COMUNE DI CANDIOLO
Città Metropolitana di Torino

VERBALE n. 1, IN SEDUTA PUBBLICA, DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE

PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEI SERVIZI SPORTIVI, RICREATIVI E CULTURALI DA REALIZZARE PRESSO IL CENTRO POLIFUNZIONALE CANDIOLO VILLAGE E GLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI, NONCHE' DI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU TALI STRUTTURE

L'anno duemilaventidue, il giorno 16 del mese di Giugno alle ore 14,00, presso la sala della Giunta Comunale, si procede alla seduta pubblica della commissione giudicatrice per l'affidamento della concessione della gestione dei servizi sportivi, ricreativi e culturali da realizzare presso il centro polifunzionale Candiolo Village e gli impianti sportivi comunali, nonché di lavori di manutenzione straordinaria su tali strutture, mediante apertura in seduta pubblica delle buste pervenute.

Presiede alle operazioni il Dott. Giulio Catti, Segretario comunale del Comune di Candiolo, in qualità di Presidente della commissione giudicatrice.

Funge da verbalizzante la segretaria della commissione Rag. Luciana Bosticco, Responsabile del settore amministrativo presso il Comune di Candiolo.

La commissione giudicatrice è stata nominata con determinazione n. 234 del 15/06/2022 e composta come segue:

a. Dott. Giulio CATTI – Segretario Comunale, PRESIDENTE;
b. Geom. Lodovico COSSO – Istruttore direttivo tecnico cat. D, dipendente del Comune di Piobesi Torinese - MEMBRO ESPERTO esterno;
c. Dott.ssa Stefania MARCOLIN – Istruttore direttivo amministrativo cat. D, dipendente del Comune di Vinovo - MEMBRO ESPERTO esterno.

All'ora prevista sono altresì presenti:

- Sig Loddo Andrea - legale rappresentante della A.S.D. CANDIOLO, partecipante alla procedura, identificato mediante carta identità n. CA44894DO;
- Sig. Pellegrino Giovanni - delegato dal legale rappresentante della A.S.D. POLISPORTIVA GARINO, partecipante alla procedura, sig. Matacchione Gianni, e identificato mediante carta identità n. AT 1996459

E' inoltre presente la Dott.ssa Roberta Lacivita, tirocinante segretario comunale presso il Comune di Candiolo, in qualità di osservatrice.

***

Premesso che:

- con determinazione n.157 del 3 maggio 2022 sono stati approvati tutti gli atti necessari per avviare la procedura ad evidenza pubblica in oggetto, conformemente alle indicazioni impartite dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 5 del 7 marzo 2022;
- il bando di gara così approvato è stato pubblicato sul sito Internet istituzionale del Comune di Candiolo, con richiamo in home page, dal 3 maggio 2022 sino alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, fissato al 13 giugno 2022;
- il bando, per maggior pubblicità, è stato altresì trasmesso al CONI Regionale e alla Federazione Italiana Gioco Calcio in data 05/05/2022, con lettera prot. n. 5071;
- in data 30/05/2022 è stata pubblicata una rettifica parziale del punto b) del disciplinare di gara, approvata con determinazione n. 204 del 26.05.2022;
- in data 30/05/2022 è stata inoltre pubblicata la nota prot. 6270 del 30/05/2022 di risposta ai quesiti richiesti con nota prot. 5920 del 23/05/2022;
- sempre in data 30/05/2022 è stata anche pubblicata la nota prot. 6269 del 30/05/2022, con cui è stato fornito un riscontro alla richiesta prot. 6121 del 26/05/2022;

COMUNE DI CANDIOLO Città di Torino

- con atto in data 15/06/2022 è stata indetta per il giorno 16/06/2022 alle ore 14.00 la seduta pubblica della commissione giudicatrice, che il predetto atto è stato pubblicato all'albo pretorio in data 15/06/2022 e sul sito istituzionale del Comune di Candiolo - sezione "Bandi di gara" - con accesso diretto dalla home page;

Quanto sopra premesso, il Presidente dà atto che:

- i requisiti soggettivi richiesti per l'ammissibilità delle offerte, nonché le modalità di presentazione delle offerte stesse, erano disciplinati dal disciplinare approvato con la stessa determinazione n. 157 del 3 maggio 2022, sopra richiamata, cui era allegato apposito modello di domanda;
- entro il termine fissato per la presentazione delle offerte sono giunte al protocollo comunale DUE buste, e precisamente: la prima al prot. n. 6901 del 13 giugno 2022, e la seconda al prot. n. 6902 dello stesso 13 giugno 2022:
    - prot. 6901/13.06.2022 ore 9,50: Associazione sportiva dilettantistica Candiolo, con sede in via Roma n. 12 - 10060 Candiolo
    - prot. 6902/13.06.2022 ore 11.00: Associazione sportiva dilettantistica polisportiva Garino, con sede in via Europa n. 25 - 10048 frazione Garino - Vinovo;
- oltre detto termine non sono pervenute ulteriori offerte;
- risultano pertanto pervenute nei termini previsti dal bando di gara:
    - n. 2 offerte per l'affidamento in concessione della gestione dei servizi sportivi, ricreativi e culturali da realizzare presso il centro polifunzionale Candiolo Village e gli impianti sportivi comunali, nonché di lavori di manutenzione straordinaria su tali strutture.

***

Tutto quanto sopra premesso e dopo avere dato atto delle circostanze sopra indicate, i componenti della commissione, tutti presenti, rilevato che non sussistono da parte loro condizioni di incompatibilità rispetto ai partecipanti alla gara, procedono così all'apertura delle buste pervenute e all'esame del rispettivo contenuto.

A seguito di tale esame, dà atto di quanto segue:

- la **busta proveniente dalla Associazione sportiva dilettantistica Candiolo** contiene tre buste chiuse, sigillate e siglate in corrispondenza della chiusura, recanti le scritte "Busta A", "Busta B" e "Busta C", conformemente a quanto previsto dal disciplinare;
- la **busta proveniente dalla Associazione sportiva dilettantistica polisportiva Garino** contiene tre buste chiuse, sigillate e siglate in corrispondenza della chiusura, recanti le scritte "Busta A", "Busta B" e "Busta C", conformemente a quanto previsto dal disciplinare.

La Commissione procede quindi all'apertura delle buste "A" pervenute e all'esame del rispettivo contenuto.

A seguito di tale esame, dà atto di quanto segue:

- la **busta recante la lettera "A" proveniente dalla Associazione sportiva dilettantistica Candiolo** contiene:

1. allegato 1: Richiesta di partecipazione alla gara come da modello allegato 1 all'avviso pubblicato dal Comune di Candiolo, integralmente compilato e sottoscritto in data 10 giugno 2022 dal Sig. Loddo Andrea nato a Torino il 13.08.1974 , in qualità di legale rappresentante della Associazione Sportiva Dilettantistica Candiolo con sede legale in Candiolo Via Roman. 12 codice fiscale 95602020018 - P.IVA 11221900019
2. plico composto da
    - copia di atto costitutivo di associazione sportiva in data 14.7.2009
    - copia di verbale di modifica del direttivo in data 30.06.2015
    - copia di verbale di modifica del direttivo in data 07.01.2016
    - copia di verbale n. 7 del 17.05.2016 del Consiglio Direttivo di nomina del Presidente

- copia di verbale n. 11 del 14.06.2016 del Consiglio Direttivo di dimissioni soci
- copia di verbale n. 1-19 del 03.04.2019 del Consiglio Direttivo di elezione del nuovo direttivo
- copia di verbale del 26.6.2020 del Consiglio Direttivo di elezione del nuovo direttivo
- copia di verbale del 24.7.2020 del Consiglio Direttivo di nomina del Presidente
- copia di verbale del 25.6.2021 del Consiglio Direttivo di elezione del nuovo direttivo

3. copia di documento di identità del Sig. Loddo Andrea nato a Torino il 13.8.1974 - carta identità n. CA 44894D0
4. allegato n. 2 Patto di integrità per appalti di servizi forniture e lavori sottoscritto in data 10.06.2022 dal Sig. Loddo Andrea
5. allegato n. 3 "Informativa ai fornitori sul trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del R.to UE 2016/679 (GDPR) sottoscritto in data 10.06.2022 dal Sig. Loddo Andrea
6. attestazione di avvenuto sopralluogo in data 18/05/2022 sottoscritto dal Comune di Candiolo e dal Sig. Loddo Andrea
7. copia di certificazione del CONI in data 18.05.2022 di riconoscimento ai fini sportivi dell'Associazione A.S.D. CANDIOLO C.F. 95601010018 affiliata nell'anno 2022 alla Federazione Italiana Giuoco Calcio n. 931186 validità fino al 30.06.2022 per le discipline correlate alla stagione
8. copia di visura della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Torino - in data 23.5.2022 a noma di Associazione Sportiva Dilettantistica Candiolo - Via Roma n. 12 - numero REA TO 1218025 - codice fiscale 95602020018 - forma giuridica : associazione
9. copia di ricevuta di pagamento di contributo gara ANAC dell'importo di € 140,00 in data 01.06.2022

Preso atto della documentazione amministrativa contenuta nella busta "A", la Commissione dà atto della sua conformità a quanto richiesto dal disciplinare.

