

Comune di Rivalta di Torino (Torino)

**Avviso di asta pubblica per la concessione trentennale di terreni comunali e beni demaniali con costituzione di diritto di superficie attraverso pubblico incanto e con vincolo di realizzazione e gestione di nuovo Centro Sportivo polivalente, sito in Rivalta di Torino, via Pioassasco n. 135.**

Comune di RIVALTA DI TORINO  
10040 RIVALTA DI TORINO (TO), VIA BALMA N. 5  
Tel 011.9045501/02/03/10 fax 011.9091495

1. Si rende noto che, in esecuzione della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 7 agosto 2013, della Deliberazione di Giunta Comunale n. 162 del 26 luglio 2013 e della determinazione del dirigente del settore Politiche Finanziarie n. 145 del 17 aprile 2014, e vista l'Autorizzazione della Regione Piemonte – Direzione Risorse Umane e Patrimonio – Settore Attività Negoziale e Contrattuale – Espropri – Usi Civici, rilasciata con Determinazione n. 756 in data 27 novembre 2013, il giorno **2 luglio 2014** alle ore 10,00 presso la sede dell'Amministrazione Comunale in RIVALTA, via Balma n. 5, si darà avvio alla concessione - da formalizzarsi mediante stipulazione di atto pubblico di CONCESSIONE TRENTENNALE DI TERRENI COMUNALI E BENI DEMANIALI CON COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE - mediante asta pubblica rispettivamente dei seguenti immobili ed usi civici ivi insistenti siti nel territorio del Comune di RIVALTA (TO):

Via Pioassasco n. 135,

porzioni di terreno della superficie catastale complessiva di metri quadrati complessivi 43.435 circa, censiti a Catasto Terreni e distinti nella relativa mappa in conservazione presso l'Ufficio del Territorio competente al Foglio 27, part. 212 (parte) e 224, e al Foglio 28, part. 2, 433 e 434, nonché l'attuale campo da calcio a 11, con annessi tribune e spogliatoi, insistenti su parte dei medesimi e censiti a Catasto Fabbricati al Foglio 27, part. 212, sub. 1, 2, 3, 4 e 5. Sono esclusi dalla concessione trentennale due appezzamenti di terreni rispettivamente di superficie pari a mq 45 circa e mq 28 circa compresi nel foglio 27, part. 212, in quanto già concessi in locazione dal Comune alle società Vodafone Omnitel N. V. e Telecom Italia S.p.A. con contratto rep. 1440/III del 3 maggio 2007 e 1494/III del 21 settembre 2007

#### **ELEMENTI CATASTALI:**

Le consistenze dei terreni e dei manufatti insistenti su parte dei medesimi risultano individuate all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Torino – Territorio – servizi catastali così come segue:

##### Catasto Terreni

**Foglio 27, part. N. 212 (parte)** – consistenza metri quadrati 27.345 circa

**Foglio 27 part. 224** – consistenza metri quadrati 418,00

**Foglio 28, part. N. 433-** consistenza metri quadrati 1.462,00

**Foglio 28 part. N.434** – consistenza metri quadrati 8.223,00

**Foglio 28 part. N.2** – consistenza metri quadrati 5.987,00

##### Catasto Fabbricati

**Foglio 27, part. N. 212, subalterno 1** – Bene Comune Non Censibile

**Foglio 27, part. N. 212, subalterno 2** - Categoria C/4 - classe U - consistenza totale metri quadrati 200 - rendita catastale € 413,17 di cui, una porzione pari a circa metri quadrati 80, rimossa in quanto non a norma.

**Foglio 27, part. N. 212, subalterno 3** - Categoria C/2 - classe U - consistenza totale metri quadrati 10 - rendita catastale € 25,82

**Foglio 27, part. N. 212, subalterno 4** - Categoria C/2 - classe U - consistenza totale metri quadrati

16 - rendita catastale € 41,32

**Foglio 27, part. N. 212, subalterno 5** - Categoria D/6 - classe. - rendita catastale € 1870,72

Base d'asta: canone annuo di € 5.000,00 (diconsi: cinquemila/00), secondo le perizie di stima in data 22 luglio 2013, 31 luglio 2013 e in data 11 novembre 2013, a firma del Geom. DALPASSO, le ultime due asseverate presso il Tribunale di Torino rispettivamente in data 2 agosto 2013 ed in data 12 novembre 2013, depositate in Comune.

Il diritto di superficie riguarda detti terreni ed usi civici ivi insistenti, compreso il campo da calcio a 11 attualmente in uso e gli annessi tribune e spogliatoi, per la realizzazione e gestione di un impianto sportivo polivalente.

Il nuovo centro sportivo dovrà essere adeguatamente inserito nel contesto ambientale, con riqualificazione dello stesso mediante piantumazioni e relativa distribuzione degli spazi verdi e costruiti, tenendo in dovuta considerazione la destinazione d'uso e gli aspetti gestionali del costruendo complesso, ed adottando tecnologie sostenibili e di risparmio energetico e materiali compatibili con la natura del luogo e prevedendo una struttura permeabile idonea ad assicurare la convivenza sinergica di diversi sport ed il libero accesso al pubblico, e comunque secondo quanto altresì previsto nella citata Autorizzazione della Regione Piemonte – Direzione Risorse Umane e Patrimonio – Settore Attività Negoziale e Contrattuale – Espropri – Usi Civici, rilasciata con Determinazione n. 756 in data 27 novembre 2013.

In particolare, il nuovo centro sportivo dovrà mantenere l'attuale campo di calcio da 11, con relative tribune e spogliatoi, e includere almeno: - un campo da calcio a 8, - una piscina all'aperto di almeno 25 mt., - 4 campi da tennis, - 1 campo polivalente (calcio a 5, basket, pallavolo), eventualmente copribili durante la stagione invernale con strutture reversibili. Dovranno essere previsti anche locali per l'accoglienza, uffici, spogliatoi, servizi, ristorante, bar, etc. collegati alle attività sportive.

All'Aggiudicatario vengono concessi i precitati terreni ed immobili, e gli usi civici ivi insistenti, con costituzione di predetto diritto di superficie, e con altresì onere, per il medesimo Aggiudicatario, di procedere alla realizzazione di una struttura con le summenzionate caratteristiche e destinazione d'uso esclusivamente sportivo entro 2 anni dalla sottoscrizione della Convenzione; qualora l'Aggiudicatario non abbia completato la realizzazione del citato complesso entro il termine specificato, si estinguerà la concessione ed il relativo diritto di superficie e l'Amministrazione tornerà nel pieno possesso di detti terreni e di tutti gli impianti e/o le opere comunque realizzati.

