



COMUNE DI MONTALDO TORINESE

Provincia di Torino

Via Trinità n.17 - 10020 Montaldo Torinese (TO)
Tel. (+39)011.9408089 - Fax (+39)011.9406878
Codice Fiscale: 90011130011 - Partita IVA: 02084410014
E-mail: info@comune.montaldotorinese.to.it
P.E.C.: comune.montaldotorinese.to@cert.legalmail.it
Web: <http://www.comune.montaldotorinese.to.it>

DISCIPLINARE DI GARA

GESTIONE DEL CAMPO DA CALCIO E DEGLI SPOGLIATOI PRESSO IL CIRCOLO POLISPORTIVO MONTALDESE DI VIA MARENTINO N. 3 CON ANNESSE PERTINENZE ESTERNE periodo 01/02/2026 - 31/01/2034

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO OPERE PUBBLICHE

Rende noto che, in ottemperanza alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 05/11/2025 il Comune di Montaldo Torinese intende affidare, mediante procedura aperta, il servizio in concessione della Gestione del **CAMPO DA CALCIO E DEGLI SPOGLIATOI PRESSO IL CIRCOLO POLISPORTIVO MONTALDESE DI VIA MARENTINO N. 3 CON ANNESSE PERTINENZE ESTERNE**.

La concessione, anche in base alle ulteriori indicazioni fornite dalla Deliberazione della Giunta Comunale n. 62 del 05/11/2025, avrà efficacia a partire dal 01/02/2026.

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Comune di Montaldo Torinese – Via Trinità 17 – 10020 Montaldo Torinese
Tel. 011/94080089 Fax 011/9406878
E-mail utc@comune.montaldotorinese.to.it
PEC comune.montaldotorinese.to@cert.legalmail.it

2. DATI IDENTIFICATIVI DELL'AREA E INDICAZIONE DEGLI IMPIANTI

L'area su cui insiste il campo da calcio coi relativi spogliatoi è situata in via Marentino n. 3 a Montaldo Torinese, all'interno del centro polivalente, prioritariamente destinato alle forme di aggregazione giovanile e di rilevanza sociale (sportiva, ricreativa, culturale). Gli immobili oggetto di concessione sono specificati nel dettaglio nel capitolato.

3. OGGETTO E DURATA DELLA CONCESSIONE

Oggetto della concessione:

- a) gestione, conduzione e manutenzione della struttura secondo le disposizioni contenute nel presente disciplinare, nel capitolato e secondo quanto previsto nel progetto presentato in sede di gara;
- b) programmazione e coordinamento delle attività, compreso la promozione della struttura e la pubblicizzazione delle attività;

c) l'utilizzazione degli impianti dovrà essere opportunamente incentivata, promuovendo attività e manifestazioni calcistiche, con particolare disponibilità ed attenzione ai Montaldesi ed alle attività sportive svolte anche da persone con disabilità e degli eventi che abbiano come oggetto una maggiore coscienza del tema delle disabilità.

L'affidamento avrà la durata di anni 8 decorrenti dal **01/02/2026**, o data successiva di sottoscrizione compatibilmente con l'avvenuta acquisizione di tutta la documentazione necessaria e previa verifica dei relativi requisiti della ditta aggiudicataria, con la possibilità di rinnovo per un periodo analogo solo dietro insindacabile richiesta dell'Amministrazione Comunale.

4. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

4.1. Sono ammessi alla gara gli operatori economici in possesso dei requisiti prescritti dai successivi paragrafi con riferimento all'attività sportiva calcistica, tra i quali, in particolare, quelli costituiti da:

- imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative;
- consorzi fra società cooperative;
- consorzi tra imprese artigiane;
- consorzi stabili;
- raggruppamenti temporanei di concorrenti;
- consorzi ordinari di concorrenti;
- aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete;
- soggetti che abbiano stipulato il contratto di gruppo europeo di interesse economico;
- operatori economici stranieri, alle condizioni di cui all'art. 69 del Codice contratti nonché del presente disciplinare di gara;
- Enti, Associazioni, Comitati, Fondazioni, con o senza personalità giuridica, in possesso dei requisiti generali previsti nel presente disciplinare.

