



**Centrale Unica di Committenza Fossano Cervere**  
Fossano, Via Roma 91

**PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLO STADIO COMUNALE  
"A. POCHISSIMO" IN CORSO TRENTO.**

**CIG: A018D36AC1**

**CPV: 92610000-0 Servizi di gestione di impianti sportivi.**

**NUMERO GARA: 9357631**

<b>Stazione appaltante</b>	Centrale Unica di Committenza Fossano Cervere Fossano, Via Roma 91
<b>Committente</b>	Comune di Fossano Via Roma 91 P.Iva: 00294400049 codice fiscale: 00214810046
<b>Tipologia della procedura</b>	Procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36
<b>Codice CPV principale</b>	92610000-0 Servizi di gestione di impianti sportivi
<b>Codice CIG</b>	<b>A018D36AC1</b>
<b>Termine ultimo per la presentazione delle offerte</b>	<b>Ore 12,30 del 20/11/2023</b>
<b>Termine ultimo per la richiesta di chiarimenti</b>	<b>Ore 12,30 del 15/11/2023</b>
<b>Approvazione progetto di concessione</b>	Deliberazione Giunta Comunale n. 239 del 28/09/2023
<b>Determinazione a contrarre</b>	Dipartimento Tecnico Patrimonio Lavori Pubblici Urbanistica Ambiente n. 838 del 06/10/2023
<b>Determinazione di approvazione bando di gara e relativi allegati</b>	Determinazione Responsabile Centrale Unica di Committenza Fossano Cervere n. 8 del 12/10/2023
<b>Criterio di aggiudicazione</b>	Procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell' art. 108 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36
<b>Importo della concessione</b>	Il valore della concessione, così calcolata ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 è di € 1.166.787,56 (unmilionecentosessantaseimilasettecentottantasette/56)
<b>Costi della sicurezza derivanti da interferenza</b>	Per la realizzazione del servizio oggetto dell'appalto non sono stati evidenziati rischi da interferenza, così come risultante dal progetto di concessione approvato con deliberazione G.C. n.

Contratto collettivo nazionale lavoratori	239/2023. Pertanto i costi relativi alla messa in sicurezza sono da considerarsi pari a zero. Per i rischi dai rapporti con l'utenza o con soggetti terzi che entrino in rapporto con l'affidatario, sarà a carico di quest'ultimo provvedere ad apprestare gli interventi che ritiene opportuno adottare
	"CNL impianti e attività sportive profit e no profit" del 22/12/2015 e dell'ipotesi Verbale di Accordo sottoscritta in data 30/05/2022 nonché di quanto verrà successivamente sottoscritto tra le Parti nell'ambito dei rinnovi contrattuali di Settore
Responsabile Unico del Progetto (D.Lgs. 36/2023 art. 15)	Dott. Federico Oberto, funzionario del Dipartimento Tecnico Patrimonio Lavori Pubblici Urbanistica Ambiente
Direttore dell'esecuzione (D.Lgs. 36/2023 art. 114)	Dott. Francesco Arcidiacono, funzionario del Dipartimento Servizi al Cittadino
Durata del contratto	10 (dieci) anni
Luogo di esecuzione del contratto	Fossano, corso Trento 45
Termine del procedimento (D.Lgs. 36/2023, allegato I.3)	Nove mesi dalla pubblicazione del bando di gara o dall'invio degli inviti a offrire, fino all'aggiudicazione alla miglior offerta

## VERBALE COMMISSIONE DI GARA

L'anno 2023, il giorno 20 novembre alle ore 10:30 presso l'ufficio della Centrale Unica di Commitenza Fossano Cervere, in Fossano via Roma 91, piano primo;

### P R E M E S S O

con deliberazione n. 239 del 28/09/2023, la Giunta Comunale, preso atto della valutazione preliminare di convenienza espressa dalla Direzione Servizio Opere e Lavori pubblici, ha approvato la documentazione tecnico-economica per l'affidamento in concessione per dieci anni dell'impianto sportivo stadio comunale "A. Pochissimo", predisposta dal Servizio Opere e Lavori Pubblici, Gestione e Manutenzione del Patrimonio Comunale e Sicurezza del Dipartimento Tecnico; con determinazione a contrarre del dirigente del Dipartimento Lavori Pubblici Urbanistica Ambiente n. 838 del 06 ottobre 2023, si è stabilito quanto segue:

- procedere all'affidamento in concessione, per la durata di anni dieci, della gestione dell'impianto sportivo mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. n. 36/2023 e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

- nominare Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023, il dott. Federico Oberto del Dipartimento Tecnico Patrimonio/LL.PP./Urbanistica/Ambiente e, ai sensi dell'art. 114 del D.Lgs. 36/2023, Direttore dell'Esecuzione il dott. Francesco Arcidiacono - Capo Servizio del Dipartimento Servizi al Cittadino;

con determinazione della Centrale Unica di Commitenza Fossano Cervere n. n. 8 del 12/10/2023 si approva il bando di gara e la relativa documentazione;

è stata avviata la procedura di gara procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 "Codice dei contratti pubblici" e s.m.i. tramite la piattaforma SINTEL;

la scadenza per la presentazione delle offerte è stata fissata per il giorno 20/11/2023 alle ore 12:30;

che, dopo la scadenza prevista per l'arrivo delle offerte, con determinazione del dirigente del

dipartimento Tecnico Patrimonio Lavori Pubblici Urbanistica Ambiente n. 1009 del 20/11/2023 è stata nominata la Commissione di gara giudicatrice, composta come segue:

- Pelazza dott.ssa Tiziana - Vicesegretario Generale - Dirigente del Dipartimento Servizi al Cittadino – Presidente;

- Tosco Geom. Giovanni – Responsabile della Direzione Servizio Opere e Lavori Pubblici - Manutenzione e gestione del Patrimonio comunale e Sicurezza del Dipartimento Direzione dei servizi opere e lavori pubblici gestione e manutenzione del patrimonio comunale e sicurezza – Componente;

- Tortone dott.ssa Cinzia Funzionario della Direzione Servizio Opere e Lavori Pubblici - Manutenzione e gestione del Patrimonio comunale e Sicurezza Dipartimento Direzione dei servizi opere e lavori pubblici gestione e manutenzione del patrimonio comunale e sicurezza - Componente;

· che tutte le informazioni e gli atti relativi alla gara sono stati pubblicati all'Albo Pretorio del Comune di Fossano ed alla pagina internet dedicata alle procedure svolte dalla Centrale Unica di Committenza Fossano Cervere: <https://www.comune.fossano.cn.it/servizi/Menu/dinamica.aspx?idSezione=616&idArea=8882&idCat=36500&ID=45450&TipoElemento=pagina>

· che nei termini e modi previsti sono pervenute n. 1 (una) offerta da parte della Società:

**Fossano Calcio S.S.D. a r.l.** con sede in Corso Trento n. 45 (P.IVA 01996500045)

· che, a seguito delle operazioni svolte dal R.U.P. per quanto attiene l'esame della busta amministrativa, i componenti della Commissione di gara si sono riuniti prima in seduta riservata sia per verificare che non sussistano motivi di incompatibilità, ai sensi di quanto previsto dalla legge 6 novembre 2012, n. 190, dal D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 nonché dal Codice di Comportamento del Comune di Fossano, sia per prendere atto della parte prestazionale del Capitolato speciale;

#### **TUTTO CIO' PREMESSO**

senza soluzione di continuità, alle ore 10:45 sempre del giorno 20/11/2023, la Commissione giudicatrice ha proceduto ad esaminare approfonditamente l'offerta tecnica, applicando i criteri e le formule indicate nel disciplinare di gara, al fine di attribuire al concorrente i punteggi per ciascun requisito di valutazione.

