



COMUNE DI CANDIOLO

Città Metropolitana Torino

DETERMINAZIONE

DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

AREA AMMINISTRATIVA

REGISTRO DI SERVIZIO: n. 89 del 15/06/2022

REGISTRO GENERALE: n. 234 del 15/06/2022

OGGETTO: 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. NOMINA COMMISSIONE

OGGETTO: 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. NOMINA COMMISSIONE

DETERMINA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Richiamati gli artt. 107 e 109 comma 2 del D.Lgs. 267/2000

Premesso:

- Che con deliberazione Giunta Comunale n. 17 del 09.02.2011 e successive modificazioni è stato approvato il Regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi. Dotazione organica- norme di accesso;
- Che con decreto del Sindaco n. 5/30.06.2021 sono stati nominati i Responsabili dei Settori;
- Che con deliberazione C.C. n. 58 del 27.12.2021 è stato approvato il Bilancio di Previsione Unico per il triennio 2022/2023/2024;
- Che con deliberazione G.C. n. 1 del 10.01.2022 è stato approvato il piano esecutivo di gestione PEG 2022 - 2024 parte finanziaria;

Visti:

- L'articolo 5, comma 2, e l'articolo 53 del D.Lgs. n. 165 del 30/03/2001 e s.m.i.;
- Gli artt. 97, comma 4, lettera d), 107, comma 3, lettera e), e 109, comma 2, del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, e s.m.i.;
- Il vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 9 febbraio 2011, e s.m.i. e, in particolare, l'art. 3, comma 4;
- L'art. 15, comma 6, del D.L. n. 185 del 25 novembre 2015, convertito con modificazioni dalla L. n. 9 del 22 gennaio 2016;

PREMESSO che:

- Presso il Comune di Candiolo si trova una ampia struttura sportiva e polifunzionale di proprietà comunale, la cui gestione è da tempo affidata a soggetti privati a seguito di apposite procedure a evidenza pubblica e, in particolare, è attualmente gestita dalla A.S.D. "Candiolo";
- Con determinazione del responsabile del settore tecnico n. 279 del 21/09/2017 veniva approvata la proposta di aggiudicazione contenuta negli allegati verbali n. 1, 2, 3 e 4, relativi alla procedura negoziata per la concessione in gestione del centro polifunzionale "Candiolo Village", aggiudicando la concessione alla Associazione A.S.D. "Candiolo", con sede in Via Roma, n. 12 a Candiolo, la quale aveva offerto la percentuale di rialzo del 10% sul canone previsto di € 6.000,00 annui;
- Con scrittura privata in data 18 dicembre 2017 è stato poi stipulato con l'A.S.D. "Candiolo" il contratto di concessione in gestione del centro polifunzionale ricreativo-culturale;
- La concessione ha avuto decorrenza dal 18 settembre 2017 e avrà scadenza il 18 settembre 2022;

- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 25 marzo 2021 è stato approvato uno schema di modifica all'originario contratto di concessione stipulato in data 18/12/2017 tra il Comune di Candiolo e la A.S.D. "Candiolo" per la concessione in gestione del centro polifunzionale ricreativo-culturale, nonché l'unità planimetria, allegati sotto le lettere "A-1" e "A-2" al medesimo atto, di cui costituivano parte integrante e sostanziale.
- L'atto così approvato è stato quindi regolarmente sottoscritto dalla parti, fermo restando che il contratto così modificato resterà valido fino alla originaria scadenza contrattuale del 18 settembre 2022;
- A seguito della stipulazione dell'atto di modifica al contratto originario, il Comune è rientrato in possesso dell'area indicata con retinato verdino nella planimetria allegata, e l'Amministrazione ne ha successivamente concesso l'utilizzo alla società "Enjoy padel S.S.D.", a seguito di apposita procedura selettiva;
- Con determinazione del competente Responsabile del servizio *pro tempore* n. 211/2017 è stata inoltre affidata alla Associazione A.S.D. "Candiolo", con sede in Via Roma, n. 12 a Candiolo, la concessione degli impianti sportivi (n. 2 campi di calcio e spogliatoi annessi) alle condizioni indicate nello schema di contratto, di durata triennale con decorrenza dal 01/08/2017 al 31/07/2020, con corresponsione di un canone ricognitorio simbolico ammontante ad € 500,00 annuo;
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 31 luglio 2020 è stato deciso di prorogare la concessione degli impianti sportivi di cui al punto precedente alla Associazione A.S.D. "Candiolo" fino alla data del 30 giugno 2021, alle stesse condizioni del contratto originale di concessione;
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 29 aprile 2021 è stato successivamente deciso di prolungare ulteriormente la concessione degli impianti sportivi di cui sopra al 18 settembre 2022, in modo da allineare la scadenza con quella della concessione del centro polifunzionale "Candiolo Village";
- con deliberazioni n. 48 del 05/10/2020 e n. 8 del 14 gennaio 2021, il Consiglio Comunale ha nominato una apposita Commissione consiliare per l'indicazione degli indirizzi a cui il RUP dovrà attenersi per la predisposizione degli atti di gara relativi all'affidamento della gestione degli impianti sportivi,
- A conclusione dei propri lavori, è stata quindi sottoscritta in data 21/02/2022, la relazione finale della Commissione sopra indicata, approvata con deliberazione Consiliare n. 5 /2022