All'Aggiudicatario viene altresì concesso il diritto di superficie sull'esistente campo di calcio a 11, con onere di gestione del medesimo e della correlata scuola di calcio, e degli annessi tribune e spogliatoi, e con impegno a garantire, di concerto con l'Amministrazione, le attività in essere durante il corso dei lavori di adeguamento dell'impianto sopradescritti.

Si precisa altresì che l'Aggiudicatario avrà l'onere di gestire il nuovo centro sportivo polivalente, nel rispetto delle vigenti normative, per l'integrale durata della concessione, realizzando le riparazioni e gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che si renderanno necessari al fine di mantenere nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di sicurezza e qualità e l'efficienza degli impianti in modo da garantire la regolarità della gestione e la continuità e qualità del servizio offerto. Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sono di responsabilità e a carico dell'Aggiudicatario.

L'Aggiudicatario dovrà inoltre assicurare condizioni di piena accessibilità e fruibilità della struttura da parte dei diversi utenti, compresi quelli diversamente abili, predisponendo particolari agevolazioni per gruppi scolastici, residenti del Comune di Rivalta e categorie protette, in modo da incentivare la pratica dei diversi sport soprattutto per i giovani, come di seguito specificato e successivamente disciplinato da apposita Convenzione.

La struttura nel suo complesso è gestita sotto la completa responsabilità, onere economico-finanziario e rischio dell'Aggiudicatario, senza alcuna possibilità di rivalsa per qualsiasi titolo o ragione o causa nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

Il terreno non potrà avere una differente destinazione d'uso.

Il Comune potrà esercitare, con qualsiasi mezzo che riterrà opportuno, funzioni di controllo e di sorveglianza sull'esecuzione dei lavori e sul regolare adempimento da parte dell'Aggiudicatario a tutte le obbligazioni nascenti dalla presente procedura selettiva e dalle specifiche normative vigenti.

Il Comune si riserva la facoltà di avvalersi nei confronti dell'Aggiudicatario della clausola risolutiva espressa, ai sensi dell'art. 1456 del Cod. civ., anche per una sola delle seguenti cause:

- a) fallimento dell'Aggiudicatario;
- b) grave inadempimento delle obbligazioni assunte, tale da compromettere l'esatta esecuzione della prestazione dovuta e, in particolare, violazioni gravi e ripetute di curare la manutenzione, sia ordinaria che straordinaria, degli impianti, delle strutture e dei locali del costruendo complesso edilizio;
- c) sopravvenienza di una delle cause di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione previste dalle norme vigenti;
- d) mancata ultimazione dei lavori di realizzazione dell'impianto nel termine di 2 anni dalla sottoscrizione della Convenzione;
- e) utilizzo dell'area e delle costruzioni per usi diversi o contrastanti con quelli previsti per la concessione oggetto della presente procedura.

Nei casi sopra citati la risoluzione della concessione e della Convenzione comporta:

- l'incameramento dell'intero corrispettivo versato;
- l'estinzione del diritto di superficie;
- la riconsegna delle aree e di quanto sulle stesse realizzato senza che l'Aggiudicatario possa avanzare alcun diritto nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

Al verificarsi di uno degli eventi di cui alle lett. b), d) ed e), il Comune di RIVALTA formulerà la contestazione degli addebiti al concessionario, assegnando un termine non inferiore a dieci giorni per la presentazione delle proprie controdeduzioni.

In caso di valutazione negativa, ovvero scaduto il termine senza che il concessionario abbia risposto, l'Amministrazione disporrà la risoluzione della relativa Convenzione.

La Convenzione si intenderà risolta a seguito di comunicazione effettuata dall'Amministrazione Comunale al concessionario inadempiente, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

La risoluzione per inadempimento e l'esecuzione in danno non pregiudicano il diritto del Comune di RIVALTA al risarcimento dei maggiori danni subiti e non esimono l'Aggiudicatario dalle responsabilità civili e penali in cui lo stesso è eventualmente incorso, a norma di legge, per i fatti che hanno

determinato la risoluzione.

Il Comune si dichiara disponibile a fornire garanzie al fine di agevolare il conseguimento di eventuali finanziamenti da parte dei partecipanti; pertanto, a pena di esclusione dalla procedura, il partecipante che intende usufruire di dette garanzie deve fornire apposita polizza fideiussoria, valida sino all'ultimazione dei lavori, al Comune al fine di garantire completamente il finanziamento erogato, a qualsiasi titolo e di qualsiasi tipologia, grazie alla predetta garanzia comunale.

**COERENZE.**

1. Per quanto concerne i confini dei lotti viene fatto espresso riferimento alle risultanze delle planimetrie e delle mappe catastali.

I terreni sopra descritti risultano meglio individuati nelle planimetrie depositate presso la sede dell'Amministrazione Comunale.

2. In ragione del fatto che all'esito della presente procedura selettiva consegue l'onere di realizzazione e gestione della struttura sportiva polivalente, è necessario che i concorrenti possiedano i requisiti appresso indicati.

a) Requisiti di capacità economico-finanziaria: avere realizzato negli ultimi tre esercizi antecedenti la pubblicazione del presente avviso (2011, 2012 e 2013) un fatturato globale complessivo, in

attività di gestione di impianti sportivi, non inferiore ad € 750.000,00 (settecentocinquantamila/00).  
b) Requisiti di capacità tecnico-organizzativa: avere gestito, almeno negli ultimi cinque anni antecedenti la data di pubblicazione del presente avviso, un impianto sportivo polivalente dalle caratteristiche affini al costruendo complesso edilizio.

Il possesso di tale requisito dovrà essere dimostrato mediante la produzione di relative certificazioni e/o idonea documentazione.

In caso di partecipazione in raggruppamenti temporanei di concorrenti, il soggetto mandatario deve avere gestito più della metà delle suddette strutture.

c) Requisiti obbligatori dell'offerta.

c1) Assicurare la continuità dell'attuale scuola di calcio, prevedendo condizioni gestionali compatibili dal punto di vista sportivo, economico e sociale con lo schema organizzativo attualmente vigente.

Nel caso in cui la Convenzione venga sottoscritta a scuola di calcio già iniziata, il concessionario dovrà assicurare la conclusione dell'anno sportivo in corso con la gestione della scuola di calcio in questione.

c2) Prevedere piani tariffari agevolati e, segnatamente, una riduzione del 10% (minimo) per i residenti del Comune di Rivalta e del 20% (minimo) per i disabili, i giovani fino a 16 anni e gli anziani oltre i 65 anni.

c3) Organizzare almeno una giornata annuale, con apertura gratuita degli impianti, di concerto con il Comune e le Associazioni Sportive del territorio, per la promozione delle attività fisico-motorie e ludico-sportive.

