al Sport Pellierina S.S.D. s.r.l. non essendo realizzabili in servizio Permessi di Costruire - ha redatto il proprio parere di competenza, prot. n. 2020-2-13062, ottobre 2020 al n. 2244, e custodito agli atti della Divisione Urbanistica e Territorio - Area Edilizia Privata e Servizio Permessi di Costruire - ha redatto il proprio parere di competenza, prot. n. 2020-2-13062, ottobre 2020 al n. 2244, e custodito agli atti della Divisione Urbanistica e Territorio - Area Edilizia Privata

In data 30 ottobre 2020, registrato al protocollo dell'Area Sport e Tempo libero in data 23

di stretta necessità?

che prevede che l'abbattimento di esemplari arborei è "consentito esclusivamente nei casi comprovati disposto dall'art. 38, comma 2 del Regolamento del Verde Pubblico emanato dalla Città di Torino n. 317

In secondo luogo, per quel che riguarda il patrimonio arboreo viene registrato il contrasto con il regolazione offerta dal suolo e dalla componente vegetazionale "

riduzione delle superfici a verde con la conseguente contrazione della funzionalità ecosistemiche di sportive o per il riassetto delle funzioni attualmente insediate si incorre in una significativa circostanze che nel caso di "ampliamento delle superfici destinate ad ospitare nuove strutture salvaguardia del patrimonio arboreo". Le motivazioni alla base di tale valutazione risiedono nelle Sport Club S.S.D.R.L. siano incompatibili con la conservazione dello stato dei luoghi e con la Raggruppamento Temporaneo facente capo al Sport Pellierina S.S.D. s.r.l. e della società Nord Tennis luce del quale si ritiene testualmente che "le proposte progettuali presentate rispettivamente dal Commissione Area Verde, ha trasmesso il parere tecnico di competenza N. prot. 38.0.6.20.28, alla custodito agli atti della Divisione Ambiente Verde e Protezione Civile - Area Verde - C.A.V. -

In data 8 ottobre 2020, registrato al protocollo dell'Area Sport e Tempo libero al n. 2249, e non avere competenza sulla concessione del bene di cui all'oggetto.

Inventario, informatizzazione e Classificazione Patrimoniale - Ufficio Inventario, ha comunicato di e custodito agli atti della Divisione Patrimonio, Partecipate Facility e Sport, Area Patrimoniale, Servizio

In data 18 settembre 2020, registrato al protocollo dell'Area Sport e Tempo libero al n. 2278,

Progetto tecnico: punti 13,82

Totale parziale : punti 47,55.

Il Presidente dichiara che sono stati verificati i presupposti per l'attribuzione del punteggio pari a punti 2 come da art. 8 –punto 5 (Società ed Associazioni sportive dilettantistiche) del disciplinare di gara.

Alle ore 10,25 si procede quindi all'apertura della Busta C- Offerta Economica dell'Associazione Esperia Tennis Academy. I Commissari verificano la rispondenza del contenuto rispetto a quanto previsto dal disciplinare di gara all'art. 7- Busta C- punto 3 – Offerta Economica.

I Commissari rilevano la presenza all'interno del plico della seguente documentazione:

- Oneri relativi al canone per la parte sportiva a carico dell'offerente: Offerta del 100%;
- Impegno espresso dell'offerente a dare attuazione al piano finanziario;
- Allegato al modello di Business Plan (All.1 G al disciplinare di Gara);
- Manifestazione di interesse al finanziamento rilasciata da Unicredit S.p.A.

Il signor D'Acunto Angelo interviene per richiedere gli anni di durata della concessione.

La Commissione risponde che verrà comunicato alla fine della presente seduta.

Alle ore 10.35 la Presidente della Commissione invita i presenti a lasciare la sala per permettere ai Commissari di proseguire nell'esame del Piano Economico Finanziario dell'Associazione Esperia Tennis Academy. In seduta riservata la Commissione ha quindi esaminato la documentazione succitata alla luce della capacità di dare attuazione al piano finanziario nel rispetto dei tempi previsti dallo stesso valutando altresì la sostenibilità e la redditività del piano.

Alle ore 11.20 riprende la seduta pubblica.

La Presidente dichiara che in base all'art. 7 del disciplinare di gara il modello di Business Plan (allegato 1h e 1g al disciplinare) dell'Associazione Esperia Tennis Academy è valutato dalla Commissione come compatibile con la capacità del concorrente quindi in grado di sostenere la gestione e gli oneri dell'impianto sportivo oggetto di concessione e procede quindi con la lettura del punteggio attribuito dalla Commissione all'Offerta Economica dell'Associazione Esperia Tennis Academy:

-Offerta economica : punti 30 e il punteggio per società e associazioni sportive dilettantistiche , enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni nazionali: punti 2;

Il totale complessivo dei punti conseguiti dal concorrente Associazione Esperia Tennis Academy risulta pari quindi a punti 79,55.