DATO ATTO che:

- Dalla relazione e dalla deliberazione di approvazione, si evincono i seguenti principi-guida per la procedura di scelta del prossimo concessionario cui affidare la gestione degli impianti in premessa e dei servizi pubblici svolti presso di essi:
 - o Valorizzare gli impianti sportivi e le strutture esistenti così da renderli fruibili per la collettività;
 - o Attivare un progetto sociale che coinvolga le associazioni locali e dia un ruolo importante nell'intervento socio educativo rivolto ai soggetti portatori di qualche disabilità ed essere da sostegno alle attività sociali riservando spazi per bambini ed anziani;
 - o Individuare una soluzione che sia economicamente sostenibile e che garantisca la disponibilità costante nel tempo del Centro agli abitanti di Candiolo;
 - o Dare possibilmente continuità alle attività sportive in essere che coinvolgono un numero importante di bambini e giovani del Comune;
- Dalla medesima relazione si evincono inoltre i seguenti indirizzi che la Commissione propone di rivolgere agli organi gestionali competenti in merito alla procedura di scelta del prossimo concessionario cui affidare la gestione degli impianti in premessa e dei servizi pubblici svolti presso di essi, a cui tali organi dovrebbero attenersi per la redazione degli atti di gara:

- Durata della concessione: pari a 10 anni;
- Oggetto della gara: considera unitariamente l'attuale struttura del "Village" e dei campi sportivi, con l'esclusione dell'area che è stata assegnata alla società Enjoy Padel S.S.D. e con l'inclusione dell'area dove dovranno sorgere i due campi da *beach volley* previsti direttamente dall'Amministrazione;
- Criteri di valutazione dell'offerta: dare pari peso alla componente economica ed alla componente legata al progetto di uso delle strutture;
- Ordine di priorità dei criteri di valutazione del progetto di utilizzo della struttura:
 1. 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);
 2. 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;
 3. Successivamente rispetto ai criteri precedenti, a pari merito tra loro:
 - Valorizzazione delle strutture sportive dedicate a calcio con illustrazione delle iniziative di promozione quali la scuola calcio
 - Valorizzazione delle strutture sportive con illustrazione delle iniziative di promozione degli sport diversi dal calcio, quali la creazione di possibili collaborazione con altre strutture della zona per istituire corsi per le diverse tipologie di sport
 - 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
 - Disponibilità di servizi di prenotazione remota delle strutture sportive e culturali e, in genere, servizi aggiuntivi che consentano un più facile accesso alle strutture
 - Personale: operatori Candiolesi impiegati nel progetto (in qualità di soci, associati, dipendenti, ecc.).
- Punteggio minimo per la parte progettuale da conseguire per l'assegnazione: almeno il 60%
- Criteri di valutazione della parte economica dell'offerta:
 - preponderanza della valutazione degli investimenti rispetto al canone, in quanto gli investimenti consentono di valorizzare la struttura e permettono al futuro concessionario un ritorno finanziario in termini di maggiori ricavi (ad es. mediante una maggiore disponibilità delle strutture sportive) e/o minori costi (ad es. mediante la riduzione dei costi energetici);
 - una possibile indicazione di ripartizione della componente economica tra investimenti e canone è di 75% investimenti - 25% canone;
- Ordine di priorità nella valutazione degli investimenti:
 - Interventi di miglioramento energetico della struttura (esempi: Miglioramento energetico struttura Village, Impianto termoventilazione Inverno/estate Village)
 - Interventi diretti sulle strutture sportive (esempi: Campo da calcio in sintetico, Illuminazione campo principale)