Le condizioni gestionali potranno essere modificate, di concerto tra il concessionario e l'Amministrazione Comunale, durante il periodo di vigenza della concessione e della relativa Convenzione.

3. Ciascun concorrente, pena l'esclusione, è obbligato ad effettuare il sopralluogo dei terreni.

4. L'offerta, pena l'esclusione, deve essere indirizzata a: "COMUNE DI RIVALTA" con sede in RIVALTA DI TORINO, via Balma n. 5, ed ivi pervenire, con le modalità prescelte dal concorrente, entro le ore 12 del giorno **23 giugno 2014** in plico chiuso sottoscritto sui lembi di chiusura e recante all'esterno l'indicazione del nominativo e del numero telefonico del mittente, nonché la dicitura "*OFFERTA PER LA CONCESSIONE TRENTENNALE DI TERRENI COMUNALI E BENI DEMANIALI CON COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE ATTRAVERSO PUBBLICO INCANTO E CON VINCOLO DI REALIZZAZIONE E GESTIONE DI NUOVO CENTRO SPORTIVO POLIVALENTE, SITO IN RIVALTA DI TORINO, VIA PIOSSASCO N. 135 - NON APRIRE.*".

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

L'offerta deve essere corredata, a pena di esclusione, dal deposito cauzionale pari al 10% dell'importo complessivo a base d'asta.

Detto deposito cauzionale deve essere costituito con le modalità di cui al punto 2.1.4) del disciplinare di gara.

5. Criterio di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa in base ai criteri riportati nel disciplinare di gara.

6. L'offerta costituisce proposta irrevocabile ai sensi dell'art. 1329 del codice civile per 180 giorni decorrenti dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte e non può essere inferiore all'importo a base d'asta.

7. Il deposito cauzionale è incamerato dall'Amministrazione Comunale venditrice in caso di: a) mancata produzione, da parte del soggetto Aggiudicatario, della documentazione richiesta successivamente all'asta; b) accertamento della sussistenza a carico del soggetto Aggiudicatario di provvedimenti ostativi di cui alle leggi antimafia; c) mancata sottoscrizione della Convenzione per volontà o inerzia dell'Aggiudicatario nel termine di 40 giorni dalla comunicazione del provvedimento di aggiudicazione. Il deposito cauzionale effettuato dall'Aggiudicatario è svincolato

automaticamente al momento della sottoscrizione della Convenzione; per i soggetti non aggiudicatari tale deposito è svincolato nei 20 giorni successivi all'efficacia del provvedimento di aggiudicazione od alla scadenza del termine di validità dell'offerta.

8. Si procede all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta segreta purché valida.

L'Amministrazione si riserva comunque la facoltà di non aggiudicare l'asta.

9. I terreni sono oggetto di concessione nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, e nel rispetto di tutto quanto previsto nella relativa Convenzione.

10. Sono esclusi dall'asta i concorrenti che abbiano presentato offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta. L'esclusione non dà luogo ad alcun indennizzo o rimborso, salvo la restituzione del deposito cauzionale.

11. Il canone di concessione posto a base d'asta è pari ad € 5.000 annui, ed è comprensivo dei canoni fissi come richiesti dalla Regione Piemonte – Direzione Risorse Umane e Patrimonio – Settore Attività Negoziale e Contrattuale – Espropri – Usi Civici, con Determinazione n. 756 in data 27 novembre 2013, nonché del valore del diritto di superficie come stimato nelle perizie in data 22 luglio 2013, 31 luglio 2013 e in data 11 novembre 2013, a firma del Geom. DALPASSO, le ultime due, asseverate presso il Tribunale di Torino rispettivamente in data 2 agosto 2013 ed in data 12 novembre 2013, depositate in Comune..

L'offerta economica in aumento concerne esclusivamente il predetto importo.

12. Inoltre, si fa presente che il concessionario dovrà versare all'Amministrazione Comunale un ulteriore canone annuo variabile in misura pari all'11% dell'utile lordo prodotto dall'attività durante il periodo di concessione, rapportato alla quota di attività insistente sulle aree di civico demanio, secondo quanto richiesto dalla Regione Piemonte – Direzione Risorse Umane e Patrimonio – Settore Attività Negoziale e Contrattuale – Espropri – Usi Civici, con Determinazione n. 756 in data 27 novembre 2013, e secondo quanto verrà specificatamente previsto nella stipulanda Convenzione. L'offerta economica in aumento non concerne il predetto canone variabile.

13. L'asta si tiene secondo quanto specificato nel disciplinare di gara ed in caso di discordanza tra il prezzo espresso in cifre ed il prezzo espresso in lettere è ritenuta valida l'indicazione espressa in lettere.

14. Nel caso di offerte uguali, si procede ai sensi dell'art. 77 del Regio Decreto n. 827/1924.

15. L'aggiudicazione è subordinata all'accertamento della mancanza di cause ostative a contrarre con la Pubblica Amministrazione o previste dalla vigente normativa "antimafia" ed ha effetto solo dopo la stipulazione della Convenzione e del versamento del canone e di tutte le spese previsti.

16. L'Aggiudicatario deve versare il canone secondo quanto offerto, comprese tutte le spese secondo quanto successivamente indicato al punto 16, dedotto il deposito cauzionale versato a garanzia dell'offerta, all'atto della stipulazione della Convenzione.

Il ritardo anche di un solo giorno nel versamento comporta la revoca dell'aggiudicazione, l'eventuale risoluzione della Convenzione se sottoscritta, e l'incameramento del deposito cauzionale.

17. La Convenzione avente ad oggetto la concessione e la costituzione del diritto di superficie deve essere stipulata entro 40 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, trascorsi i quali, se il ritardo è dovuto all'Aggiudicatario, l'aggiudicazione è revocata e l'Amministrazione Comunale provvede ad incamerare la cauzione a titolo di risarcimento danni.

18. Tutte le imposte, tasse, onorari professionali ed ogni altra spesa accessoria e comunque necessaria per la redazione dei documenti di gara e per l'espletamento dell'asta, nonché per la stipulazione della Convenzione, sono a carico dell'Aggiudicatario e devono essere pagati interamente all'atto della stipulazione della Convenzione stessa; il dettaglio di dette spese è disponibile presso l'Amministrazione.

L'eventuale scelta del notaio è riservata all'Amministrazione.