- la **busta recante la lettera "A" proveniente dalla Associazione sportiva dilettantistica polisportiva Garino** contiene:

1. allegato 1: Richiesta di partecipazione alla gara come da modello allegato 1 all'avviso pubblicato dal Comune di Candiolo, integralmente compilato e sottoscritto in data 03 giugno 2022 dal Sig. Matacchione Gianni nato a Torino il 22.12.1967 , in qualità di legale rappresentante della Associazione Sportiva Dilettantistica Polisportiva Garino con sede legale in Vinovo, Via Europa n. 25 codice fiscale 94039710010
2. copia di documento di identità del Sig. Matacchione Gianni nato a Torino il 22.12.1967 - carta identità n. CA 67355JH
3. allegato n. 2 Patto di integrità per appalti di servizi forniture e lavori sottoscritto in data 03.06.2022 dal Sig. Matacchione Gianni
4. allegato n. 3 "Informativa ai fornitori sul trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del R.to UE 2016/679 (GDPR) sottoscritto in data 03.06.2022 dal Sig. Matacchione Gianni
5. attestazione di avvenuto sopralluogo in data 18/05/2022 sottoscritto dal Comune di Candiolo e dal Sig. Matacchione Gianni
6. copia di certificazione del CONI in data 30.05.2022 di riconoscimento ai fini sportivi dell'Associazione A.S.D. POLISPORTIVA GARINO C.F. 94039710010 affiliata nell'anno 2022 alla Federazione Italiana Giuoco Calcio n. 932366 validità fino al 30.06.2022 per le discipline correlate alla stagione
7. copia di ricevuta di pagamento di contributo gara ANAC dell'importo di € 140,00 in data 01.06.2022
8. dichiarazione del Sig. Matacchione Gianni in data 03.06.2022 di essere il legale rappresentante della A.S.D. POLISPORTIVA GARINO in qualità di Presidente eletto con verbale n. 12 del 27.12.2018
9. copia di verbale n. 12 del 27.12.1018 del Consiglio Direttivo di nomina del Presidente
10. plico costituito da
    - copia di atto costitutivo del Circolo Ricreativo e Sportivo Polisportiva Garino in data 04.02.1984 registrato all'Ufficio del Registro di Moncalieri in data 16.02.1984

- copia di statuto della Polisportiva Garino registrato all'Ufficio del Registro di Moncalieri in dta 16.2.1984
- copia di statuto dell'Associazione Polisportiva Garino in data 08.06.1998 registrata all'Ufficio del Registro di Moncalieri in data 8.6.1998

11. plico costituito da:
    - copia di verbale dell'Assemblea dei soci n. 1(2016 in data 29 febbraio 2016
    - copia di statuto della A.S.D. Polisportiva Garino in data 29/02/2016 con allegata copia di richiesta di registrazione all'Agenzia delle Entrate di Moncalieri in data 29/02/2016

Preso atto della documentazione amministrativa contenuta nella busta "A", la Commissione dà atto della sua conformità a quanto richiesto dal disciplinare.

La Commissione dichiara quindi l'ammissibilità di entrambe le offerte pervenute sino al presente stato della procedura e procede quindi, ancora in seduta pubblica, all'apertura delle buste "B" pervenute e all'esame del rispettivo contenuto.

- la **busta recante la lettera "B" proveniente dalla Associazione sportiva dilettantistica Candiolo** contiene:
    - allegato 5 modello di offerta tecnica, composto di n. 20 pagine, e **sottoscritto** dal legale rappresentante della A.S.D. Candiolo Sig. Andrea Loddo
    - allegato 4 piano economico finanziario
    - allegati di budget previsivo
    - quadro economico e fiscale degli interventi
    - computo metrico
    - preventivo per lavori da eseguire
    - tavola identificativa delle strutture oggetto di verifica
    - relazione di fattibilità accesso Super Ecobonus
    - offerta per trasformazione di un campo di calcio a 9 giocatori, con un manto in erba artificiale di ultima generazione
    - APE superbonus ante intervento
    - APE superbonus post intervento

  Preso atto della documentazione contenuta nella busta "B", la Commissione dà atto della sua completezza rispetto a quanto richiesto dal bando e **ammette** quindi sotto il profilo amministrativo l'offerta presentata dalla **Associazione sportiva dilettantistica Candiolo**.

- la **busta recante la lettera "B" proveniente dalla Associazione sportiva dilettantistica polisportiva Garino** contiene:
    - offerta tecnica - progetto di gestione
        - allegato 5 modello di offerta tecnica, composto di n. 12 pagine, e sottoscritto dal legale rappresentante della A.S.D. polisportiva Garino Sig. Gianni Matacchione
        - organigramma societario
        - computo metrico estimativo campo da calcio omologato lnd standard con manto in erba sintetica
        - computo metrico estimativo realizzazione campo da calcio a 9 con manto in erba sintetica
    - offerta tecnica - opere migliorative
        - allegato 5
        - computo metrico estimativo campo da calcio omologato lnd standard con manto in erba sintetica
        - computo metrico estimativo realizzazione campo da calcio a 9 con manto in erba sintetica

- piano economico finanziario

Preso atto della documentazione contenuta nella busta "B", la Commissione dà atto della sua completezza rispetto a quanto richiesto dal bando e **ammette** quindi sotto il profilo amministrativo l'offerta presentata dalla **Associazione sportiva dilettantistica polisportiva Garino**.

***

A questo punto la Commissione, non ritenendo necessario aggiornare i lavori ad altra data, chiude i lavori in seduta pubblica alle ore 14.35 circa, congeda i rappresentanti delle due offerenti e prosegue i lavori in seduta riservata per la valutazione delle offerte secondo quanto previsto dal bando di gara sopra menzionato e dal relativo disciplinare.

Il Presidente precisa che la seduta pubblica per l'apertura delle buste "C" verrà effettuata presumibilmente nella stessa giornata di oggi 16 giugno 2022, alle ore 18.00, e si impegna a far avvisare preventivamente per telefono dell'ora esatta della seduta, tramite il segretario verbalizzante, i rappresentanti delle due offerenti.

COMUNE DI CANDIOLO
Città Metropolitana di Torino

VERBALE n. 2, IN SEDUTA RISERVATA, DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE

PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEI SERVIZI SPORTIVI, RICREATIVI E CULTURALI DA REALIZZARE PRESSO IL CENTRO POLIFUNZIONALE CANDIOLO VILLAGE E GLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI, NONCHE' DI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU TALI STRUTTURE

L'anno duemilaventidue, il giorno 16 del mese di Giugno alle ore 14,40, in continuità temporale con la seduta pubblica appena conclusa, presso la sala della Giunta Comunale, la commissione giudicatrice per l'affidamento della concessione della gestione dei servizi sportivi, ricreativi e culturali da realizzare presso il centro polifunzionale Candiolo Village e gli impianti sportivi comunali, nonché di lavori di manutenzione straordinaria su tali strutture, procede in seduta riservata alla valutazione delle due offerte tecniche ammesse alla valutazione medesima.

