



**COMUNE DI PORTO TORRES**  
(PROVINCIA DI SASSARI)

Area AA. GG., Personale, Contratti, Sport, Cultura, Turismo, Politiche Sociali

**AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER LA RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE E USO GRATUITO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI.**

**VERBALE DI GARA**

L'anno **duemilaventuno** il giorno **9** del mese di **febbraio 2021** alle ore **10:10** presso la sala riunioni dell'ufficio tecnico, si riunisce in seduta riservata la Commissione giudicatrice di gara, nominata con determinazione dirigenziale n. **2401** del **05/11/2020**, al fine di procedere alla valutazione delle domande a seguito di esperimento di **AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER LA RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE E USO GRATUITO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI.**

Premesso che:

- con determinazione dirigenziale n. **2020/1246** del **11/09/2020**, si procedeva alla pubblicazione di **AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER LA RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE E USO GRATUITO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI con possibilità, a seguito di proroga, di presentazione delle offerte entro le ore 12:00 del 30/10/2020;**
- entro il termine fissato sono pervenute **n. 4** offerte da parte delle seguenti associazioni sportive:
  - A.s.d. Boxing Club Porto Torres sul Lotto n. 6 - prot. n. 35434 - pervenuto il 29/10/2020, ore 18:58;
  - S.g.s. Turrutana sul Lotto 3, "Campi Brunelleschi" prot. n. 35427 del 30/10/2020;
  - S.g.s. Turrutana sul Lotto 4 " Campo Occone" prot. n. 35428 del 30/10/2020;
  - A.s.d. G.s.d. Porto Torres sul Lotto n. 3 "Campi Brunelleschi" - prot. n. 35461 - pervenuto il 30/10/2020, ore 11:52;
- con determinazione dirigenziale n. **2401** del **05/11/2020**, è stata nominata la Commissione di gara per la valutazione delle offerte presentate, nelle persone di:
  - Dott. Ing. Massimo Ledda, Dirigente Area lavori pubblici, manutenzioni, verde pubblico, sistemi informativi, finanziamenti comunitari, con funzioni di Presidente;
  - Dott.ssa Francesca Stacca, istruttore direttivo amministrativo presso il settore demanio e patrimonio del Comune di Porto Torres, con funzioni di commissario;
  - Sig.ra Maria Bazzoni, istruttore amministrativo presso il servizio Sport, Cultura e Spettacolo, con funzioni di Commissario;
- Assiste alla seduta in qualità di segretario verbalizzante non giudicante Enrico Alessandro Secondini, collaboratore amministrativo del Comune di Porto Torres;

**Tutto ciò premesso:**

La riunione odierna si tiene in prosecuzione di quella tenutasi il 6 novembre 2020 e 11 dicembre 2020, il Presidente Dott. Ing. **Massimo Ledda**, alle ore 10:15 dichiara aperta la seduta riservata.

Si prendono in esame le manifestazioni di interesse relative al Lotto 3, **Campo Sintetico Brunelleschi.**

Viste le risultanze del precedente verbale, preso atto delle richieste di chiarimenti inviate ad entrambe le associazioni partecipanti, in ordine al criterio **C) Valutazioni economico-finanziarie" Coerenza - Equilibrio - Sostenibilità del piano economico - finanziario"**, si procede alla lettura della nota integrativa inviata dal **G.s.d. Porto Torres- prot. 42525 del 29/12/2020** da cui si evincono con chiarezza i

3

*Handwritten signatures and initials on the right margin:*  
- Top: A large handwritten number '3'.  
- Middle: A vertical signature, possibly 'Francesca Stacca'.  
- Below: Another vertical signature, possibly 'Enrico Alessandro Secondini'.  
- Bottom: A vertical signature, possibly 'Massimo Ledda'.

dati richiesti sui ricavi e costi di gestione, nonché la presentazione di un piano di ammortamento, con indicazione delle ipotetiche fonti di finanziamento, che attesta la sostenibilità economica finanziaria per una concessione quinquennale.

Al fine di completare l'attribuzione sul punteggio C), si procede alla lettura della nota integrativa inviata da **S.g.s. Turritana** - prot. 42228 del 24/12/2021 – dalla quale si evince l'allineamento dei dati contenuti nel preventivo e nella relazione tecnica descrittiva, viene specificato l'importo complessivo delle opere da realizzare, con indicazione dell'incidenza dell'erogazione del superbonus 110%.

Pertanto, sulla base delle informazioni acquisite dalle associazioni, si procede ad una comparazione delle stesse, rilevando un'offerta migliorativa della **G.s.d. Porto Torres** in ordine all'entità dei lavori che incidono sull'incremento del valore dell'immobile.