19. Per quanto non previsto nel presente avviso si applica la normativa di cui al Regio Decreto n. 827/1924.

20. Eventuali richieste di chiarimento saranno inoltrabili e riscontrabili esclusivamente via fax allo **011.9091495**.

21. Il responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 4 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 è il Dott. Tonino Salerno, tel. 011/9045540.

22. Il presente avviso, oltre ad essere pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione è altresì affisso nell'Albo Pretorio del Comune di RIVALTA (TO), nel sito internet [www.comune.rivalta.to.it](http://www.comune.rivalta.to.it) e pubblicato, per estratto, sul quotidiano LA STAMPA e sul quotidiano GAZZETTA ASTE E APPALTI PUBBLICI.

23. Ai sensi del Decreto Legislativo n. 196/1993, il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla presente procedura.

**CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI RIVALTA E LA.....  
..... PER LA CONCESSIONE  
TRENTENNALE DI TERRENI COMUNALI E BENI DEMANIALI CON  
COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE ATTRAVERSO PUBBLICO  
INCANTO E PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE Del NUOVO CENTRO  
SPORTIVO POLIVALENTE, SITO IN RIVALTA DI TORINO, VIA PIOSSASCO N.  
135.**

L'anno ....., addì ..... del mese di ..... in RIVALTA, presso la sede  
..... in Via ..... n. ...., RIVALTA (TO),

**TRA**

Il Comune di RIVALTA, C.F. ...., rappresentato dal ....., Dott.  
....., nato a ..... in data ....., a tanto autorizzato con  
Deliberazione C.C. n. in data .....

- da una parte -

**E**

La ..... (di seguito denominata "Ditta concessionaria"), nella persona di  
....., nato a ..... in data ....., C.F. ...., il quale  
dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse della società che  
rappresenta;

- dall'altra parte -

**Premesso che**

- Il Comune di RIVALTA è proprietario degli immobili siti in Via Piossasco n. 135, RIVALTA (TO), censiti a Catasto Terreni al Foglio 27, part. 212 e 224, e al Foglio 28, part. 2, 433 e 434, nonché a Catasto Fabbricati al Foglio 27, part. N. 212, subalterni 1, 2, 3, 4 e 5.
- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 7 agosto 2013 e della Deliberazione di Giunta Comunale n. 162 del 26 luglio 2013 e della determinazione del dirigente del settore Politiche Finanziarie n. 145 del 17 aprile 2014 e vista l'Autorizzazione della Regione Piemonte – Direzione Risorse Umane e Patrimonio – Settore Attività Negoziale e Contrattuale – Espropri – Usi Civici, rilasciata con Determinazione n. 756 in data 27 novembre 2013, si è disposto di procedere ad effettuazione di procedura a pubblica evidenza per stipulare la CONCESSIONE TRENTENNALE DI TERRENI COMUNALI

E BENI DEMANIALI CON COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE, di cui alla presente Convenzione, e rispettivamente dei seguenti immobili ed usi civici ivi insistenti siti nel territorio del Comune di RIVALTA (TO): Via Piosasco n. 135, porzioni di terreno della superficie catastale complessiva di metri quadrati complessivi 43.435, censiti a Catasto Terreni e distinti nella relativa mappa in conservazione presso l'Ufficio del Territorio competente al Foglio 27, part. 212 (parte) e 224, e al Foglio 28, part. 2, 433 e 434, nonché l'attuale campo da calcio a 11, con annessi tribune e spogliatoi, insistenti su parte dei medesimi e censiti a Catasto Fabbricati al Foglio 27, part. 212, sub. 1, 2, 3, 4 e 5

- Con Determinazione Dirigenziale n. .... del ..... 2013, l'incarico oggetto dell'appalto veniva aggiudicato definitivamente alla .....
- La Ditta concessionaria ha incondizionatamente accettato, in sede di offerta, ogni clausola presente nell'avviso di gara e nei documenti ad esso allegati;
- Il Comune di RIVALTA intende conferire, con la presente Convenzione, alla Ditta aggiudicataria, la Concessione dei beni precitati e l'incarico per la realizzazione e la gestione del nuovo centro sportivo polivalente.

Tutto ciò premesso,

## **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

### **ART. 1**

Le premesse e tutti i documenti richiamati nella presente Convenzione, pur non materialmente allegati, ne costituiscono parte integrante e sostanziale ed hanno ad ogni effetto valore di accordo.

### **ART. 2**

Il Comune di RIVALTA attribuisce la Concessione amministrativa trentennale degli immobili e degli usi civici siti in RIVALTA (TO), Via Piosasco n. 135, a favore della....., con vincolo di realizzazione e gestione del nuovo centro sportivo polivalente.

Si riportano le strutture che la Ditta concessionaria, di cui all'offerta aggiudicataria, si impegna a realizzare di seguito specificatamente elencate:

- Un campo da calcio a 8;
- Una piscina all'aperto di 25. mt.;
- 4 campi da tennis;
- 1 campo polivalente (calcio a 5, basket, pallavolo);



• .....

Per quanto ulteriormente occorra, ed al fine della precisa individuazione della tipologia di impianti, e delle condizioni, modalità e termini di esecuzione delle opere oggetto della presente Convenzione si rimanda altresì a quanto specificato nell'Offerta Tecnica aggiudicataria che si allega al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale.

La Ditta concessionaria è obbligata a svolgere le prestazioni oggetto della presente Convenzione nel pieno rispetto di quanto proposto e dichiarato in sede di offerta.

In particolare, la Ditta concessionaria si impegna a corrispondere al Comune di RIVALTA il canone annuale pari ad €5.000,00, così come stabilito per l'effettuazione dell'asta pubblica, e come da offerta aggiudicataria, nonché l'ulteriore canone annuo variabile in misura pari all'11% dell'utile lordo prodotto dall'attività durante il periodo di concessione, rapportato alla quota di attività insistente sulle aree di civico demanio, secondo quanto richiesto dalla Regione Piemonte – Direzione Risorse Umane e Patrimonio – Settore Attività Negoziale e Contrattuale – Espropri – Usi Civici, con Determinazione n. 756 in data 27 novembre 2013, e secondo quanto verrà specificatamente dichiarato e comprovato annualmente dalla Ditta concessionaria, anche su richiesta dell'Amministrazione Comunale.

### **ART. 3**

La Ditta concessionaria ha l'onere di procedere alla realizzazione della predetta struttura, con destinazione d'uso esclusivamente sportivo e secondo le modalità indicate nell'Offerta Tecnica, entro 2 anni dalla sottoscrizione della presente Convenzione.