Presiede alle operazioni il Dott. Giulio Catti, Segretario comunale del Comune di Candiolo, in qualità di Presidente della commissione giudicatrice.

Funge da verbalizzante la segretaria della commissione Rag. Luciana Bosticco, Responsabile del settore amministrativo presso il Comune di Candiolo.

La commissione giudicatrice è composta come segue:

a. Dott. Giulio CATTI – Segretario Comunale, PRESIDENTE;
b. Geom. Lodovico COSSO – Istruttore direttivo tecnico cat. D, dipendente del Comune di Piobesi Torinese - MEMBRO ESPERTO esterno;
c. Dott.ssa Stefania MARCOLIN – Istruttore direttivo amministrativo cat. D, dipendente del Comune di Vinovo - MEMBRO ESPERTO esterno.

Tutti i componenti della commissione sono presenti ai lavori.
E' inoltre presente la Dott.ssa Roberta Lacivita, tirocinante segretario comunale presso il Comune di Candiolo, in qualità di osservatrice.

La Commissione avvia la valutazione delle offerte tecniche esaminando i progetti di gestione delle due offerenti ammesse, **Associazione sportiva dilettantistica Candiolo** e **Associazione sportiva dilettantistica polisportiva Garino**.

Al riguardo prende in primo luogo atto di quanto previsto dal punto VII.3) del disciplinare di gara, secondo il quale, fra l'altro, Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con relativa ripartizione dei punteggi:

Tipo	Criteri	Punteggio
A	**Progetto d'uso**	**Punti 50**
B	**Opere migliorative**	**Punti 30**

La Commissione prende inoltre atto di quanto ulteriormente riportato in merito dal punto VII.3) del disciplinare di gara, recante "Criteri di valutazione dell'offerta tecnica", secondo il quale, fra l'altro:

"Per ogni criterio e sub-criterio (parametro) relativo al progetto d'uso, [...], sarà espresso dalla Commissione un giudizio cui verrà attribuito un punteggio, secondo lo schema di seguito riportato:

Giudizio sintetico	***Punteggio***
Eccellente	*da 0,91 a 1,00*
Ottimo	*da 0,81 a 0,90*
Buono	*da 0,71 a 0,80*
Discreto	*da 0,61 a 0,70*
Sufficiente	*da 0,51 a 0,60*
Quasi sufficiente	*da 0,41 a 0,50*
Mediocre	*da 0,31 a 0,40*
Scarso	*da 0,21 a 0,30*
Insufficiente	*da 0,11 a 0,20*
Non classificabile	*da 0,00 a 0,10*

Il punteggio di 50 punti massimi riservato alla valutazione del progetto d'uso sarà attribuito moltiplicando il valore corrispondente al giudizio sintetico espresso dalla commissione a ciascun criterio o sotto-criterio per il rispettivo punteggio massimo attribuibile, e sommando quindi tali valori parziali sino ad arrivare al punteggio complessivo attribuito al progetto d'uso.".

Inoltre, la Commissione prende atto di quanto previsto al punto VI.3) del medesimo disciplinare di gara, secondo il quale, fra l'altro: *"La completezza e l'attendibilità del piano economico finanziario costituiranno elementi di valutazione per la Commissione, ai fini dell'attribuzione dei punteggi di cui al successivo punto VII al progetto di gestione, e secondo criteri e sub-criteri ivi specificati.".*

La Commissione inizia quindi a valutare il progetto di gestione proveniente dalla **Associazione sportiva dilettantistica Candiolo.**

Prendendo per la prima volta visione analitica del piano economico finanziario parte integrante del progetto di gestione, il Presidente rileva che lo stesso riporta, tra le voci di costo, anche il valore del canone

di concessione, oggetto dell'offerta economica da valutare separatamente e successivamente rispetto all'offerta tecnica.

Informatane immediatamente la Commissione, i componenti condividono la decisione di procedere comunque nell'assegnazione dei punteggi al progetto di gestione secondo quanto previsto dal disciplinare, anche in considerazione del fatto che il valore del canone indicato nel piano economico finanziario potrebbe non coincidere necessariamente con quello che risulterà dalla lettura dell'offerta economica, e che in ogni caso i punteggi che saranno assegnati alle offerte economiche potranno risultare irrilevanti ai fini della formazione della graduatoria finale, e adottando in ogni caso i seguenti accorgimenti:

1) Il Presidente non consegna in visione agli altri commissari il piano economico di gestione e non comunica loro il dato relativo al valore del canone, in modo che questo non influisca sulle loro valutazioni. Dà invece lettura dei dati più significativi relativi a proventi e costi di altro genere inseriti nel piano, in modo che di essi si possa tenere conto nella valutazione del progetto di gestione in accordo con quanto previsto dal disciplinare;
2) Si conviene fin d'ora che, quando si procederà all'esame del progetto di gestione proveniente dalla **Associazione sportiva dilettantistica polisportiva Garino**, sarà il commissario Geom. Lodovico Cosso a prendere visione per primo del piano economico finanziario in modo che, qualora anche tale documento dovesse riportare il valore del canone di concessione, possa tenerlo riservato e procedere come il Presidente per quanto concerne l'offerta tecnica ora in esame;
3) Si conviene quindi di operare in modo tale che nessun componente della commissione possa conoscere entrambi i valori dei canoni di concessione prima dell'apertura delle offerte economiche.

A seguito delle operazioni di lettura degli elaborati progettuali e del piano economico-finanziario, nonché della relativa analisi sotto i profili oggetto di attribuzione di punteggio in accordo con quanto previsto dall'articolo VII del disciplinare, la Commissione valuta il progetto d'uso esclusivamente sotto il profilo tecnico, attribuendo quindi collegialmente a ciascun criterio e sub-criterio contemplato dal disciplinare di gara il punteggio numerico risultante dal prospetto sotto riportato:

a)	**Esperienza nella gestione di strutture analoghe a quella oggetto di concessione (esperienza da intendersi come requisito appartenente all'organizzazione nel complesso, comprensiva di tutti gli operatori di cui ci si avvale, e non solo allo specifico soggetto giuridico che partecipa alla procedura)**	**Max p. 15**
	■ Esperienza attività sportiva giovanile: max 4 punti	Giudizio sintetico: 1,00 x 4 = **4 punti**
	■ Esperienza nella gestione di impianti: max punti 4	Giudizio sintetico: 1,00 x 4 = **4 punti**
	■ Esperienza nella gestione di attività sportive: max punti 4	Giudizio sintetico:

	■ Radicamento sul territorio comunale: max punti 3	0,55 x 4 = **2,2 punti** Giudizio sintetico: 1,00 x 3 = **3 punti** **Totale Punti 13,2**
b)	**Valorizzazione della struttura per attività sportive e culturali, anche mediante accordi con enti esterni, con proposte di attività che diano rilievo alla struttura come luogo di aggregazione sociale e promozione dell'attività sportiva** • livello di strutturazione del progetto: max punti 4 • coerenza e organicità: max punti 4 • efficacia della proposta nell'ottica della promozione dell'attività sportiva: max punti 2	**Max p. 10** Giudizio sintetico 0,65 x 4 = **2,6 punti** Giudizio sintetico 0,65 x 4 = **2,6 punti** Giudizio sintetico 0,65 x 2 = **1,3 punti** **Totale Punti 6,5**
c)	**Valorizzazione delle strutture sportive dedicate a calcio con illustrazione delle iniziative di promozione quali la scuola calcio** • livello di strutturazione del progetto: max punti 2 • coerenza e organicità: max punti 2 • efficacia della proposta nell'ottica della promozione dell'attività sportiva:	**Max p. 5** Giudizio sintetico 0,8 x 2 = **1,6 punti** Giudizio sintetico 0,75 x 2 = **1,5 punti** Giudizio