- Interventi su strutture ausiliarie (esempi: Copertura/miglioramento tribuna campo principale, Costruzione tribuna per secondo campo)
- Valore-soglia massimo per gli investimenti, che consente di ottenere il massimo punteggio e oltre il quale quindi non vengono assegnati punti:
 - Il valore massimo dovrà essere commisurato alla tipologia di investimenti riportati come esempio nel precedente capoverso. In questo senso la Commissione ha ipotizzato un valore massimo di 350.000 euro. La soglia massima è anche da intendersi come meccanismo per orientare le proposte verso ipotesi equilibrate e sostenibili;
- Tempi di realizzazione degli investimenti: nei primi 24 mesi della concessione, al fine di poter sfruttare il ritorno economico dei miglioramenti;
- Valore minimo dell'investimento proposto per conseguire l'assegnazione: 30% del valore massimo previsto. Applicando questa percentuale al valore massimo di investimento si otterrebbe quindi un valore di euro 100.000 quale investimento minimo richiesto per conseguire l'assegnazione della concessione;
- Criteri di valutazione delle proposte di investimento: dovrà essere anche considerata la qualità delle soluzioni tecniche degli interventi e la loro valenza complessiva in termini di miglioramento delle strutture;
- Valore minimo del canone: la Commissione ha ipotizzato tale valore in euro 10.000, rispetto al quale i partecipanti alla gara possono proporre dei rialzi che danno diritto ad un punteggio. Il punteggio massimo sarà attribuito al rialzo maggiore, che sarà utilizzato come riferimento per l'attribuzione del punteggio degli altri partecipanti, da calcolarsi in maniera proporzionale al rialzo proposto;

VISTA

- la determinazione n. con cui sono stati approvati gli atti relativi alla indizione della procedura di gara ad evidenza pubblica

a) BANDO DI INDIZIONE DI GARA

b) DISCIPLINARE DI GARA con relativi allegati

- allegato 1 modello di domanda
- allegato 2 patto di integrità
- allegato 3 informativa privacy
- allegato 4 piano economico finanziario
- allegato 5 modello di offerta tecnica
- allegato 6 modello di offerta economica
- allegato 7 capitolato con allegati:
 - a) planimetria
 - b) interventi di manutenzione ordinaria a carico del concessionario
 - c) tariffe -
 - d) certificazione energetica APE

Dato atto che il bando di indizione di gara è stato pubblicato con richiamo in home page sul sito istituzionale del Comune di Candiolo sino alla scadenza del termine per la presentazione delle proposte, fissato al 13 giugno 2022

- L'avviso, 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 pari data;
- In data 30/05/2022 è stata poi pubblicata una rettifica parziale del punto b) del disciplinare di gara ;
- In data 30./05 2022 sono state pubblicate le risposte ai quesiti-
- Entro il termine fissato per la presentazione delle offerte sono giunte al protocollo comunale n. 2 buste, la prima al prot. n. 6901 del 13/06/2022, e la seconda al prot. n. 6902 dello stesso 13 giugno 2022;
- Occorre quindi ora nominare la commissione per la valutazione delle offerte pervenute, e fissare la prima seduta pubblica per gli incombeni di cui al disciplinare sopra menzionato;

Dato atto che:

- La nomina della commissione in oggetto non è regolata dall'art. 77 del D.Lgs. n. 50/2016, e s.m.i., trattandosi di procedura retta integralmente dalla normativa speciale di cui all'art. 15, comma 6, del D.L. n. 185 del 25 novembre 2015, convertito con modificazioni dalla L. n. 9 del 22 gennaio 2016, e volta alla sola valutazione tecnica delle proposte progettuali e gestionali contenute nelle offerte sollecitate dall'amministrazione in via propedeutica all'affidamento della concessione;

Ritenuto che:

- Occorra in merito tenere conto dei seguenti principi, in base ai quali:
 - o La Commissione di valutazione debba essere composta da tecnici esperti nelle materie oggetto della procedura, che non si trovino in situazione di incompatibilità ovvero di conflitto di interessi;
 - o Debba essere garantita pari opportunità nella nomina tra uomini e donne;
 - o Sia opportuno, in considerazione del fatto che saranno oggetto di valutazione tanto i progetti di opera pubblica presentati dai proponenti quanto i rispettivi programmi gestionali, ove si dovrà dimostrare l'equilibrio finanziario a lungo termine delle gestioni stesse, che all'interno della Commissione vi siano almeno un esperto in materie attinenti all'architettura e all'ingegneria e un esperto in materia di gestione di servizi pubblici locali a entrata tariffaria;

Dato ancora atto che:

- Il sottoscritto Responsabile del procedimento , al fine di procedere alla nomina, ha attivato i dovuti contatti con soggetti muniti di tutti i requisiti per far parte della commissione di valutazione, ottenendone le relative disponibilità e procedendo alle conseguenti richieste autorizzative nei confronti degli Enti di appartenenza, in quanto dipendenti da Pubbliche amministrazioni;
- E' stata acquisita al prot. n. 6991/15.06.2022 l'autorizzazione di cui all'art. 53 del D.Lgs. n. 165/2001 del Comune di Piobesi Torinese per il Geom. Cosso Lodovico;
- E' stata acquisita al prot. n. 7016/15.06.2022 l'autorizzazione di cui all'art. 53 del D.Lgs. n. 165/2001 del Comune di Vinovo per la dipendente Dott.ssa Marcolin Stefania;

Ritenuto quindi di:

- Nominare i sotto indicati soggetti quali componenti della commissione giudicatrice della procedura indicata in oggetto:
 - o Dott. Giulio CATTI – Segretario Comunale, PRESIDENTE;
 - o Geom. Cosso Lodovico – Istruttore direttivo tecnico cat. D, dipendente del

- Comune di Piobesi T.se, MEMBRO ESPERTO esterno;
- Dott.ssa Marcolin Stefania – Istruttore direttivo amministrativo cat. D, dipendente del Comune di Vinovo MEMBRO ESPERTO esterno;
 - Accertato che nella composizione della Commissione viene garantita pari opportunità tra uomini e donne;

DETERMINA

1. Di nominare i sotto indicati soggetti quali componenti della commissione di valutazione delle proposte pervenute relativamente alla procedura di evidenza pubblica per la concessione di cui all'avviso approvato con precedente determinazione n. 3/173 del 17 maggio 2021:
 - a. Dott. Giulio CATTI – Segretario Comunale, PRESIDENTE;
 - b. Geom. Cosso Lodovico – Istruttore direttivo tecnico cat. D, dipendente del Comune di Piobesi T.se, MEMBRO ESPERTO esterno;
 - c. Dott.ssa Marcolin Stefania – Istruttore direttivo amministrativo cat. D, dipendente del Comune di Vinovo MEMBRO ESPERTO esterno;
2. Di nominare quale segretario verbalizzante della commissione così nominata la Rag. Luciana BOSTICCO, Responsabile del settore amministrativo presso il Comune di Candiolo;
3. Di corrispondere ai due componenti esterni la Commissione un compenso determinato forfettariamente nella misura di € 100,00 ciascuno;
4. Di impegnare l'importo complessivo della spesa, pari ad € 200,00, sulla voce 01.01.1.103/30.10.1 del bilancio di previsione 2022-2024, esecutivo ai sensi di legge, in quota competenza dell'esercizio 2022, a favore per € 100,00 della Dott.ssa Marcolin Stefania e per € 100,00 del Geom. Cosso Lodovico;
5. Di disporre la pubblicazione per estratto della presente determinazione, con riguardo ai nominativi dei commissari individuati, in home page sul sito istituzionale del Comune di Candiolo, ove già sono stati pubblicati i precedenti atti inerenti la procedura in oggetto;
6. Di comunicare la nomina ai commissari esterni Dott.ssa Marcolin Stefania e Geom. Cosso Lodovico;
7. Di dare atto che il presente provvedimento verrà posto a conoscenza del Sindaco e della Giunta Comunale, per il tramite del Segretario Comunale, per presa d'atto ai fini dell'organizzazione del lavoro.

Candiolo, li 15/06/2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Firmato digitalmente

BOSTICCO Luciana