Qualora la Ditta concessionaria non abbia completato la realizzazione del citato complesso entro il termine specificato, si estingueranno la presente Convenzione e la Concessione amministrativa ed il Comune di RIVALTA tornerà nel pieno possesso dei precitati immobili e di tutti gli impianti e/o opere comunque realizzati.

### **ART. 4**

La Ditta concessionaria ha l'onere di gestire il nuovo centro sportivo polivalente, nel rispetto delle vigenti normative, per l'integrale durata della Convenzione, realizzando le riparazioni e gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che si renderanno necessari al fine di mantenere nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di sicurezza e qualità e l'efficienza degli impianti, nonché la continuità e la qualità del servizio offerto. Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sono di responsabilità e a carico della Ditta concessionaria.

La Ditta concessionaria si impegna altresì a gestire l'esistente campo da calcio a 11, con annessi tribune e spogliatoi, e la correlata scuola calcio, con l'impegno di garantire, di

concerto con il Comune di RIVALTA, le attività in essere durante il corso dei lavori di adeguamento degli impianti.

In particolare, la Ditta concessionaria si impegna ad assicurare la conclusione dell'anno sportivo in corso con la gestione dell'esistente scuola calcio.

Per l'individuazione delle specifiche condizioni e modalità di gestione del costruendo complesso sportivo si rimanda comunque a quanto precisato nell'Offerta Tecnica in allegato.

Le condizioni gestionali potranno essere modificate, di concerto tra il Comune di RIVALTA e la Ditta concessionaria, durante il periodo di vigenza della presente Convenzione.

#### **ART. 5**

La Ditta concessionaria si impegna a praticare i piani tariffari agevolati specificati nell'Offerta Tecnica e, segnatamente, una riduzione del .....% per i residenti del Comune di RIVALTA e del .....% per i disabili, i giovani fino a 16 anni e gli anziani oltre i 65 anni.

#### **ART. 6**

La Ditta concessionaria si impegna ad organizzare almeno una giornata annuale, con apertura gratuita degli impianti, di concerto con il Comune di RIVALTA e le Associazioni Sportive del territorio, per la promozione delle attività fisico-motorie e ludico-sportive.

#### **ART. 7**

Il Comune di RIVALTA si impegna a concedere, conformemente a quanto previsto nell'Avviso d'asta, idonea garanzia al fine di agevolare la Ditta aggiudicataria nel conseguimento del finanziamento dell'operazione in oggetto.

In ragione di ciò, la Ditta concessionaria produce la polizza fideiussoria n. ...., rilasciata da ....., in data ....., valida sino all'ultimazione dei lavori ed idonea a garantire completamente il finanziamento erogato grazie alla predetta garanzia comunale.

#### **ART. 8**

Nell'espletamento delle prestazioni in oggetto, la Ditta concessionaria è obbligata all'osservanza delle vigenti normative, per l'integrale durata della presente Convenzione, e dovrà tener conto delle indicazioni, disposizioni e/o direttive che potranno essere impartite al riguardo dal Comune di RIVALTA.

L'Amministrazione Comunale potrà esercitare, con qualsiasi mezzo che riterrà opportuno, funzioni di controllo e di sorveglianza sull'esecuzione dei lavori e sul regolare adempimento da parte della Ditta concessionaria a tutte le obbligazioni nascenti dalla procedura selettiva e dalle specifiche normative vigenti, nonché dalla presente Convenzione.

La Ditta concessionaria dovrà garantire la massima disponibilità per lo svolgimento di incontri o riunioni inerenti l'incarico affidato presso la sede del Comune di RIVALTA o in qualsiasi altra sede.

#### **ART. 9**

Il Comune di RIVALTA si riserva la facoltà di avvalersi nei confronti della Ditta concessionaria della clausola risolutiva espressa, ai sensi dell'art. 1456 del Cod. civ., anche per una sola delle seguenti cause:

- a) fallimento della Ditta concessionaria;
- b) grave inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente Convenzione, tale da compromettere l'esatta esecuzione della prestazione dovuta e, in particolare, violazioni gravi e ripetute di curare la manutenzione, sia ordinaria che straordinaria, degli impianti, delle strutture e dei locali del costruendo complesso edilizio;
- c) sopravvenienza di una delle cause di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione previste dalle norme vigenti;
- d) mancata ultimazione dei lavori di realizzazione dell'impianto nel termine di 2 anni dalla sottoscrizione della presente Convenzione;
- e) utilizzo dell'area e delle costruzioni per usi diversi o contrastanti con quelli per i quali viene attribuita la Concessione dei beni immobili e degli usi civici precitati, con costituzione del diritto di superficie sugli stessi.

Nei casi sopra citati la risoluzione del contratto comporta:

- l'incameramento dell'intero corrispettivo versato;
- l'estinzione del diritto di superficie;
- la riconsegna delle aree e di quanto sulle stesse realizzato senza che la Ditta aggiudicataria possa avanzare alcun diritto nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

Al verificarsi di uno degli eventi di cui alle lett. b), d) ed e), il Comune di RIVALTA formulerà la contestazione degli addebiti al contraente, assegnando un termine non inferiore a dieci giorni per la presentazione delle proprie controdeduzioni.

In caso di valutazione negativa, ovvero scaduto il termine senza che il contraente abbia risposto, l'Amministrazione disporrà la risoluzione della presente Convenzione.

La Convenzione si intenderà risolta a seguito di comunicazione effettuata dall'Amministrazione Comunale alla parte inadempiente, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

La risoluzione per inadempimento e l'esecuzione in danno non pregiudicano il diritto del Comune di RIVALTA al risarcimento dei maggiori danni subiti e non esimono la Ditta

concessionaria dalle responsabilità civili e penali in cui la stessa è eventualmente incorso, a norma di legge, per i fatti che hanno determinato la risoluzione.

**ART. 10**

La Ditta concessionaria manleva il Comune di RIVALTA da ogni responsabilità o azione per incidenti o danni di qualsiasi genere, a persone o cose, comunque derivanti dall'esecuzione delle prestazioni oggetto della presente Convenzione.

**ART. 11**

Per quanto non espressamente previsto nella presente Convenzione, viene fatto riferimento al Codice Civile ed alle vigenti disposizioni di legge in materia.

**ART. 12**

Per qualsiasi controversia che potesse sorgere in merito all'applicazione della presente Convenzione è competente il Foro di Torino.

**ART. 13**

Le spese inerenti alla stipulazione della presente Convenzione, nessuna eccettuata ed esclusa, sono interamente a carico della Ditta concessionaria.