	max punti 1	sintetico 0,8 x 1 = **0,8 punti** **Totale Punti 3,9**
d)	**Valorizzazione delle strutture sportive con illustrazione delle iniziative di promozione degli sport diversi dal calcio, quali la creazione di possibili collaborazioni con altre strutture della zona per istituire corsi per le diverse tipologie di sport** • tipologia e varietà di sport praticati: max punti 2 • frequenza stimata di squadre e singoli associati: max punti 2 • tipologia, varietà, quantità, cadenza, orario dei corsi tenuti dalla gestione: max punti 1	**Max p. 5** Giudizio sintetico 0,5 x 2 = **1,0 punti** Giudizio sintetico 0,6 x 2 = **1,2 punti** Giudizio sintetico 0,6 x 1 = **0,6 punti** **Totale Punti 2,8**
e)	**Attivazione di iniziative dedicate a gruppi specifici della popolazione (bambini, giovani, anziani) per facilitare la socializzazione e/o offrire servizi di supporto alle famiglie, anche per periodi specifici dell'anno (ad es. Estate ragazzi), anche attivando collaborazioni con le Associazioni ed Enti presenti sul territorio** • attività destinate al mondo della scuola: max punti 2 • attività rivolte ad anziani e persone diversamente abili, compresa l'organizzazione di attività di carattere ricreativo e sociale compatibili con l'attività sportiva svolta nell'impianto: max punti 3	**Max p. 5** Giudizio sintetico 0,5 x 2 = **1,0 punti** Giudizio sintetico 0,5 x 3 = **1,5 punti** **Totale Punti 2,5**

f)	**Disponibilità di servizi di prenotazione remota delle strutture sportive e culturali e, in genere, servizi aggiuntivi che consentano un più facile accesso alle strutture** • Realizzazione di un sistema di prenotazione degli impianti sportivi (campi calcio, calcetto, tennis, village) tramite app: max punti 5	**Max p. 5** Giudizio sintetico 0,9 x 5 = **4,5 punti** **Totale Punti 4,5**
g)	**Personale: operatori Candiolesi impiegati nel progetto (in qualità di soci, associati, dipendenti, ecc.).** • Presenza del 100% di operatori Candiolesi impiegati nel progetto: punti 5 • Presenza del 70% di operatori Candiolesi impiegati nel progetto: punti 3 • Presenza del 30% di operatori Candiolesi impiegati nel progetto: punti 1	**Max p. 5** Giudizio sintetico 0,75 x 5 = **3,75 punti** **Totale Punti 3,75**

Sommando i punteggi parziali sopra riportati, la Commissione assegna quindi al progetto di gestione proveniente dalla **Associazione sportiva dilettantistica Candiolo il punteggio complessivo di punti 37,15.**

Sul piano motivazionale, a integrazione dei giudizi sopra espressi sinteticamente con punteggio numerico, la Commissione ritiene di dover dare particolare rilievo alle seguenti circostanze:

- il contenuto del progetto di gestione, pur se ampio e dettagliato in merito alla descrizione delle diverse attività sportive e ai benefici derivanti agli utenti dalla rispettiva pratica – dati peraltro per lo più già noti, non connessi al modo con cui il proponente si ripromette di esercitare il ruolo di concessionario della struttura e quindi non direttamente rilevanti per la valutazione del progetto –, contiene pochi dati quantitativi (numero di utenti attesi, investimenti relativi alle iniziative di promozione, etc.). Gli impegni relativi allo sviluppo delle attività sportive e non sportive svolte presso la struttura sono per lo più generici ed espressi in forma descrittiva, difficilmente traducibili in precisi vincoli contrattuali e, sotto diversi profili, di difficile valutazione;
- nell'offerta relativa agli sport diversi dal calcio, viene omessa ogni considerazione in merito alla pratica del tennis, pur se la struttura sportiva in concessione contiene al suo interno anche dei campi da tennis;
- il piano di fattibilità economico finanziaria è basato su dati sufficientemente realistici e attendibili, in ogni caso ben giustificati e analiticamente dimostrati. Le spese di personale risultano adeguate, i proventi realistici.

La Commissione inizia quindi a valutare il progetto di gestione proveniente dalla **Associazione sportiva dilettantistica polisportiva Garino.**

Prendendo per la prima volta visione analitica del piano economico finanziario parte integrante del progetto di gestione, il commissario Lodovico Cosso rileva che lo stesso, come già anche quello allegato al progetto di gestione della **Associazione sportiva dilettantistica Candiolo,** riporta, tra le voci di costo, anche il valore del canone di concessione, oggetto dell'offerta economica da valutare separatamente e successivamente rispetto all'offerta tecnica.

Informatane immediatamente la Commissione, i componenti confermano la decisione di procedere comunque nell'assegnazione dei punteggi anche al progetto di gestione della **Associazione sportiva dilettantistica polisportiva Garino** secondo quanto previsto dal disciplinare, per le stesse considerazioni sopra espresse, nonché avendo appunto preso atto che entrambe le concorrenti si trovano nella medesima condizione e che non vi sono quindi, da questo punto di vista, disparità di trattamento fra le stesse, e adottando in ogni caso i seguenti accorgimenti:

1) Il commissario Geom. Lodovico Cosso non consegna in visione agli altri commissari il piano economico di gestione e non comunica loro il dato relativo al valore del canone, in modo che questo non influisca sulle loro valutazioni. Dà invece lettura dei dati più significativi relativi a proventi e costi di altro genere inseriti nel piano, in modo che di essi si possa tenere conto nella valutazione del progetto di gestione in accordo con quanto previsto dal disciplinare;
2) Si conferma quindi di operare in modo tale che nessun componente della commissione possa conoscere entrambi i valori dei canoni di concessione prima dell'apertura delle offerte economiche.

A seguito delle operazioni di lettura degli elaborati progettuali e del piano economico-finanziario, nonché della relativa analisi sotto i profili oggetto di attribuzione di punteggio in accordo con quanto previsto dall'articolo VII del disciplinare, la Commissione valuta il progetto d'uso esclusivamente sotto il profilo tecnico, attribuendo quindi collegialmente a ciascun criterio e sub-criterio contemplato dal disciplinare di gara il punteggio numerico risultante dal prospetto sotto riportato:

a)	**Esperienza nella gestione di strutture analoghe a quella oggetto di concessione (esperienza da intendersi come requisito appartenente all'organizzazione nel complesso, comprensiva di tutti gli operatori di cui ci si avvale, e non solo allo specifico soggetto giuridico che partecipa alla procedura)**	**Max p. 15**
	■ <u>Esperienza attività sportiva giovanile: max 4 punti</u>	Giudizio sintetico: 0,625 x 4 = **2,5 punti**
	■ <u>Esperienza nella gestione di impianti: max punti 4</u>	Giudizio sintetico: 0,75 x 4 = **3 punti**
	■ <u>Esperienza nella gestione di attività sportive: max punti 4</u>	Giudizio sintetico:

	■ Radicamento sul territorio comunale: max punti 3	0,625 x 4 = **2,5 punti** Giudizio sintetico: 1,00 x 3 = **3 punti** **Totale Punti 11,0**
b)	**Valorizzazione della struttura per attività sportive e culturali, anche mediante accordi con enti esterni, con proposte di attività che diano rilievo alla struttura come luogo di aggregazione sociale e promozione dell'attività sportiva** • livello di strutturazione del progetto: max punti 4 • coerenza e organicità: max punti 4 • efficacia della proposta nell'ottica della promozione dell'attività sportiva: max punti 2	**Max p. 10** Giudizio sintetico 0,7 x 4 = **2,8 punti** Giudizio sintetico 0,7 x 4 = **2,8 punti** Giudizio sintetico 0,65 x 2 = **1,3 punti** **Totale Punti 6,9**
c)	**Valorizzazione delle strutture sportive dedicate a calcio con illustrazione delle iniziative di promozione quali la scuola calcio** • livello di strutturazione del progetto: max punti 2 • coerenza e organicità: max punti 2 • efficacia della proposta nell'ottica della promozione dell'attività sportiva:	**Max p. 5** Giudizio sintetico 0,5 x 2 = **1,0 punti** Giudizio sintetico 0,5 x 2 = **1,0 punti** Giudizio