4.2. Si applicano le disposizioni del Codice.

4.3. Condizioni di partecipazione

Non è ammessa la partecipazione alla gara di concorrenti per i quali sussistano:

- le cause di esclusione di cui agli artt. 94-95-96-97 del Codice dei contratti;
- le cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159;
- le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001, n. 165 o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione.

1. Gli operatori economici aventi sede, residenza o domicilio nei paesi inseriti nelle c.d. "*black list*", di cui al decreto del Ministro delle finanze del 4 maggio 1999 e al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 21 novembre 2001 devono essere in possesso, **pena l'esclusione dalla gara**, dell'autorizzazione rilasciata ai sensi del d.m. 14 dicembre 2010 del Ministero dell'economia e delle finanze (art. 37 del d.l. 31 maggio 2010, n. 78);
2. Agli operatori economici concorrenti **è vietato partecipare alla gara** in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero partecipare alla gara anche in forma individuale, qualora gli stessi abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di imprese di rete);
3. Ai consorziati indicati per l'esecuzione da un consorzio **è vietato partecipare** in qualsiasi altra forma alla medesima gara;
4. Di essere in possesso dei requisiti di ordine e genere;

5. L'insussistenza di pendenze economiche di qualsivoglia natura nei confronti del Comune;
6. Aver gestito un pubblico esercizio in qualità di titolare;
7. Per partecipare alla gara i concorrenti, **a pena di esclusione**, dovranno:
 - aver frequentato con esito positivo un corso professionale per lo sport e attività calcistica;
 - essere in possesso del titolo di studio abilitante alla partecipazione alla pratica sportiva calcistica;
 - essere iscritto alle federazioni o enti similari calcistiche regolarmente riconosciute dagli organi competenti.

5. TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE, MODALITÀ DI PRESENTAZIONE E DATA DI APERTURA DELLE OFFERTE:

termine: data 12/12/2025 alle ore 12.00;

In forma cartacea all'indirizzo: Comune di Montaldo Torinese – Ufficio Protocollo – Via Trinità n. 17, 10020 Montaldo Torinese (TO);

Saranno prese in considerazione solo le offerte pervenute entro la data sopra indicata, non farà fede il timbro postale.

Il plico sigillato con ceralacca o altro strumento idoneo a garantire l'integrità del plico e controfirmato sui lembi di chiusura (busta n.4) dovrà presentare la seguente indicazione: **"Gestione del campo da calcio e degli spogliatoi di Via Marentino n. 3"**, dovrà recare all'esterno l'indicazione del mittente e dovrà contenere al suo interno altre 3 buste sigillate a pena d'esclusione contenenti:

- **busta n.1:** domanda di partecipazione e documentazione amministrativa comprovante il possesso dei requisiti;
- **busta n.2:** documentazione relativa all'offerta tecnica;

Si rende noto che non potrà essere presentata più di una domanda per ogni partecipante pena l'inammissibilità delle domande.

Documentazione da allegare:

LA BUSTA N. 1, chiusa e sigillata con le modalità indicate nei precedenti punti, dovrà recare la seguente indicazione: "Domanda di partecipazione e documentazione amministrativa" e dovrà contenere a pena di esclusione:

- domanda di partecipazione alla gara **resa legale con l'applicazione di una marca da bollo di € 16,00** e relative dichiarazioni a corredo. La domanda e le dichiarazioni devono essere sottoscritte a pena d'esclusione, dal legale rappresentante del concorrente; nel caso di concorrente costituito da associazione temporanea o consorzio non ancora costituito la domanda e relative dichiarazioni a corredo devono essere compilate e sottoscritte da tutti i soggetti che costituiranno la predetta associazione o consorzio; alla domanda, in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione, deve essere allegata, **a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore**; la domanda e le dichiarazioni possono essere sottoscritte anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va trasmessa copia della relativa procura. La domanda deve essere compilata sul modello **predisposto dall'Amministrazione ovvero, nel caso in cui non sia utilizzato tale modulo, la domanda di partecipazione e le relative dichiarazioni a**

corredo dovranno contenere tutto quanto espressamente previsto in detto modulo pena l'esclusione comprensivo della dichiarazione ai sensi art. 38 della sussistenza dei requisiti morali;