Letto, approvato e sottoscritto,

Rivalta, li \_\_\_\_\_

(Per il Comune di RIVALTA)

IL .....

(.....)

(Per la .....)

IL .....

(.....)

## DISCIPLINARE DI GARA

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE TRENTENNALE DI TERRENI COMUNALI E BENI DEMANIALI CON COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE ATTRAVERSO PUBBLICO INCANTO E CON VINCOLO DI REALIZZAZIONE E GESTIONE DI NUOVO CENTRO SPORTIVO POLIVALENTE, SITO IN RIVALTA DI TORINO, VIA PIOSSASCO N. 135.**

Il presente disciplinare di gara contiene le norme integrative dell'avviso di asta, relativamente alle modalità di partecipazione alla gara, alla compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa ed alla procedura di aggiudicazione.

### *1. Soggetti ammessi a partecipare*

Sono ammessi a partecipare all'asta pubblica in intestazione i soggetti di cui all'art. 34, comma 1, lett. a), b), c), d), e), f), f-bis) del D.Lgs. n. 163/2006 in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 38 del medesimo decreto.

E' fatto divieto agli operatori economici di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti.

E' vietata l'associazione in partecipazione.

Salvo quanto disposto dall'art. 37, commi 18 e 19, del D.Lgs. n. 163/2006, è vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti temporanei o dei consorzi ordinari di concorrenti rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta.

### *2. Modalità di partecipazione e di presentazione delle offerte.*

In ragione delle peculiarità dell'asta, i rappresentanti dei concorrenti od i soggetti da essi delegati (muniti rispettivamente di documento attestante la rappresentatività o di delega scritta) devono procedere, **a pena di esclusione**, ad un'accurata visita dei luoghi che potrà svolgersi nei giorni lavorativi dal lunedì al venerdì e dalle ore 10,00 alle ore 12,00, le cui modalità dovranno essere concordate, con un preavviso di almeno 48 ore, con il Responsabile della procedura di affidamento o suo delegato. Nel caso di raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti, costituendo o costituito, il sopralluogo può essere effettuato dal solo rappresentante o procuratore o direttore tecnico del soggetto mandatario. L'avvenuto sopralluogo è certificato, al termine della visita, da apposita attestazione del Responsabile della procedura di aggiudicazione o suo delegato, da lui trattenuta in originale e data in copia al visitatore a richiesta di quest'ultimo.

I plichi contenenti le offerte e la relativa documentazione, **pena l'esclusione**, devono pervenire presso la sede dell'Amministrazione Comunale, in RIVALTA, via Balma n. 5, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno **23 giugno 2014** Il tempestivo recapito della documentazione rimane ad esclusivo rischio del mittente. Saranno prese in considerazione solo le offerte pervenute entro il termine stabilito e, pertanto, sarà considerato inaccettabile qualsiasi reclamo per mancato o ritardato

arrivo dell'offerta. A tal fine farà fede esclusivamente l'ora e la data di protocollazione apposte dall'ufficio competente del Comune interessato.

La documentazione deve essere prodotta, **pena l'esclusione**, in un plico chiuso con ceralacca oppure chiuso con nastro adesivo oppure chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura dal concorrente oppure chiuso e timbrato dal concorrente sui lembi di chiusura e recante all'esterno l'indicazione del nominativo e dell'indirizzo del mittente (in caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti, almeno del mandatario), nonché la seguente dicitura: "*OFFERTA PER ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE TRENTENNALE DI TERRENI COMUNALI E BENI DEMANIALI CON COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE ATTRAVERSO PUBBLICO INCANTO E CON VINCOLO DI REALIZZAZIONE E GESTIONE DI NUOVO CENTRO SPORTIVO POLIVALENTE, SITO IN RIVALTA DI TORINO, VIA PIOSSASCO N. 135*".

I plichi devono, **pena l'esclusione**, contenere al loro interno tre buste, a loro volta chiuse con ceralacca *oppure* chiuse con nastro adesivo *oppure* chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura dal concorrente *oppure* chiuse e timbrate dal concorrente sui lembi di chiusura e recanti all'esterno l'indicazione del nominativo e dell'indirizzo del mittente (in caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti, almeno del mandatario) e le diciture, rispettivamente, "*A-Documentazione*", "*B-Offerta tecnica*" e "*C-Offerta economica*".

2.1) Nella busta "*A-Documentazione*" devono essere inseriti, **pena l'esclusione**:

2.1.1) **Istanza di partecipazione e dichiarazione temporaneamente sostitutiva redatta su carta libera**, sottoscritta. Alla predetta dichiarazione deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

La dichiarazione deve essere prodotta dal legale rappresentante del concorrente o da suo procuratore ed in tal caso va trasmessa la relativa procura in originale o in copia autentica. In caso di partecipazione in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti, costituito o da costituirsi, la dichiarazione deve essere prodotta, **pena l'esclusione**, dal legale rappresentante o dal procuratore di tutti i soggetti componenti il raggruppamento od il consorzio ordinario di concorrenti.

2.1.2) **Dichiarazione temporaneamente sostitutiva redatta su carta libera**, sottoscritta. Alla predetta dichiarazione deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

La dichiarazione deve essere prodotta da: titolare e direttore tecnico (impresa individuale); socio e direttore tecnico (società in nome collettivo); socio accomandatario e direttore tecnico (società in accomandita semplice); amministratori muniti di poteri di rappresentanza, institori e direttore tecnico (altro tipo di società).

2.1.3) In ipotesi di partecipazione di raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti:

a) nel caso di raggruppamento o consorzio già costituiti:

**mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza** conferito dalle mandanti alla mandataria e risultante da atto pubblico o

scrittura privata autenticata (o copia autentica di esso), ovvero **l'atto costitutivo** del consorzio (o copia autentica di esso).

b) nel caso di raggruppamento o consorzio non ancora costituiti:

**dichiarazione redatta su carta libera**, sottoscritta, **pena l'esclusione**, dal legale rappresentante o dal procuratore di tutti i soggetti componenti il raggruppamento od il consorzio contenente:

- l'impegno, in caso di aggiudicazione della gara ed in conformità all'art. 37 del D.Lgs. n. 163/2006, a conferire mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo ad uno di essi, nominativamente indicato e qualificato come mandatario o capogruppo già in seno al predetto impegno.