L'avvocato Mollo prende la parola richiedendo in primo luogo lettura della manifestazione di interesse al finanziamento rilasciata da Unicredit S.pa e la richiesta viene esaudita, da ultimo la possibilità di dare lettura del verbale della terza seduta pubblica ma i Commissari rispondono che non è possibile procedere in tal senso dal momento che i verbali devono essere ancora perfezionati.

Il Presidente della Commissione riprende la parola dichiarando l'Associazione Esperia Tennis Academy aggiudicataria della concessione.

La durata della concessione è di anni 20 , come da art. 2, comma 3 del disciplinare di gara.

Alle ore 11.25 il Presidente dichiara chiusa la seduta pubblica.

Progetto tecnico: punti 13,82

Totale parziale : punti 47,25

Il Presidente dichiara che sono stati verificati i presupposti per l'attribuzione del punteggio pari a punti 2 comma art. 8 - punto 2 (Società ed Associazioni sportive dilettantistiche) del disciplinare di gara.

Alle ore 10,25 si procede quindi all'apertura della Busta C - Offerta Economica dell'Associazione Esperia Tennis Academy. I Commissari verificano la rispondenza del contenuto rispetto a quanto previsto dal disciplinare di gara all'art. 7 - Busta C - punto 3 - Offerta Economica

I Commissari ricevono la presenta all'interno del plico della seguente documentazione:

- Oneri relativi al canone per la parte sportiva a carico dell'offerente; Offerta del 100%;
- Impegno espresso dell'offerente a dare attuazione al piano finanziario;
- Allegato al modello di Business Plan (All. 1 G al disciplinare di gara);
- Manifestazione di interesse al finanziamento rilasciata da Unicredit S.p.A.

Il signor D'Acunto Angelo interviene per richiedere gli anni di durata della concessione. La Commissione risponde che verrà comunicato alla fine della seduta.

Alle ore 10,35 la Presidente della Commissione invita i presenti a lasciare la sala per permettere ai Commissari di proseguire nell'esame del Piano Economico Finanziario dell'Associazione Esperia Tennis Academy. In seduta riservata la Commissione ha quindi esaminato la documentazione succitata alla luce della capacità di dare attuazione al piano finanziario nel rispetto dei tempi previsti dallo stesso valutando altresì la sostenibilità e la redditività del piano.

Alle ore 11,30 riprende la seduta pubblica. La Presidente dichiara che per il disciplinare di gara il modello di Business Plan (allegato 1h e 1g al disciplinare) dell'Associazione Esperia Tennis Academy è valutato dalla Commissione come compatibile con il disciplinare di gara. La Commissione procede quindi con la lettura del regolamento di gara e gli oneri dell'impianto sportivo oggetto di concessione e procede quindi con la lettura del punteggio attribuito dalla Commissione Economica dell'Associazione Esperia Tennis Academy.

-Offerta economica : punti 30 e il punteggio per società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni nazionali: punti 2; Il totale complessivo dei punti conseguiti dal concorrente Associazione Esperia Tennis Academy risulta pari quindi a punti 79,25.

L'avvocato Mollo prende la parola richiedendo in primo luogo lettura della manifestazione di interesse al finanziamento rilasciata da Unicredit S.p.A e la richiesta viene esaudita, da ultimo la possibilità di dare lettura del verbale della terza seduta pubblica ma i Commissari rispondono che non è possibile procedere in tal senso dal momento che i verbali devono essere ancora perfezionati.

Il Presidente della Commissione riprende la parola dichiarando l'Associazione Esperia Tennis Academy aggiudicata della concessione.

La durata della concessione è di anni 20, come da art. 2, comma 3 del disciplinare di gara. Alle ore 11,25 il Presidente dichiara chiusa la seduta pubblica.



Letto, approvato e sottoscritto.

Dr.ssa Maria Dolores Spessa

Dr.ssa Maria Fatima Ricotta

Dr.ssa Claudia Lomoro

Signora Consiglio Maria Antonietta

Arch. Vincenzo Orlando

M. Spessa

M. Ricotta

C. Lomoro

M. Antonietta

Letto, approvato e sottoscritto.

Dr.ssa Maria Dolores Spessa

Dr.ssa Maria Fatima Ricotta

Dr.ssa Claudia Lomoro

Signora Consiglia Maria Antonietta

Arch. Vincenzo Orsato

[Faint handwritten signatures and text, possibly including names like "M. Spessa", "M. Ricotta", "C. Lomoro", "C. Antonietta", and "V. Orsato"]