- certificazione, rilasciata dall'Ufficio Tecnico, di presa visione dell'area e di tutti i locali e attrezzature;
- dichiarazione di aver svolto attività analoga per n.2 anni
- compilazione e sottoscrizione allegato *Dichiarazione adempimenti in materia di sicurezza*);
- L'offerta deve inoltre essere corredata dall'impegno dell'affidatario a stipulare in caso di aggiudicazione una polizza assicurativa a garanzia a favore del Comune di Montaldo Torinese per i danni che potrebbero essere cagionati ai locali durante la gestione dell'immobile.

LA BUSTA N. 2, chiusa e sigillata secondo le indicazioni di cui ai precedenti punti, dovrà recare la seguente indicazione "Offerta tecnica" e dovrà contenere a pena di mancata valutazione dell'offerta:

"Progetto di Attuazione del Servizio" massimo 10 fogli (facciate A4 (nel caso in cui il progetto superi le 10 facciate A4 la parte eccedente non sarà presa in considerazione ai fini dell'attribuzione del punteggio) che dovrà contenere:

- il programma di "gestione delle attività" che dovrà comprendere le attività da svolgersi nelle strutture in gestione (ovvero campo da calcio).
Verranno valutate le attività proposte e loro valenza: di attrazione giovanile, sociale, promozionale;
- il bacino potenziale di utenza; in particolare verranno valutate le attività sportive svolte anche da persone con disabilità e gli eventi che abbiano come oggetto una maggiore coscienza del tema delle disabilità,
- le esperienze pregresse con indicazione delle categorie in cui l'associazione svolge il proprio campionato;
- il programma di "gestione operativa" del campo sportivo (programma di utilizzazione: orari, frequenze, chiusure);
- incentivi e particolari attenzioni agli abitanti di Montaldo Torinese;
- il programma di funzionamento, ovvero programma di manutenzione ordinaria del fabbricato, degli impianti, del campo da calcio e di tutti i beni oggetto di gestione, nonché di manutenzione ordinaria delle aree esterne date in concessione;
- offerta di servizi, opere di miglioramento e di funzionalità delle strutture in aggiunta a quanto richiesto dal presente disciplinare e del capitolato, senza alcun onere finanziario aggiuntivo per il Comune.

Nella valutazione degli elaborati di cui sopra si terrà conto della completezza e chiarezza della relazione descrittiva dei progetti, della funzionalità della proposta in relazione alla tipologia e alla destinazione degli impianti in gestione.

La succitata documentazione dovrà essere sottoscritta a pena di esclusione:

- in caso di concorrente singolarmente dal legale rappresentante;
- in caso di raggruppamento temporaneo di imprese già costituito, dal legale rappresentante o titolare dell'impresa capogruppo;
- in caso di raggruppamento temporaneo di imprese da costituire, dai legali rappresentanti di tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento.

6. PRESA VISIONE: è necessaria la presa visione da parte del titolare o legale rappresentante dell'associazione/società/ente concorrente a verifica dei locali oggetto del presente

bando, previo appuntamento presso il Servizio Tecnico del Comune di Montaldo Torinese (tel.011/9408089 – mail utc@comune.montaldotorinese.to.it) esclusivamente nei giorni feriali di Mercoledì e Venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00.

7. SOGGETTI AMMESSI ALL'APERTURA DELLE OFFERTE: il legale rappresentante delle associazioni/società/enti concorrenti, oppure suo delegato munito di specifica delega a lui conferita.