2.1.4) **Deposito cauzionale**, di importo pari al 10% del prezzo a base d'asta (I.V.A. esclusa) da costituirsi, **pena l'esclusione**, secondo una delle seguenti modalità: a) assegno circolare, intestato all'Amministrazione Comunale venditrice, recante la clausola di non trasferibilità; b) fidejussione bancaria, assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del Decreto Legislativo 1 settembre 1993 n. 385 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del tesoro, del bilancio e della programmazione economica, con validità non inferiore a 180 giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte; tale fidejussione deve prevedere espressamente, **pena l'esclusione**, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 30 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione venditrice.

In caso di partecipazione in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti non ancora costituiti, la polizza deve essere intestata, **pena l'esclusione**, a tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento od il consorzio.

La documentazione di cui al presente punto deve essere unica indipendentemente dalla forma giuridica dell'unità concorrente.

2.1.5) Qualora il partecipante dichiari di volersi avvalere della garanzia offerta dall'Amministrazione Comunale al fine di agevolare il conseguimento di eventuali finanziamenti da parte del partecipante medesimo, **polizza fidejussoria** valida sino all'ultimazione dei lavori ed idonea a garantire completamente il finanziamento erogato, a qualsiasi titolo e di qualsiasi tipologia, grazie alla predetta garanzia comunale.

2.2) Nella busta "*B-Offerta tecnica*" deve essere inserita, **pena l'esclusione**:

2.2.1) **Progetto preliminare di massima del centro sportivo** (minimo scala 1:500) recante l'indicazione e la descrizione di tutti gli impianti (sportivi, di accoglienza e di ristoro) che il partecipante propone di realizzare, secondo quanto specificato, come caratteristiche minimali, nell'Avviso d'asta.

2.2.2) **Relazione descrittiva** illustrante le modalità gestionali del centro sportivo, segnalando obbligatoriamente:

- 1) l'operatività degli impianti con riferimento, a titolo esemplificativo, agli orari di apertura e fruizione dei medesimi ed ai piani tariffari relativi alle varie attività sportive;

- 2) il programma di promozione sportiva e l'attività didattica;
- 3) la proposta di gestione del campo da calcio a 11 esistente e della correlata scuola di calcio, secondo quanto specificato nell'Avviso d'asta al punto c1);
- 4) le iniziative di carattere sociale, socio educativo e di ausilio alle scuole, centri estivi, anche secondo quanto specificato nell'Avviso d'asta al punto c3), etc.

2.2.3) **Proposte obbligatorie per i residenti del Comune di RIVALTA e le categorie speciali** con riferimento, a titolo esemplificativo, alle agevolazioni tariffarie, secondo quanto specificato, come condizioni minimali, nell'Avviso d'asta al punto c2).

2.2.4) **Relazione descrittiva dei tempi di realizzazione dei lavori** con particolare riguardo all'ultimazione complessiva della struttura, alle singole fasi di realizzazione della medesima ed ai periodi di messa in opera dei vari impianti.

2.2.5) **Business Plan dettagliato illustrante il complessivo costo di realizzazione della struttura, l'eventuale finanziamento con indicazione dell'ammortamento e le voci di spesa per le singole fasi dei lavori; deve essere altresì indicato il preventivato costo di gestione annuale del centro sportivo relativamente alle singole attività sportive, didattiche, di svago, di accoglienza, di ristoro e di manutenzione ordinaria e straordinaria. La Relazione deve essere priva di qualsivoglia riferimento, diretto o indiretto, all'ammontare offerto in rialzo sulla base d'asta.**

Il tutto come meglio appresso specificato.

Tali documenti devono essere sottoscritti su ogni pagina con le modalità di cui al punto 2.1.1) del presente disciplinare, **pena l'esclusione**.

In caso di raggruppamenti temporanei di professionisti, costituiti o costituendi, dovranno essere altresì specificate le attività che saranno eseguite da ciascun operatore raggruppato o raggruppando.

**L'offerta tecnica, a pena di esclusione, deve essere priva di qualsivoglia indicazione diretta ed essenziale di carattere strettamente economico, che possa in qualunque modo anticipare quanto proposto nell'offerta economica.**

2.3) Nella busta "C-Offerta economica" deve essere inserita, **pena l'esclusione**:

2.3.1) **Dichiarazione d'offerta redatta su carta legale o resa legale**, contenente l'indicazione, espressa in cifre ed in lettere, del canone offerto in aumento rispetto a quanto indicato a base d'asta.

In caso di discordanza tra l'indicazione in cifre ed in lettere, è considerata valida ai fini dell'aggiudicazione, quella espressa in lettere.

In caso di partecipazione di raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti già costituiti, la dichiarazione deve essere sottoscritta, **pena l'esclusione**, dal legale rappresentante del soggetto mandatario o da suo procuratore (ed in tal caso va trasmessa la relativa procura in originale o in copia autentica) in nome e per conto proprio e dei mandanti. In caso di partecipazione di raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti non ancora costituiti, la dichiarazione deve essere sottoscritta dal legale rappresentante o dal procuratore (ed in tal caso va trasmessa la relativa



procura in originale o in copia autentica) di tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o il consorzio medesimi.

### **3. Criterio di aggiudicazione**

L'aggiudicazione è disposta sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. n. 163/2006, in base ai seguenti elementi valutativi e relative ponderazioni:

- a) offerta economica, ponderazione, 20/100;
- b) progetto di realizzazione e di gestione, ponderazione, 80/100 di cui:

I parametri di valutazione presi in considerazione saranno:

*b1) il progetto preliminare di massima recante l'indicazione e la descrizione degli impianti da realizzare che garantisca una efficiente distribuzione degli spazi idonea a coniugare la massima operatività degli impianti, lo svolgimento per i beneficiari di attività didattico-sportive in completa sicurezza, l'armonico inserimento della struttura nel territorio, etc. (punti 30);*

*b2) il piano di gestione costituito da una dettagliata descrizione degli orari di apertura e fruizione degli impianti, dei piani tariffari relativi alle varie attività sportive, delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria riferita alle strutture sportive, agli impianti tecnologici, alla pulizia, alla manutenzione del verde ed alla sicurezza con indicazione degli strumenti e mezzi messi in atto per la realizzazione degli interventi, i programmi di promozione sportiva e le attività didattiche pianificate (quali, ad esempio, scuola tennis, scuola basket, etc.), la gestione dell'esistente campo da calcio a 11 e della correlata scuola di calcio, nonché tutte le attività di carattere sociale, socio educativo e di ausilio alle scuole, centri estivi, etc. (punti 25);*

*b3) le varie agevolazioni praticate a beneficio dei residenti nel Comune di RIVALTA e di categorie speciali, quali, a titolo esemplificativo, sconti percentuali sulle tariffe e le relative modalità attuative (punti 5);*