I requisiti di valutazione, per i quali la Commissione è chiamata ad esprimere il proprio giudizio, sono quelli indicati nel disciplinare di gara, così come da sottostante quadro riepilogativo:

CRITERIO DI VALUTAZIONE	01 - INVESTIMENTI	<p>Sarà valutato il progetto degli interventi di miglioramento, adeguamento e nuove opere, comprensivo dei computi metrici stimativi. I lavori sono messi in relazione al tempo utilizzato per la loro realizzazione.</p> <p>Deve essere presentato un progetto di fattibilità redatto e sottoscritto da tecnico abilitato contenente:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Relazione Tecnica illustrativa</li> <li>2. Elaborati grafici (planimetrie, piante, sezioni, prospetti, eventuale rendering) indicanti lo stato attuale e lo stato modificato</li> <li>3. Calcolo sommario delle spese/computo metrico</li> <li>4. Cronoprogramma delle fasi attuative (incluso le eventuali fasi di ottenimento delle autorizzazioni previste) con unità temporale di riferimento espressa in giorni</li> </ol> <p>Il progetto di fattibilità tecnico economica, dovrà essere in linea, per quanto attiene le finalità, con quanto previsto da quello allegato alla presente procedura, approvato con deliberazione Giunta Comunale n. 198 del 27/07/2023. Non dovrà essere di valore inferiore ad € 169.000,00.</p> <p><b>ALLEGARE PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA.</b></p> <p><b>I FILE DOVRANNO ESSERE FIRMATI DIGITALMENTE DAL LEGALE RAPPRESENTANTE O SOGGETTO CON PROCURA, DOPO LE FIRME POSSONO ESSERE RIUNITI IN UN FILE COMPRESSO (QUESTO NON FIRMATO)</b></p> <p><b>NON SONO PREVISTE LIMITAZIONI DIMENSIONALI PER LO SVILUPPO PROGETTUALE</b></p>		
PUNTI MAX		30		
SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE CON INDICAZIONE SULLE MODALITA' DI ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO	01a) - Importo degli investimenti ovvero gli interventi obbligatori del bando più le migliori da apportare all'impianto, come risultante dal computo metrico stimativo.	<p>(La Commissione applicherà la seguente formula:</p> $Y = X / P_{max}$ <p>dove Y è il coefficiente</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• X Importo degli investimenti previsti dal concorrente n-esimo</li> <li>• P<sub>max</sub> Importo degli investimenti previsti dal concorrente che ha offerto il massimo importo)</li> </ul>		
PUNTI D MAX		10		
PUNTI Q MAX	20			
PUNTI T MAX				

		<p><i>inserimento ambientale e che fanno ricorso ad una più efficiente gestione energetica, prevedendo anche l'impiego di sistemi di produzione di energia con fonti alternative rinnovabili.</i></p> <p><i>Particolare attenzione sarà prestata alla tipologia di superficie del campo da gioco)</i></p>			
<p><b>02 - CALCIO INCLUSIVO</b></p> <p>Saranno valutati progetti di proposte innovative volte a rendere il gioco del calcio accessibile a tutti come momento educativo.</p> <p><b>ALLEGARE MASSIMO 4 FACCIATE FOGLIO A4, CARATTERE 12, INTERLINEA SINGOLA. EVENTUALI ECCEDENTI PAGINE NON SARANNO PRESE IN VALUTAZIONE</b></p>	20	<p><b>02a) - Corsi inclusivi</b></p> <p>Svolgimento attività per fasce di utenti in condizioni di fragilità, per l'intera durata della concessione e con cadenza almeno annuale.</p> <p>Saranno valutati progetti volti all'utilizzo dello sport come strumento di inclusione sociale per persone in condizioni di fragilità.</p> <p>Sarà valutato il progetto dal punto di vista qualitativo, (tipologia attività, utenza coinvolta...)</p> <p><i>(La Commissione attribuirà il punteggio di cui sopra fino ad un massimo di 5 punti)</i></p>	5		
		<p><b>02b) Corsi gratuiti a fasce disagiate</b></p> <p>Dovrà essere dichiarata la disponibilità ad offrire gratuitamente, ogni anno, corsi di allenamento per l'intera stagione calcistica, per minori in situazioni di disagio segnalati dagli enti pubblici preposti.</p> <p><i>(La Commissione attribuirà n. 1 punto per ogni corso gratuito annuale concesso. Massimo 10 punti)</i></p>		10	
		<p><b>02c) Corsi di "educazione allo sport"</b></p> <p>Dovrà essere dichiarata la disponibilità ad organizzare corsi di educazione allo sport, rivolti ai giovani, tenuti da addetti qualificati quali psicologi, psicoterapeuti dello sport o mental coaches. I corsi dovranno essere finalizzati al riconoscimento del valore formativo dello sport nella sua dimensione educativa e relazionale.</p> <p><i>(La Commissione attribuirà n. 0,25 punti per ogni corso annuale organizzato per l'intera durata della concessione. Massimo 5 punti)</i></p>		5	