8. OBBLIGHI DELL'ASSEGNETARIO

È a carico dell'assegnatario il rispetto del contenuto del contratto in particolare:

a) manutenzione ordinaria di tutti i fabbricati, gli impianti e i beni affidati in gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree esterne convenzionate. Sono completamente a carico del gestore tutte le spese e gli oneri necessari per le attività da svolgersi all'interno, per le manutenzioni di qualsiasi natura e/o riparazione all'interno o all'esterno del campo da calcio e degli spogliatoi o alla strumentazione/arredi necessari all'esercizio delle attività in essa comprese;

b) tutte le spese relative alle utenze. Sono comprese in tale voce ad es. energia elettrica, riscaldamento, conduzione impianto termico, acqua potabile, comprese quelle relative all'installazione, sostituzione e riparazione dei misuratori, le imposte e tasse applicate a qualunque titolo; a tale proposito si precisa che i contatori generali di acqua, luce e gas risultano intestati all'attuale gestore del Circolo Polisportivo, il quale dovrà essere rimborsato ad ogni bolletta della quota parte utilizzata dal gestore della presente convenzione. La quota parte di competenza verrà desunta dai misuratori di consumo posti a monte dell'impianto e il relativo importo sarà così determinato:

importo totale bolletta (quota fissa + consumo) x quota parte consumo rilevato / totale consumo

In particolare, l'elettricità relativa al campo da calcio, al campetto di allenamento e agli spogliatoi sarà interamente a carico dell'assegnatario;

c) ogni e qualsiasi onere connesso alla organizzazione, gestione, manutenzione e la responsabilità dell'esercizio degli impianti e dei servizi connessi;

d) tutte le spese, tasse, autorizzazioni, certificazioni, ecc, nessuna esclusa, necessarie per l'utilizzo e la gestione degli impianti in affidamento;

e) la manutenzione degli spogliatoi e dell'impianto di riscaldamento e acqua calda sanitaria;

f) adeguata copertura assicurativa per i rischi di responsabilità civile verso terzi per danni conseguenti alle attività svolte, secondo quanto previsto nello schema di convenzione;

g) tutte le spese per la stipulazione della convenzione, (bolli, ecc.) che avverrà, in forma pubblica amministrativa, con spese a carico dell'aggiudicatario;

h) la perfetta manutenzione del manto erboso sintetico;

i) la compartecipazione alle spese di manutenzione delle parti comuni (accesso, campetto di allenamento, fognatura).

9. SVOLGIMENTO DELLA GARA E VALUTAZIONE DELLE DOMANDE:

La valutazione sarà effettuata da un'apposita Commissione tecnica nominata dal Responsabile del servizio.

La gara è indetta per il giorno 17/12/2025 alle ore 15,00 presso il palazzo comunale.

La gara si svolgerà secondo la procedura di seguito riportata.

La commissione di gara ed in seduta pubblica procederà:

1) Alla verifica della documentazione amministrativa di cui al precedente punto 5 per accertare la presenza della documentazione richiesta al fine di stabilire per ciascun concorrente l'ammissione o meno alla gara;

2) Terminata la fase di ammissione, le offerte dei concorrenti definitivamente ammessi verranno rinviate, nella medesima seduta pubblica senza soluzione di continuità, ad apposita Commissione che, effettuata l'apertura dei plichi contenenti l'offerta tecnica, procederà poi in seduta riservata alla valutazione dei contenuti dell'offerta sopracitati con conseguente attribuzione dei punteggi, in conformità dei disposti della griglia di valutazione di cui al presente bando;

Al termine, sommati i punteggi attribuiti per ogni concorrente, verrà stilata la graduatoria finale.

Miglior offerente sarà il concorrente che avrà totalizzato il punteggio più elevato derivante dalla sommatoria dei punteggi attribuiti per l'offerta qualitativa.

Nel caso di punteggio complessivo pari si procederà all'aggiudicazione del servizio a favore del soggetto che ha presentato l'offerta qualitativa più vantaggiosa.

Nel caso che anche le offerte qualitative risultino pari si procederà a sorteggio ai sensi dell'art.77 del R.D. 827/1924.

La stipulazione del contratto è comunque subordinata al positivo esito delle verifiche riguardanti il possesso dei requisiti generali di ammissione e speciali e l'insussistenza delle cause di esclusione dalla gara.

L'aggiudicazione della gara dovrà essere formalizzata con apposito atto successivo, in forma pubblica amministrativa, con spese a carico dell'aggiudicatario.

La Commissione si riserva di posticipare l'ora e/o la data di svolgimento della gara, o di alcune sue fasi, senza che i partecipanti possano accampare alcun diritto o interesse a riguardo.