	max punti 1	sintetico 0,5 x 1 = **0,5 punti** **Totale Punti 2,5**
d)	**Valorizzazione delle strutture sportive con illustrazione delle iniziative di promozione degli sport diversi dal calcio, quali la creazione di possibili collaborazioni con altre strutture della zona per istituire corsi per le diverse tipologie di sport** • tipologia e varietà di sport praticati: max punti 2 • frequenza stimata di squadre e singoli associati: max punti 2 • tipologia, varietà, quantità, cadenza, orario dei corsi tenuti dalla gestione: max punti 1	**Max p. 5** Giudizio sintetico 0,6 x 2 = **1,2 punti** Giudizio sintetico 0,6 x 2 = **1,2 punti** Giudizio sintetico 0,6 x 1 = **0,6 punti** **Totale Punti 3,0**
e)	**Attivazione di iniziative dedicate a gruppi specifici della popolazione (bambini, giovani, anziani) per facilitare la socializzazione e/o offrire servizi di supporto alle famiglie, anche per periodi specifici dell'anno (ad es. Estate ragazzi), anche attivando collaborazioni con le Associazioni ed Enti presenti sul territorio** • attività destinate al mondo della scuola: max punti 2 • attività rivolte ad anziani e persone diversamente abili, compresa l'organizzazione di attività di carattere ricreativo e sociale compatibili con l'attività sportiva svolta nell'impianto: max punti 3	**Max p. 5** Giudizio sintetico 0,5 x 2 = **1,0 punti** Giudizio sintetico 0,5 x 3 = **1,5 punti**

		Totale Punti 2,5
f)	**Disponibilità di servizi di prenotazione remota delle strutture sportive e culturali e, in genere, servizi aggiuntivi che consentano un più facile accesso alle strutture** • Realizzazione di un sistema di prenotazione degli impianti sportivi (campi calcio, calcetto, tennis, village) tramite app: max punti 5	**Max p. 5** Giudizio sintetico 0,8 x 5 = **4 punti** **Totale Punti 4**
g)	**Personale: operatori Candiolesi impiegati nel progetto (in qualità di soci, associati, dipendenti, ecc.).** • Presenza del 100% di operatori Candiolesi impiegati nel progetto: punti 5 • Presenza del 70% di operatori Candiolesi impiegati nel progetto: punti 3 • Presenza del 30% di operatori Candiolesi impiegati nel progetto: punti 1	**Max p. 5** Giudizio sintetico 0,75 x 5 = **3,75 punti** **Totale Punti 3,75**

Sommando i punteggi parziali sopra riportati, la Commissione assegna quindi al progetto di gestione proveniente dalla **Associazione sportiva dilettantistica polisportiva Garino il punteggio complessivo di punti 33,65.**

Sul piano motivazionale, a integrazione dei giudizi sopra espressi sinteticamente con punteggio numerico, la Commissione ritiene di dover dare particolare rilievo alle seguenti circostanze:

- il contenuto del progetto di gestione, pur se articolato in modo organico e di buona leggibilità, contiene anch'esso pochi dati quantitativi (numero di utenti attesi, investimenti relativi alle iniziative di promozione, etc.). Gli impegni relativi allo sviluppo delle attività sportive e non sportive svolte presso la struttura sono per lo più generici ed espressi in forma descrittiva, difficilmente traducibili in precisi vincoli contrattuali e, sotto diversi profili, di difficile valutazione;
- il piano di fattibilità economico finanziaria è in gran parte basato su dati sufficientemente realistici e attendibili, ma prevede l'ammortamento di un mutuo di entità particolarmente ingente, che incide in modo significativo sul piano stesso. Per garantire l'equilibrio di gestione, pare alla Commissione che le spese di personale risultano sottostimate, mentre i proventi sono realistici.

La Commissione prosegue quindi la valutazione delle offerte tecniche esaminando le opere migliorative – investimenti sulla struttura – delle due offerenti ammesse, **Associazione sportiva dilettantistica Candiolo** e **Associazione sportiva dilettantistica polisportiva Garino**.

Al riguardo prende in primo luogo atto di quanto previsto dal punto VII.3) del disciplinare di gara, secondo il quale, fra l'altro, il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con relativa ripartizione dei punteggi:

Tipo	Criteri	Punteggio
A	**Progetto d'uso**	**Punti 50**
B	**Opere migliorative**	**Punti 30**

La Commissione prende inoltre atto di quanto ulteriormente riportato in merito dal punto VII.3) del disciplinare di gara, recante "Criteri di valutazione dell'offerta tecnica", secondo il quale, fra l'altro:

- viene definito in **€ 350.000,00 (trecentocinquantamila euro)** il valore soglia massima per gli investimenti, soglia che consente di ottenere il massimo punteggio e oltre la quale quindi non vengono assegnati punti. Il valore massimo deve essere commisurato alla tipologia di investimenti. La soglia massima è anche da intendersi come meccanismo per orientare le proposte verso ipotesi equilibrate e sostenibili;
- gli investimenti dovranno essere realizzati nei primi 24 mesi della concessione, al fine di poter sfruttare il ritorno economico dei miglioramenti;
- l'assegnazione potrà avvenire qualora l'investimento proposto raggiunga un valore dell'ordine del 30% del valore massimo previsto pari ad **€ 100.000,00 (centomila euro)**;
- nella valutazione delle proposte di investimento verrà considerata la qualità delle soluzioni tecniche degli interventi e la loro valenza complessiva in termini di miglioramento delle strutture;

- per quanto riguarda i requisiti richiesti per la progettazione e l'esecuzione delle opere oggetto della proposta, che l'aggiudicatario dovrà impegnarsi a rispettare, si rimanda al capitolato di gara.

La Commissione prende ancora atto che lo stesso punto VII.3) del disciplinare di gara prevede che "*[...] Il punteggio di 30 punti massimi riservato alla valutazione delle opere migliorative sarà attribuito moltiplicando il valore in euro dell'investimento proposto per il coefficiente moltiplicatore sopra indicato per ciascuna categoria di intervento e per il valore corrispondente al giudizio sintetico espresso dalla commissione, e dividendo quindi tale risultato per il valore fisso di 14.000. Nel caso in cui l'offerente proponga più interventi migliorativi, appartenenti a diverse categorie tra quelle sopra indicate e/o per i quali la commissione esprima un diverso giudizio, il punteggio sarà assegnato come sopra indicato a ciascuno di tali interventi e quindi i punteggi assegnati ai singoli interventi saranno sommati tra di loro. Resta fermo che il valore complessivo degli interventi proposti non potrà comunque superare l'importo di € 350.000,00. In caso contrario, gli interventi saranno comunque considerati come recanti tale importo complessivo.*".

La Commissione prende atto che il coefficiente moltiplicatore del valore dell'investimento, nei limiti compresi tra 100.000 e 350.000 euro da investire nei primi 24 mesi della concessione, è quello risultante dal prospetto sotto riportato, anch'esso previsto dal punto VII.3) del disciplinare di gara:

Interventi di miglioramento energetico della struttura (esempi : Miglioramento energetico struttura Village, Impianto termoventilazione Inverno/estate Village)	Fattore moltiplicatore valore economico: 1.2
Interventi diretti sulle strutture sportive (esempi : Campo da calcio in sintetico, Illuminazione campo principale)	Fattore moltiplicatore valore economico: 1.1
Interventi su strutture ausiliarie (esempi : Copertura/miglioramento tribuna campo principale, Costruzione tribuna per secondo campo)	Fattore moltiplicatore valore economico: 1

La Commissione prende infine atto che secondo lo stesso punto VII.3) del disciplinare di gara, "*Per [...] ciascuna opera migliorativa proposta, sarà espresso dalla Commissione un giudizio cui verrà attribuito un punteggio, secondo lo schema di seguito riportato:*

Giudizio sintetico	***Punteggio***
Eccellente	*da 0,91 a 1,00*
Ottimo	*da 0,81 a 0,90*
Buono	*da 0,71 a 0,80*
Discreto	*da 0,61 a 0,70*
Sufficiente	*da 0,51 a 0,60*
Quasi sufficiente	*da 0,41 a 0,50*
Mediocre	*da 0,31 a 0,40*
Scarso	*da 0,21 a 0,30*
Insufficiente	*da 0,11 a 0,20*
Non classificabile	*da 0,00 a 0,10*

COMUNE DI CANDIOLO

La Commissione inizia quindi a valutare le opere migliorative proposte dalla **Associazione sportiva dilettantistica Candiolo.**

Il Presidente procede alla lettura del progetto tecnico, e la Commissione esamina e discute qualità e difetti del progetto stesso, assegnando infine a ciascuna opera proposta i punteggi sotto riportati nei limiti previsti dal disciplinare ed applicando i giudizi sintetici previsti nel medesimo disciplinare come sopra riportati ed esposti.