<p><b>05 - TIPOLOGIA CANDIDATO</b></p> <p>Con riferimento alle disposizioni previste nei presenti documenti di gara, al decreto legislativo 28 febbraio 2021, n. 38, al Regolamento comunale per l'uso e</p>	<p><b>04 - PROGRAMMA DI MANUTENZIONE (PER L'INTERA DURATA DELLA CONCESSIONE)</b></p> <p>Il Piano dovrà prevedere la tipologia, gli interventi e relativo cronoprogramma. Si dovranno differenziare gli interventi, tra fabbricati e superfici di gioco. Si richiede l'indicazione delle tipologie figure professionali dipendenti addetti alla manutenzione.</p> <p><b>ALLEGARE MASSIMO 4 FACCIATE FOGLIO A4, CARATTERE 12, INTERLINEA SINGOLA, COMPRESIVE DEL DIAGRAMMA DI GANTT. EVENTUALI ECCEDENTI PAGINE NON SARANNO PRESE IN VALUTAZIONE</b></p>	<p><b>03 - PROGETTO GESTIONALE</b></p> <p>Si richiede una relazione contenente tutte le attività che saranno svolte e le modalità di gestione dell'impianto. Occorre dettagliare: 1. orari di apertura personale dedicato alle attività sportive, descrivendo organizzazione, ruoli, relative competenze e indicando la qualifica professionale ed esperienziale degli istruttori, degli allenatori, e degli operatori che saranno impiegati nelle varie attività sportive che si intendono praticare. 3. modalità gestione della pulizia dell'impianto</p> <p><b>ALLEGARE MASSIMO 6 FACCIATE FOGLIO A4, CARATTERE 12, INTERLINEA SINGOLA. EVENTUALI ECCEDENTI PAGINE NON SARANNO PRESE IN VALUTAZIONE</b></p>	<p>4</p>	<p>12</p>	<p>14</p>	<p><b>Tipologia candidato</b></p> <p>(La Commissione attribuirà 4 punti in caso di candidature di società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline</p>	<p><b>04a - Tipologia e frequenza delle manutenzioni ordinarie con il diagramma di Gantt, con distinzione degli interventi tra fabbricati e superfici di gioco.</b></p> <p>(La Commissione nell'attribuzione del punteggio valuterà la cadenza e la tipologia degli interventi di manutenzioni ordinaria)</p> <p><b>04b - Tipologia e numero delle figure professionali impiegate nell'attività di manutenzione, dipendenti della società candidata.</b></p> <p>Il criterio sarà valutato secondo i seguenti parametri:</p> <p>a) n. 1 operaio privo di qualifica: punti 1 b) n. 1 operaio qualificato: punti 2 (La Commissione attribuirà il punteggio di cui sopra fino ad un massimo di 5 punti)</p>	<p><b>03a) Articolazione della gestione con riferimento alle modalità di svolgimento dei servizi all'interno dell'impianto, (orari, pulizia).</b></p> <p>(La Commissione nell'attribuzione del punteggio valuterà le ore di apertura dell'impianto al pubblico, le modalità di svolgimento del servizio di pulizia dell'impianto e dell'area esterna).</p> <p><b>03b) Numero di allenatori o istruttori qualificati in possesso dei requisiti ed abilitazioni di legge, messi a disposizione, per tutto il periodo della gestione, dal concessionario</b></p> <p>(La Commissione attribuirà n. 1 punto per ogni allenatore o istruttore qualificato, con max. 5 punti)</p>	<p>4</p>	<p>5</p>	<p>5</p>	<p>4</p>
--	--	--	----------	-----------	-----------	---	---	--	----------	----------	----------	----------



gestione degli impianti sportivi, è attribuito un punteggio preferenziale, così come a lato indicato.		<i>sportive associate e federazioni sportive nazionali</i>			
<b>ALLEGARE DICHIARAZIONE IN CUI VIENE DICHIARATA LA FORMA SOCIETARIA.</b>					