Comparando le due offerte pervenute su tale lotto, viste le risultanze del precedente verbale in ordine ai punteggi attribuiti al criterio A) e B), definita la valutazione del criterio C), preso atto dei tempi di esecuzione dei lavori di cui al criterio D), si conclude con l'attribuzione della totalità dei punteggi - come da tabella allegata al seguente verbale – di cui allo stralcio sotto indicato:

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER LA RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE E USO GRATUITO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI. VALUTAZIONE COMMISSIONE GIUDICATRICE - PUNTEGGI							
LOTTO 3 campo BRUNELLESCHI							
Macro criterio	Punti max	Voce	Sub-criterio	Punti max	ASD SGS TURRITANA	GSD PORTO TORRES	
A) Soluzione progettuale per la rigenerazione, riqualificazione e ammodernamento dell'impianto, fino a 43 punti:	43	1	Lavori finalizzati al risparmio energetico	16	16	16	
		2	Lavori finalizzati ad aumentare la capienza massima spettatori	4	1	4	
		3	Lavori finalizzati a migliorie, sostituzioni di elementi esistenti	13	8	13	
		4	Lavori finalizzati all'aumento o alla cura delle aree verdi e delle singole piante all'esterno, all'ingresso e lungo il perimetro della struttura	10	2	2	
Totale macrocriterio A)					27	35	
B) Programma di gestione attività sportive e di aggregazione sociale e giovanile, fino a 20 punti:	20	1	Maggior numero di ore settimanali comprese nell'intervallo tra le 16:00 e le 21:00 destinate ad Attività sportive non compiute da tesserati del Concessionario.	20	20	18	
Totale macrocriterio B)					20	18	
C) Valutazioni economico-finanziarie fino a 30 punti:	30	1	Coerenza - Equilibrio - Sostenibilità del piano economico - finanziario.	7	7	7	
			Importo lavori a incremento del valore immobile.	15	8	15	
			Economicità delle tariffe d'uso orarie a regime.	8	5	5	
Totale macrocriterio C)					20	27	
D) Cronoprogramm a interventi: fino a 7 punti	7	1	Minor tempo di esecuzione proporzionato all'entità dei lavori proposti.	7	5	7	
Totale macrocriterio D)					5	7	
PUNTEGGIO TOTALE					72	85	

*Scanned from*  
*Scanned from*  
*Scanned from*  
*Scanned from*  
*Scanned from*

Chiuso l'esame dei punteggi sul lotto 3, la Commissione continua le analisi sul Lotto 4, **Campo Occone**.

Viste le risultanze del precedente verbale sull'unica offerta del Campo Occone, pervenuta dalla **S.g.s. Turritana**, si da atto che con nota in data 21/12/2020 - prot. 41685 – è stata formulata la richiesta di integrazioni volta ad ottenere i chiarimenti in ordine al punto C) **Valutazioni economico-finanziarie**”

*Scanned from*

**Coerenza – Equilibrio - Sostenibilità del piano economico – finanziario**”di entrambe gli impianti sportivi per il quale l’associazione ha formulato offerta (Sintetico Brunelleschi e Campo Occone).

La Commissione rileva che la nota di riscontro della **S.g.s. Turritana**, acquisita al protocollo n. **42228 del 24/12/2020**, riporta chiarimenti unicamente sul lotto 3 Campi Brunelleschi. Tuttavia, appare evidente che i dubbi in ordine all’inserimento del finanziamento c.d. “**Ecobonus 100%**” nel piano finanziario sono speculari sulle due strutture sportive. Di conseguenza la commissione deduce all’unanimità che gli interventi finalizzati al risparmio energetico sul Campo Occone, oggetto di c.d. “**Ecobonus 100%**”, verranno realizzati solo con l’ottenimento dei relativi finanziamenti.

Pertanto si ritiene di concludere la valutazione sul Campo Occone come di seguito indicato:

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER LA RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE E USO GRATUITO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI. VALUTAZIONE COMMISSIONE GIUDICATRICE – PUNTEGGI LOTTO 4 . Campo Occone					
Macrocrietrio	Punti max	Voce	Sub-criterio	Punti max	ASD SGS TURRITANA
<b>A) Soluzione progettuale per la rigenerazione, riqualificazione e ammodernamento dell’impianto :</b>	43	1	Lavori finalizzati al risparmio energetico	16	<b>16</b>
		2	Lavori finalizzati ad aumentare la capienza massima spettatori	4	<b>4</b>
		3	Lavori finalizzati a migliorie, sostituzioni di elementi esistenti	13	<b>9</b>
		4	Lavori finalizzati all’aumento o alla cura delle aree verdi e delle singole piante all’esterno, all’ingresso e lungo il perimetro della struttura	10	<b>5</b>
Totale macrocriterio A)					<b>34</b>
<b>B) Programma di gestione attività sportive e di aggregazione sociale e giovanile, fino a 20 punti:</b>	20	1	Maggior numero di ore settimanali comprese nell’intervallo tra le 16:00 e le 21:00 destinate ad Attività sportive non compiute da tesserati del Concessionario.	20	<b>20</b>
Totale macrocriterio B)					<b>20</b>
<b>C) Valutazioni economico-finanziarie fino a 30 punti:</b>	30	1	Coerenza – Equilibrio - Sostenibilità del piano economico – finanziario.	7	<b>7</b>
			Importo lavori a incremento del valore immobile.	15	<b>12</b>
			Economicità delle tariffe d’uso orarie a regime.	8	<b>5</b>
Totale macrocriterio C)					<b>24</b>
<b>D) Cronoprogramma interventi: fino a 7 punti</b>	7	1	Minor tempo di esecuzione proporzionato all’entità dei lavori proposti.	7	<b>7</b>
Totale macrocriterio D)					<b>7</b>
<b>PUNTEGGIO TOTALE</b>					<b>85</b>