Non sono stati presi in considerazione, e quindi valutati, i lavori eccedenti la previsione massima prevista dal disciplinare nell'importo di € 350.000,00. Il totale complessivo dei lavori relativamente ai punti a), b) e c) è stato moltiplicato per il giudizio sintetico assegnato dalla Commissione ed è stato quindi diviso per il fattore 14.000, previsto dal disciplinare, tale da ricondurre il punteggio massimo attribuibile (pari a 350.000 x 1,2 x 1 = 420.000) al valore di 30, e conseguentemente a riproporzionare nella stessa misura qualunque punteggio risultante dall'applicazione dei criteri previsti dal disciplinare a un valore appunto compreso tra 0 e 30.

Interventi di miglioramento energetico della struttura					
Intervento	Valore economico	Moltiplicatore	Valore moltiplicato	Giudizio sintetico	Punteggio lordo
Efficientamento energetico spogliatoi	€ 231.106,10	1,2	€ 277.327,32	0,70	
Fornitura e posa sistema ibrido	€ 48.107,00	1,2	€ 57.728,40	0,70	
Totale valore	€ 279.213,10	1,2	€ 335.055,72	0,70	
	Importo valutabile (max 350.000 €)				
Totale valutabile	**€ 279.213,10**	**1,2**	**€ 335.055,72**	**0,70**	**234.539,00**
Interventi diretti sulle strutture sportive					
Opere edili campo calcio a 8	€ 137.250,00	1,1	€ 150.975,00	0,70	
Sistema manto new turf 42	€ 134.505,00	1,1	€ 147.955,50	0,70	
Fornitura e posa panchine allenatori	€ 4.758,00	1,1	€ 5.233,80	0,70	
Porte fisse calcio a 8	€ 2.379,00	1,1	€ 2.616,90	0,70	
Recinzione perimetrale campo calcio a 8	€ 56.364,00	1,1	€ 62.040,00	0,70	
Totale valore	€ 335.256,00	1,1	€ 368.781,60	0,70	
	Importo valutabile (max 350.000 – 279.213,10 €)				
Totale valutabile	**€ 70.786,90**	**1,1**	**€ 77.865,59**	**0,70**	**54.505,91**

Interventi su strutture ausiliarie					
Fornitura e posa tribuna 22 posti	€ 8.357,00	1,0	€ 8.357,00	0,70	
Totale valore	€ 8.357,00	1,0	€ 8.357,00	0,70	
	Importo valutabile (max 350.000 – 279.213,10 – 70.786,90 €)				
Totale valutabile	**€ 0,00**	**1,0**	**€ 0,00**	**0,70**	**0,00**
Punteggio lordo totale					**289.044,91**
Divisore					14.000
Punteggio finale					**20,65**

Sommando i punteggi parziali sopra riportati, la Commissione assegna quindi alle opere migliorative proposte dalla **Associazione sportiva dilettantistica Candiolo il punteggio complessivo di punti 20,65.**

Sul piano motivazionale, a integrazione dei giudizi sopra espressi sinteticamente con punteggio numerico, la Commissione ritiene di dover dare particolare rilievo alle seguenti circostanze:

- le opere proposte valgono complessivamente € 622.826,10, ben più del tetto massimo valutabile di € 350.000: preso atto che tutte le opere sono programmate nei primi 24 mesi dall'inizio della concessione, e quindi da questo punto di vista sono tutte valutabili, si è scelto di considerare prioritariamente le opere con moltiplicatore più alto, così da permettere il conseguimento del maggior punteggio possibile;
- l'intervento di efficientamento energetico sugli spogliatoi è completo, ma riguarda appunto solo un fabbricato accessorio della struttura complessiva, mentre non viene per nulla interessato il fabbricato principale, contenente il teatro, la palestra, il bar, etc., che pure avrebbe potuto essere oggetto di un significativo intervento di efficientamento energetico;
- anche l'intervento diretto sugli impianti sportivi è pensato come un miglioramento complessivo di una delle strutture dell'impianto sportivo ma anche in questo caso non riguarda l'impianto principale bensì il secondo campo di calcio;
- sotto il profilo del finanziamento delle opere, viene apprezzato il fatto che sia prevista una pluralità delle relative fonti - mutuo, fondi propri per 20.000 euro, bonus statale per gli interventi di efficientamento energetico. Tuttavia, l'effettivo conseguimento dei fondi necessari dipende per ampia parte da soggetti terzi rispetto al concessionario, e non vengono offerti elementi in merito all'iter che ci si propone di seguire per ottenere tali fondi - sia con riguardo al rispetto dei presupposti richiesti dalla normativa statale per ottenere il bonus efficientamento energetico, sia in merito alle garanzie che ci si propone di offrire, se richieste, al soggetto erogatore del mutuo.

La Commissione inizia quindi a valutare le opere migliorative proposte dalla **Associazione sportiva dilettantistica polisportiva Garino.**

Anche in questo caso il Presidente procede alla lettura del progetto tecnico, e la Commissione esamina e discute qualità e difetti del progetto stesso, assegnando infine a ciascuna opera proposta i punteggi

sotto riportati nei limiti previsti dal disciplinare ed applicando i giudizi sintetici previsti nel medesimo disciplinare come sopra riportati ed esposti.

Anche in questo caso non sono stati presi in considerazione, e quindi valutati, i lavori eccedenti la previsione massima prevista dal disciplinare nell'importo di € 350.000,00. Il totale complessivo dei lavori relativamente ai punti a), b) e c) è stato moltiplicato per il giudizio sintetico assegnato dalla Commissione ed è stato quindi diviso per il fattore 14.000, previsto dal disciplinare, tale da ricondurre il punteggio massimo attribuibile (pari a 350.000 x 1,2 x 1 = 420.000) al valore di 30, e conseguentemente a riproporzionare nella stessa misura qualunque punteggio risultante dall'applicazione dei criteri previsti dal disciplinare a un valore appunto compreso tra 0 e 30.

Interventi di miglioramento energetico della struttura					
Intervento	Valore economico	Moltiplicatore	Valore moltiplicato	Giudizio sintetico	Punteggio lordo
Nuovo impianto termico per riscaldamento blocco spogliatoi campo a 11 con tecnologia a basso impatto ambientale dotato di caldaia a condensazione	€ 20.000,00	1,2	€ 24.000,00	0,65	
Totale valore	€ 20.000,00	1,2	€ 24.000,00	0,65	
	Importo valutabile (max 350.000 €)				
Totale valutabile	**€ 20.000,00**	**1,2**	**€ 24.000,00**	**0,65**	**15.600,00**
Interventi diretti sulle strutture sportive					
Nuovo impianto di illuminazione del campo a 11 con proiettori a led	€ 100.000,00	1,1	€ 110.000,00	0,60	
Trasformazione dell'attuale campo a 11 da erba naturale a erba sintetica	€ 490.000,00	1,1	€ 539.000,00	0,60	
Totale valore	€ 590.000,00	1,1	€ 649.000,00	0,60	
	Importo valutabile (max 350.000 – 20.000,00 €)				
Totale valutabile	**€ 330.000,00**	**1,1**	**€ 363.000,00**	**0,60**	**217.800,00**
Interventi su strutture ausiliarie					
Interventi successivi	Non valutabili	1,0	Non		

ai primi 24 mesi di gestione			valutabili		
Totale valore	Non valutabile	1,0	Non valutabile		
	Importo valutabile (max 350.000 – 20.000,00 – 330.000,00 €)				
Totale valutabile	**Non valutabile**	**1,0**	**Non valutabile**		**0,00**
Punteggio lordo totale					**234.600,00**
Divisore					14.000
Punteggio finale					**16,76**