L'Amministrazione si riserva il diritto di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta valida purché tale offerta sia ritenuta conveniente ed idonea.

10. CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

La Commissione valuterà le richieste inoltrate sulla base della documentazione presentata, nonché sulla base di un eventuale approfondimento istruttorio, nei casi in cui, a suo insindacabile giudizio lo ritenga necessario al fine di meglio chiarire i contenuti dell'offerta, oltre che sui seguenti criteri di valutazione a ciascuno dei quali è così attribuito il relativo punteggio (**max punti 100**):

1) **"PROGETTO DI ATTUAZIONE DEL SERVIZIO"** (**max punti 70**) così suddivisi:

- a. il programma di "gestione delle attività" che dovrà comprendere le attività da svolgersi nelle strutture in gestione. Verranno valutate le attività proposte e loro valenza: di attrazione giovanile, sociale, per diversamente abili, promozionale, di stimolo alla corretta disciplina sportiva calcistica, il bacino potenziale di utenza, ecc. (max 15 punti);
- b. il programma di "gestione operativa" delle strutture (max 10 punti) considerando l'accessibilità e la fruibilità da parte di cittadini e ASD, l'ottimizzazione degli orari e delle attività sportive, la qualificazione tecnica del team, tariffe agevolate per i residenti;
- c. il programma di funzionamento, ovvero programma di manutenzione ordinaria di tutti i beni oggetto di gestione (campo da calcio, spogliatoi, aree esterne convenzionate) (max 10 punti);

- d. offerta di *servizi e beni* migliorativi aggiuntivi a quanto richiesto dal presente disciplinare e, capitolato senza alcun onere finanziario per il Comune (max 15 punti);
- e. il programma delle attività sportive calcistiche eventualmente in collaborazione anche con associazioni del territorio (max 15 punti);
- f. esperienza maturata negli anni nella gestione di eventi sportivi calcistici eventualmente anche in collaborazione con altri enti (5 punti).

Nella valutazione degli elaborati di cui sopra si terrà conto della completezza e chiarezza della relazione descrittiva dei progetti, della funzionalità della proposta in relazione alla tipologia e alla destinazione degli impianti in gestione.

2) “PROGETTI DI OPERE DI MIGLIORAMENTO DELLA STRUTTURA” (max punti 30):

- a. Il concorrente dovrà indicare i progetti strutturali con annessi costi economici per opere che realizzerà a proprie spese durante la gestione della struttura per migliorare funzionalmente l'impianto sportivo incrementandone il valore a favore del Comune di Montaldo Torinese. Gli interventi dovranno essere calendarizzati ed eseguiti entro ogni anno.
- b. Piano economico finanziario di utilizzo diligente delle risorse mediante: modalità di contenimento delle spese di gestione e modalità di reinvestimento degli utili di gestione (stima percentuale delle somme in entrata con indicazione del loro impiego su base annua).

11. VINCOLO DELL'OFFERTA:

Ciascun concorrente rimarrà vincolato alla propria offerta per un periodo di 180 giorni consecutivi dalla data di scadenza dei termini di presentazione delle domande.

12. ALTRE INFORMAZIONI

Il Comune si riserva la facoltà di revocare, sospendere, interrompere o modificare la procedura di affidamento, senza che per ciò gli interessati possano avanzare nei confronti del Comune alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo.

Nel caso in cui sia presentata una sola offerta valida il Comune si riserva la facoltà insindacabile di non procedere ad aggiudicazione qualora il punteggio complessivo ottenuto per l'offerta tecnica sia inferiore a 30.

Tutti i beni e le aree oggetto di affidamento in gestione vengono consegnate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano alla data di effettuazione del sopralluogo.

Il presente Bando è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Montaldo Torinese e sul sito istituzionale nella sezione “Amministrazione trasparente”.

Responsabile del procedimento è il Geom. Gianluca Olivero.

13. CORRISPETTIVI PER LA GESTIONE

Tutti i proventi della gestione saranno direttamente riscossi ed incamerati dal Concessionario, conformemente agli obblighi di legge.

Montaldo Torinese lì 12/11/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
OPERE PUBBLICHE
Gaiotti Sergio