Si procede all'esame dell'unica offerta pervenuta, esprimendo il giudizio di seguito riportato con la correlata assegnazione dei punteggi, come segue:

	Subcriteri	Peso massimo	Tipologia criterio	VALUTAZIONE			PUNTEGGIO
INVESTIMENTI 01	01a)	20,00	QUANTITATIVO	Dott.ssa Pelazza Tiziana	Geom. Giovanni Tosco	Dott.ssa Tortone Cinzia	20
				1,00	1,00	1,00	
			VALUTAZIONE MEDIA	1,00			
	01b)	10,00	DISCREZIONALE	Dott.ssa Pelazza Tiziana	Geom. Giovanni Tosco	Dott.ssa Tortone Cinzia	6
0,50				0,60	0,70		
VALUTAZIONE MEDIA			0,60				
	PESO - MAX	30,00	SOMMA PARZIALE				26,00
CALCIO INCLUSIVO 02	02 a)	5,00	DISCREZIONALE	Dott.ssa Pelazza Tiziana	Geom. Giovanni Tosco	Dott.ssa Tortone Cinzia	2
				0,50	0,50	0,20	
			VALUTAZIONE MEDIA	0,40			
	02 b)	10,00	DISCREZIONALE	Dott.ssa Pelazza Tiziana	Geom. Giovanni Tosco	Dott.ssa Tortone Cinzia	0
				0,00	0,00	0,00	
			VALUTAZIONE MEDIA	0,00			
	02 c)	5,00	DISCREZIONALE	Dott.ssa Pelazza Tiziana	Geom. Giovanni Tosco	Dott.ssa Tortone Cinzia	1,25
				0,25	0,25	0,25	
			VALUTAZIONE MEDIA	0,25			
	PESO - MAX	20,00	SOMMA PARZIALE				3,25
PROGETTO GESTIONALE 03	03a)	9,00	DISCREZIONALE	Dott.ssa Pelazza Tiziana	Geom. Giovanni Tosco	Dott.ssa Tortone Cinzia	9
				1,00	1,00	1,00	





*diecimila)* costituito dal canone che il concessionario dovrà corrispondere al Comune di Fossano, ai fini dell'equilibrio economico-finanziario.

Si procede pertanto alla valutazione dell'offerta economica.

Così come previsto dall'art. 185 comma 5 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, l'apertura della offerta economica è preceduta dalla verifica dell'adeguatezza e della sostenibilità del Piano Economico Finanziario (P.E.F.).

Il Presidente dà lettura integrale del P.E.F. proposto dalla Società Fossano Calcio S.S.D. a r.l. e la Commissione, a seguito di attento esame, ne attesta l'adeguatezza dello stesso.

La Commissione, avvalendosi del sistema informatico SINTEL, procede con la valutazione dell'offerta economica. Si procede conseguentemente all'apertura della busta afferente il rialzo economico sul canone che il concessionario dovrà corrispondere al Comune di Fossano offerto in € 10.001,00 (diecimilaun euro/00) da cui ne consegue:

Fossano Calcio S.S.D. a r.l. con sede in Corso Trento n. 45 (P.IVA 01996500045) – punti 20,00

Si dà pertanto lettura del punteggio complessivo ottenuto come segue:

	PUNTEGGI
OFFERTA TECNICA	54,25
OFFERTA ECONOMICA	20,00
<b>TOTALE</b>	<b>74,25</b>

e successivamente con la proposta di aggiudicazione alla Fossano Calcio S.S.D. a r.l. con sede in Corso Trento n. 45 (P.IVA 01996500045)

Alle ore 12.15 si concludono i lavori

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente Dott.ssa Pelazza Tiziana

Commissario Geom. Tosco Giovanni

Commissario con funzione di verbalizzante Dott.ssa Tortone Cinzia