Sommando i punteggi parziali sopra riportati, la Commissione assegna quindi alle opere migliorative proposte dalla **Associazione sportiva dilettantistica polisportiva Garino il punteggio complessivo di punti 16,76.**

Sul piano motivazionale, a integrazione dei giudizi sopra espressi sinteticamente con punteggio numerico, la Commissione ritiene di dover dare particolare rilievo alle seguenti circostanze:

- le opere programmate nei primi 24 mesi dall'inizio della concessione, e quindi da questo punto di vista valutabili, valgono complessivamente € 673.000,00, ben più del tetto massimo valutabile di € 350.000: le ulteriori opere previste per il periodo successivo non sono valutabili, e in ogni caso supererebbero ulteriormente il tetto massimo di € 350.000. Come nel caso della prima offerta valutata, si è scelto di considerare prioritariamente le opere con moltiplicatore più alto, così da permettere il conseguimento del maggior punteggio possibile;
- l'intervento di efficientamento energetico sugli spogliatoi è autosufficiente, di valore limitato e conseguentemente di ragionevole fattibilità ma parziale, e riguarda solo un fabbricato accessorio della struttura complessiva, mentre non viene per nulla interessato il fabbricato principale, contenente il teatro, la palestra, il bar, etc., che pure avrebbe potuto essere oggetto di un significativo intervento di efficientamento energetico;
- l'intervento diretto sugli impianti sportivi riguarda l'impianto principale per il gioco del calcio con squadre regolamentari a 11, e sotto questo profilo è ritenuto apprezzabile. Tuttavia, l'elevato costo della trasformazione del campo da erba a sintetico, per sua natura non divisibile in lotti e quindi non riducibile, ne fa dipendere l'effettiva realizzabilità dal conseguimento di un mutuo di corrispondente importo;
- sotto il profilo del finanziamento degli interventi, come sopra in parte anticipato, si rileva che la realizzazione degli stessi dipende dall'effettivo conseguimento di finanziamenti da parte di istituti bancari, e che nell'offerta tecnica non vengono offerti elementi di conoscenza in merito a eventuali garanzie che ci si propone di offrire ai soggetti finanziatori o, comunque, in merito alle valutazioni fatte dal proponente per quanto riguarda l'effettiva probabilità di conseguire i finanziamenti attesi.

La Commissione procede quindi a sommare, per ciascuna delle due offerenti, i punteggi attribuiti ai progetti di gestione e alle opere migliorative, rilevando i risultati di cui al seguente prospetto:

	Punteggio **Progetto di gestione**	Punteggio **Opere migliorative**	Punteggio **TOTALE**
A.S.D. Candiolo	37,15	20,65	**57,80**
A.S.D. polisportiva Garino	33,65	16,76	**50,41**

La Commissione, quindi, preso ancora atto che il più volte menzionato punto VII.3) del disciplinare di gara prevede che "*non verranno prese in considerazione le proposte che, sull'offerta tecnica, non raggiungano almeno 50 punti sul totale di 80*" rileva che entrambe le offerte tecniche hanno superato tal soglia di punteggio e che, pertanto, potrà procedersi all'apertura delle corrispondenti offerte economiche.

***

A questo punto la Commissione, non ritenendo necessario aggiornare i lavori ad altra data, chiude i lavori in seduta riservata alle ore 17.45 circa e, avvisati telefonicamente i rappresentanti delle due offerenti, si riconvoca per la giornata di oggi 16 giugno 2022 alle ore 18.05 in seduta pubblica per l'apertura delle buste "C" contenenti le offerte economiche secondo quanto previsto dal bando di gara e dal relativo disciplinare.

COMUNE DI CANDIOLO
Città Metropolitana di Torino

VERBALE n. 3, IN SEDUTA PUBBLICA, DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE

PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEI SERVIZI SPORTIVI, RICREATIVI E CULTURALI DA REALIZZARE PRESSO IL CENTRO POLIFUNZIONALE CANDIOLO VILLAGE E GLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI, NONCHE' DI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU TALI STRUTTURE

L'anno duemilaventidue, il giorno 16 del mese di Giugno alle ore 18,05, presso la sala della Giunta Comunale, presso la sala della Giunta Comunale, la commissione giudicatrice per l'affidamento della concessione della gestione dei servizi sportivi, ricreativi e culturali da realizzare presso il centro polifunzionale Candiolo Village e gli impianti sportivi comunali, nonché di lavori di manutenzione straordinaria su tali strutture, procede in seduta pubblica alla apertura delle buste "C" contenenti le offerte economiche ammesse alla valutazione e alla conseguente valutazione delle offerte economiche ammesse.

Presiede alle operazioni il Dott. Giulio Catti, Segretario comunale del Comune di Candiolo, in qualità di Presidente della commissione giudicatrice.

Funge da verbalizzante la segretaria della commissione Rag. Luciana Bosticco, Responsabile del settore amministrativo presso il Comune di Candiolo.

La commissione giudicatrice è stata nominata con determinazione n. 234 del 15/06/2022 e composta come segue:

a. Dott. Giulio CATTI – Segretario Comunale, PRESIDENTE;
b. Geom. Lodovico COSSO – Istruttore direttivo tecnico cat. D, dipendente del Comune di Piobesi Torinese - MEMBRO ESPERTO esterno;
c. Dott.ssa Stefania MARCOLIN – Istruttore direttivo amministrativo cat. D, dipendente del Comune di Vinovo - MEMBRO ESPERTO esterno.

All'ora prevista sono altresì presenti:

- Sig Loddo Andrea - legale rappresentante della A.S.D. CANDIOLO, partecipante alla procedura, identificato mediante carta identità n. CA44894DO;
- Sig. Matacchione Gianni - legale rappresentante della A.S.D. POLISPORTIVA GARINO, partecipante alla procedura, e identificato mediante carta identità n. CA 67355JH.

E' inoltre presente la Dott.ssa Roberta Lacivita, tirocinante segretario comunale presso il Comune di Candiolo, in qualità di osservatrice.

***

Il Presidente dà atto pubblicamente dell'esito della valutazione delle offerte tecniche da parte della Commissione nella precedente seduta riservata tenutasi in data odierna, dando lettura dei seguenti punteggi complessivi così attribuiti alle due offerenti:

	Punteggio TOTALE
Associazione sportiva dilettantistica Candiolo	**57,80**
Associazione sportiva dilettantistica polisportiva Garino	**50,41**

La Commissione dichiara quindi l'ammissibilità di entrambe le offerte pervenute sino al presente stato della procedura e procede quindi, ancora in seduta pubblica, all'apertura delle buste "C" pervenute e all'esame e lettura del rispettivo contenuto, iniziando dall'offerta economica proveniente dalla **Associazione sportiva dilettantistica Candiolo** e proseguendo subito dopo con l'offerta economica proveniente dalla **Associazione sportiva dilettantistica polisportiva Garino**.

A seguito di tale esame, dà atto di quanto segue:

- la **busta recante la lettera "C" proveniente dalla Associazione sportiva dilettantistica Candiolo** contiene:
  - modello di offerta economica, redatto sullo schema allegato al disciplinare di gara, regolarmente firmato dal legale rappresentante della A.S.D. Candiolo Sig. Andrea Loddo.
  L'offerta in rialzo sul canone annuale a base di gara, espresso in termini percentuali, è del **5% (cinque per cento)**.
- la **busta recante la lettera "C" proveniente dalla Associazione sportiva dilettantistica polisportiva Garino** contiene:
  - modello di offerta economica, redatto sullo schema allegato al disciplinare di gara, regolarmente firmato dal legale rappresentante della A.S.D. polisportiva Garino Sig. Gianni Matacchione.
  L'offerta in rialzo sul canone annuale a base di gara, espresso in termini percentuali, è del **20% (venti per cento)**.