*b4) i tempi di realizzazione della struttura con particolare riferimento alle singole fasi dei lavori, all'ultimazione complessiva della medesima ed alla messa in opera dei vari impianti (punti 10);*

*b5) la sostenibilità economico-finanziaria della realizzazione del centro e della gestione correlata alle voci di spesa pianificate nel Business Plan (punti 10).*

L'attribuzione dei punteggi avviene applicando il metodo aggregativo-compensatore di cui all'allegato G del D.P.R. n. 207 del 2010, con le specificazioni che seguono:

- 1) la valutazione relativa al rialzo rispetto all'importo complessivo a base d'asta, avviene nel modo seguente:

$$C = \frac{P_i}{P_{max}} \times 20$$

$P_{max}$

dove:

C = coefficiente da applicare all'offerta economica

$P_i$  = Percentuale di rialzo sul prezzo del concorrente  $i$ -esimo

Pmax = Percentuale di rialzo massima sul prezzo offerta dai concorrenti

- 2) la valutazione relativa alle proposte progettuali di gestione avviene distintamente per ciascuno degli elementi indicati nelle precedenti lettere b1), b2), b3), b4) e b5) ed in particolare:

2.1) a ciascun elemento di valutazione è attribuito un coefficiente, variabile tra zero e uno, da ciascun commissario sulla base della propria discrezionalità tecnica;

2.2) per ciascun elemento di valutazione è calcolata la media dei coefficienti attribuiti da ciascun commissario; tale media è corredata di sintetica motivazione;

2.3) in caso di mancata presentazione dell'offerta tecnica, al relativo concorrente è attribuito inderogabilmente il coefficiente "zero" in corrispondenza di tutti gli elementi indicati nelle precedenti lettere b1), b2), b3), b4) e b5);

2.4) nel caso in cui un'offerta tecnica sia parziale relativamente ad uno o più d'uno degli elementi di valutazione indicati nelle precedenti lettere b1), b2), b3), b4) e b5) al relativo concorrente è attribuito inderogabilmente il coefficiente "zero" in corrispondenza dell'elemento o degli elementi di valutazione non presentati;

- 3) il punteggio di ciascun elemento di valutazione di cui alle lettere a) e b) è individuato moltiplicando il relativo coefficiente per il peso (ponderazione) previsto dal bando di gara in corrispondenza dell'elemento medesimo;

- 4) la graduatoria per l'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa è effettuata sommando i punteggi attribuiti a tutti gli elementi dell'offerta di ciascun concorrente, mediante l'applicazione della formula:

$$C(a) = \sum_n [W_i * V(a)_i]$$

dove:

- C(a) è l'indice di valutazione dell'offerta (a), corrispondente al punteggio in graduatoria;
- n è il numero complessivo degli elementi da valutare;
- W<sub>i</sub> è il peso (ponderazione) attribuito a ciascun elemento da valutare;
- V(a)<sub>i</sub> è il coefficiente della prestazione dell'elemento dell'offerta (a) relativo a ciascun elemento (i), variabile tra zero e uno;
- $\sum_n$  è la somma dei prodotti tra i coefficienti e i pesi di ciascun elemento dell'offerta.

#### **4. Procedura di gara**

Le operazioni di gara avranno inizio il giorno 2 luglio, alle ore 10 nella sede dell'Amministrazione Comunale venditrice, in via Balma 5, Rivalta di Torino

Le operazioni di gara potranno essere aggiornate dalla Commissione di gara ad altra ora o ai giorni successivi.

Alle suddette operazioni potranno assistere i rappresentanti degli offerenti o i soggetti, uno per ogni operatore economico concorrente, che esibiranno specifica delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti atta a comprovare la loro legittimazione a presentare, in nome e per conto dei concorrenti, le osservazioni ed i chiarimenti eventualmente richiesti dalla Commissione di gara.

Nel luogo, giorno ed ora sopra stabiliti, la Commissione di gara procede in seduta pubblica:

- a) a verificare l'integrità e la tempestività dei plichi pervenuti e la compresenza in essi delle buste "A-Documentazione", "B-Offerta tecnica" e "C- Offerta economica" ed in caso negativo ad escludere il concorrente dalla gara;
- b) ad accertare l'esistenza e la regolarità della documentazione contenuta nella busta "A-Documentazione" ed in caso negativo ad escludere il concorrente dalla gara. In caso di irregolarità formali, non compromettenti la "par condicio" fra i concorrenti né l'interesse dell'Amministrazione Comunale, la Commissione di gara inviterà il legale rappresentante del concorrente o suo delegato, se presenti, a regolarizzare il documento od a fornire gli opportuni chiarimenti.

Successivamente la Commissione giudicatrice, in una o più sedute riservate, procede:

- c) ad aprire la busta "B-Offerta tecnica" e, accertata l'esistenza e la regolarità della documentazione ivi contenuta, a valutare l'offerta tecnica sulla base dei criteri indicati nel paragrafo precedente.

La Commissione giudicatrice, nella seconda seduta pubblica – i cui luogo, data e ora saranno comunicati dal responsabile del procedimento agli operatori economici concorrenti a mezzo fax con un preavviso di almeno 3 (tre) giorni – procede:

- d) ad aprire la busta "C-Offerta economica" e, accertata l'esistenza e la regolarità della documentazione ivi contenuta, a dare lettura dei rialzi offerti;
- e) a redigere la graduatoria delle offerte.

All'aggiudicazione si procederà anche in presenza di una sola offerta valida.

Previa verifica dell'aggiudicazione provvisoria, l'Amministrazione provvede all'aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicazione definitiva non equivale ad accettazione dell'offerta e diventa efficace dopo la verifica del possesso da parte dell'aggiudicatario dei requisiti morali ai sensi degli articoli 43, 71 e 72 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000.

## **6. Avvertenze**

Le richieste di chiarimenti sull'Avviso d'asta, sul presente Disciplinare e sulla documentazione complementare saranno riscontrate dall'Amministrazione Comunale soltanto se perverranno al medesimo almeno sei giorni prima della scadenza del termine stabilito per la ricezione delle offerte. Per garantire una maggiore trasparenza e per rispettare la parità di trattamento fra i concorrenti, tutte le richieste dovranno essere inoltrate per iscritto, esclusivamente a mezzo fax, al Responsabile del procedimento, che fornirà ai richiedenti risposta da lui sottoscritta.

I dati personali, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs n. 196/2003, verranno acquisiti dall'Amministrazione comunale e trattati, anche con l'ausilio di mezzi elettronici, esclusivamente per le finalità connesse alla procedura concorsuale o per dare esecuzione ad obblighi di legge.