*Torres*

*[Signature]*

*[Signature]*

*Friedrich*

Terminata la valutazione su tale struttura sportiva, si prosegue con l’esame della manifestazione di interesse sul **Lotto 6, Palestra Boxe**.

Preso atto delle risultanze del precedente verbale in ordine ai punteggi relativi ai punti A1, A2, A3, A4 e B, rilevato che l'associazione Boxing Club Alberto Mura ha riscontrato la richiesta di chiarimenti formulata in ordine al criterio C), giusta nota integrativa acquisita al protocollo in data 28/12/2020 prot. 42311 dalla quale si evince la coerenza dell'equilibrio e sostenibilità del piano economico finanziario presentato. Pertanto, si procede con l'attribuzione dei relativi punteggi sul criterio C) e D). Atteso che la proposta non è valutabile su alcuni punti, stante la specificità della struttura per l'attività di Boxe, che preclude ex ante l'uso da parte di altre discipline, si ritiene comunque idonea alla riqualificazione dell'impianto sportivo apportando un incremento del valore dell'immobile.

Le analisi si concludono con l'attribuzione della totalità dei punteggi come da tabella allegata al seguente verbale di cui si riporta lo stralcio di seguito:

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER LA RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE E USO GRATUITO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI. VALUTAZIONE COMMISSIONE GIUDICATRICE - PUNTEGGI LOTTO 6. PALESTRA							
Macro criterio	Punti max	Voce	Sub-criterio	Punti max		BOXING CLUB	note
A) Soluzione progettuale per la rigenerazione, riqualificazione e ammodernamento dell'impianto :	43	1	Lavori finalizzati al risparmio energetico	16		8	
		2	Lavori finalizzati ad aumentare la capienza massima spettatori	4		1	
		3	Lavori finalizzati a migliorare, sostituzioni di elementi esistenti	13		13	
		4	Lavori finalizzati all'aumento o alla cura delle aree verdi e delle singole piante all'esterno, all'ingresso e lungo il perimetro della struttura	10		0	
Totale macrocriterio A)						22	
B) Programma di gestione attività sportive e di aggregazione sociale e giovanile, fino a 20 punti:	20	1	Maggior numero di ore settimanali comprese nell'intervallo tra le 16:00 e le 21:00 destinate ad Attività sportive non compiute da tesserati del Concessionario.	20		0	
Totale macrocriterio B)						0	
C) Valutazioni economico-finanziarie fino a 30 punti:	30	1	Coerenza - Equilibrio - Sostenibilità del piano economico - finanziario.	7		7	
			Importo lavori a incremento del valore immobile.	15		10	
			Economicità delle tariffe d'uso orarie a regime.	8		0	
Totale macrocriterio C)						17	
D) Cronoprogramma interventi: fino a 7 punti	7	1	Minor tempo di esecuzione proporzionato all'entità dei lavori proposti.	7		7	
Totale macrocriterio D)						7	
PUNTEGGIO COMPLESSIVO						46	

All'esito il Presidente dichiara, dunque, concluse le attribuzioni dei punteggi sopra indicati, inviando gli atti al R.u.p. Dott. Flavio Cuccureddu.

La seduta si conclude alle ore 12:20.

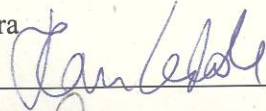
Tutti gli atti della procedura, unitamente al presente verbale, sono depositati presso L'Ufficio Sport, Cultura e Turismo del Comune di Porto Torres a disposizione del Rup.

Letto, approvato e sottoscritto.

*[Handwritten signatures and notes on the right margin]*

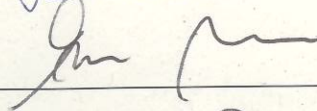
Il Presidente della commissione di gara

Dott. Ing. Massimo **Ledda**



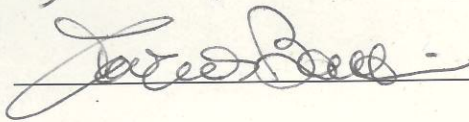
Il componente della commissione

Dott.ssa Francesca **Stacca**



La componente della commissione

Sig.ra Maria **Bazzoni**



Il segretario verbalizzante

Enrico A. **Secondini**