La Commissione, quindi, prende atto che il punto VII.4) del disciplinare di gara prevede che: "*Il punteggio di 20 punti massimi riservato all'offerta economica, espresso come VALORE AL RIALZO attraverso un'unica percentuale al rialzo sull'importo a base di gara con max 2 cifre decimali, verrà attribuito secondo la formula seguente (vedi documento di Consultazione ANAC: Linee Guida in materia di offerta economicamente più vantaggiosa): V(a)i = Pa/Pmax dove: V(a)i = coefficiente attribuito al concorrente esimo Pa = valore percentuale di rialzo offerto dal concorrente a Pmax = valore percentuale di rialzo più conveniente Il punteggio attribuito all'offerta economica del concorrente esimo sarà uguale a V(a)i x 20 punti.*".

A questo punto la Comissione procede al calcolo del punteggio da attribuire alle due offerte economiche, che risulta come dal seguente prospetto:

	Percentuale di rialzo	**Formula di calcolo V(a)i**	**Punteggio offerta economica**
A.S.D. Candiolo	5,00%	V = 5% / 20% = 0,25	0,25 x 20 = **5**
A.S.D. polisportiva Garino	20,00%	V = 20% / 20 % = 1	1 x 20 = **20**

La Commissione procede quindi a sommare i punteggi attribuiti alle offerte tecniche e alle offerte economiche delle due partecipanti alla gara per ottenere così i punteggi totali e formare la graduatoria provvisoria, che risulta come dal seguente prospetto:

	Punteggio offerta tecnica	**Punteggio offerta economica**	**Punteggio Totale**
1) A.S.D. polisportiva Garino	50,41	20	**70,41**
2) A.S.D. Candiolo	57,80	5	**62,80**

Il Presidente dà lettura pubblica dei punteggi totali così assegnati e chiude la seduta pubblica.

Terminato l'esame delle offerte e l'attribuzione dei punteggi, alle ore 18.45 la Commissione delibera di chiudere i lavori per la seduta odierna e di rinviare al giorno di lunedì 20 giugno, alle ore 13.30, in forma riservata, per la formulazione della proposta finale all'amministrazione comunale in merito agli esiti della gara e la definizione del testo dei verbali delle sedute odierne.

COMUNE DI CANDIOLO
Città Metropolitana di Torino

VERBALE n. 4, IN SEDUTA RISERVATA, DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE

PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEI SERVIZI SPORTIVI, RICREATIVI E CULTURALI DA REALIZZARE PRESSO IL CENTRO POLIFUNZIONALE CANDIOLO VILLAGE E GLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI, NONCHE' DI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU TALI STRUTTURE

L'anno duemilaventidue, il giorno 20 del mese di Giugno alle ore 13,30, presso la sala della Giunta Comunale, la commissione giudicatrice per l'affidamento della concessione della gestione dei servizi sportivi, ricreativi e culturali da realizzare presso il centro polifunzionale Candiolo Village e gli impianti sportivi comunali, nonché di lavori di manutenzione straordinaria su tali strutture, procede in seduta riservata alla formulazione della proposta finale all'amministrazione comunale in merito agli esiti della gara e alla definizione del testo dei verbali delle sedute svolte.

Presiede alle operazioni il Dott. Giulio Catti, Segretario comunale del Comune di Candiolo, in qualità di Presidente della commissione giudicatrice.

Funge da verbalizzante la segretaria della commissione Rag. Luciana Bosticco, Responsabile del settore amministrativo presso il Comune di Candiolo.

La commissione giudicatrice è composta come segue:

a. Dott. Giulio CATTI – Segretario Comunale, PRESIDENTE;
b. Geom. Lodovico COSSO – Istruttore direttivo tecnico cat. D, dipendente del Comune di Piobesi Torinese - MEMBRO ESPERTO esterno;
c. Dott.ssa Stefania MARCOLIN – Istruttore direttivo amministrativo cat. D, dipendente del Comune di Vinovo - MEMBRO ESPERTO esterno.

Tutti i componenti della commissione sono presenti ai lavori.

Il Presidente rammenta che, in fase di esame delle offerte tecniche, era stato rilevato dalla commissione che in entrambi i piani economici finanziari allegati dagli offerenti ai rispettivi progetti di gestione era contenuto il valore del canone annuale che avrebbe dovuto essere oggetto dell'offerta economica da valutare separatamente e successivamente rispetto all'offerta tecnica.

I commissari si confrontano quindi in merito ai valori effettivamente indicati dagli offerenti nei piani economici finanziari, che sono risultati coincidenti con quelli poi risultati contenuti nelle offerte economiche presentate.

I commissari rilevano inoltre che il punteggio assegnato all'offerta economica è risultato rilevante ai fini della formazione della graduatoria delle offerte, in quanto i 15 punti di differenza tra le due offerte economiche hanno consentito alla **Associazione sportiva dilettantistica polisportiva Garino** di superare l'offerta della **Associazione sportiva dilettantistica Candiolo**, che invece aveva prevalso nel punteggio relativo all'offerta tecnica.

Pur confermando le valutazioni precedentemente espresse al riguardo nel verbale di esame delle offerte tecniche, la commissione concorda nel ritenere che tali valutazioni debbano essere superate dalle circostanze sopra indicate, e che di conseguenza, nel rispetto delle competenze del Responsabile di Settore, titolare ad assumere ogni decisione definitiva al riguardo, si debba proporre all'amministrazione di **non procedere all'aggiudicazione nei confronti di nessuna delle due offerenti, dichiarando l'esclusione di**

entrambe dalla gara per avere anticipato, nell'offerta tecnica, elementi riguardanti esclusivamente l'offerta economica, e, nello specifico, per avere espressamente indicato l'importo del canone di concessione offerto all'interno del piano economico finanziario.

Infatti, il principio di separazione tra l'offerta economica e quella tecnica, posta a presidio di ogni gara pubblica per la tutela della par condicio dei concorrenti, e che costituisce espressione del principio di segretezza dell'offerta economica, è consolidato nella giurisprudenza amministrativa più recente (si vedano p.es., fra tante, C.d.S., Sez V, 14 marzo 2022, n. 1785, e C.d.S., Sez. III, 9 gennaio 2020, n. 167).

Pur rilevando che, secondo un indirizzo confermato anche da recente giurisprudenza di merito (T.A.R. Toscana n. 612 del 5 maggio 2022), quando l'inserimento di contenuti economici nell'offerta tecnica non è espressamente vietato dal bando (come nel caso della presente gara), il principio di segretezza dell'offerta economica non agisce come una clausola di esclusione ad effetto automatico, ma deve verificarsi in concreto che l'interferenza tra i due aspetti possa compromettere effettivamente l'imparzialità della valutazione, si deve altresì rilevare che il condizionamento della commissione può rilevare anche solo sotto il profilo potenziale (C.d.S., Sez. V, 27 marzo 2013, n. 1813), il che non può escludersi quando, come nel caso in esame, i punteggi assegnati alle offerte economiche, che siano già state rese conoscibili nella fase della valutazione delle offerte tecniche, risultino rilevanti ai fini della formazione della graduatoria finale.

La Commissione chiude quindi i propri lavori trasmettendo al Responsabile del Settore amministrativo del Comune di Candiolo le offerte pervenute dalla **Associazione sportiva dilettantistica Candiolo** e dalla **Associazione sportiva dilettantistica polisportiva Garino**, unitamente ai verbali delle operazioni della commissione e a tutti gli altri atti di gara, per le relative valutazioni di competenza e per l'adozione del provvedimento definitivo.

***

Di tutte le operazioni di gara si sono redatti i sopra estesi verbali che, previa condivisione, ulteriore revisione e lettura, vengono sottoscritti come appresso in originale in data

23 Giugno 2022

Il Presidente
Dott. Giulio CATTI

La componente
Dott.ssa Stefania MARCOLIN

Il componente
Geom. Lodovico COSSO

Il Segretario verbalizzante
Rag. Luciana BOSTICCO