



CITTÀ DI GIAVENO

Provincia di Torino

COD. AVV. POST. 10094

AVVISO PUBBLICO

per l'affidamento diretto e gratuito ad associazioni o società sportive senza fini di lucro interessate a rigenerare, riqualificare, ammodernare e gestire l'impianto sportivo

PALAZZETTO DELLO SPORT DI GIAVENO

Procedura ai sensi dell'art. 5 del d.lgs. 38/2021



Giaveno, 16 giugno 2025

Sommario

ART. 1 - OGGETTO.....	3
ART. 2 - DURATA E CONDIZIONI DI GESTIONE	5
ART. 3 – INFORMAZIONI ECONOMICO – FINANZIARIE E TARIFFE ATTUALI.....	5
ART. 4 – SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE	6
ART. 5 – CONDIZIONI GENERALI	7
ART. 6 - Vincoli di gestione e modalità di utilizzo dell’impianto	9
ART. 7 – PRESENTAZIONE PROGETTO GESTIONALE E PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO	11
ART. 8 – MODALITA’ DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE E CRITERI DI AMMISSIBILITA’ DELLE OFFERTE – DOCUMENTAZIONE PER PARTECIPARE ALLA SELEZIONE	12
ART. 9 - PROCEDURA E CRITERI DI VALUTAZIONE	16
ART. 10 - MODALITA’ DI ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA.....	22
ART. 11 – SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO.....	24
ART. 12 – DISPOSIZIONI FINALI E INTEGRAZIONI FUTURE.	24

ART. 1 - OGGETTO

1. La promozione e valorizzazione dello sport costituiscono una priorità per il Comune di Giaveno, che, attraverso l'affidamento in gestione a terzi degli impianti sportivi, intende garantire l'erogazione di un servizio pubblico caratterizzato da elevati standard qualitativi e rispondente alle esigenze dell'utenza e della comunità locale.
2. Ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. 38/2021, il Comune intende valorizzare il ruolo propositivo delle società e associazioni sportive nella presentazione di progetti di rigenerazione dell'impianto.
3. L'Amministrazione Comunale di Giaveno in qualità di Ente proprietario, infatti, rende noto che intende procedere alla individuazione di associazioni e società sportive senza scopo di lucro interessate a riqualificare, ammodernare e gestire l'impianto sportivo comunale del PALAZZETTO DELLO SPORT, come meglio identificato negli **elaborati tecnici allegati**.
4. Pertanto, nel rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza, imparzialità, economicità e di risultato, le Associazioni e Società Sportive senza fini di lucro interessate sono invitate a presentare una proposta gestionale, accompagnata da un piano di fattibilità economico finanziaria, per la rigenerazione, riqualificazione e l'ammodernamento per la successiva gestione gratuita, con la previsione di un utilizzo teso a favorire l'aggregazione sociale e giovanile, ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. n. 38/2021.
5. Una apposita commissione, nominata a termini di legge, esaminerà le proposte, anche tenendo conto della professionalità dei soggetti interessati e della loro capacità di valorizzare le potenzialità dell'impianto sportivo a favore della collettività. Il Responsabile del procedimento, sulla base delle risultanze dei lavori della commissione, approverà la graduatoria delle proposte ammesse.
6. Successivamente la Giunta comunale provvederà a riconoscere l'interesse pubblico del progetto che ha ottenuto il maggior punteggio.
7. La Giunta comunale in sede di approvazione della proposta può formulare indirizzi ed indicazioni a cui l'aggiudicatario dovrà attenersi nella stesura delle successive fasi progettuali.
8. Ai fini della valorizzazione dell'impianto sportivo e della sua piena fruibilità da parte della collettività, si individuano di seguito ambiti d'intervento considerati di particolare interesse pubblico, in coerenza con gli obiettivi dell'Amministrazione comunale e con quanto previsto dall'art. 5 del D.Lgs. 38/2021.
9. Il Comune di Giaveno riconosce la sussistenza dell'interesse pubblico alla realizzazione del progetto presentato, subordinatamente alla verifica positiva delle seguenti condizioni, fermo restando che il progetto stesso risulti idoneo a promuovere l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile, quale presupposto previsto dalla normativa vigente:
 - Riqualificazione del parterre principale di gioco: intervento strutturale sull'area centrale per la realizzazione di un nuovo manto omologato per basket, volley e calcio a 5, con tracciature multisport, illuminazione tecnica specifica e dotazioni conformi ai regolamenti federali.
 - Efficientamento energetico e adeguamento impiantistico termico: interventi finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche degli impianti di riscaldamento e climatizzazione, attraverso la sostituzione e/o il ripristino di componenti non funzionanti, la revisione generale dei corpi scaldanti e delle unità di trattamento aria (UTA), e l'ottimizzazione dell'integrazione con sistemi solari esistenti, in un'ottica di contenimento dei consumi e aumento dell'efficienza complessiva.
 - Proposte in grado di valorizzare una gestione o co-gestione dell'impianto da parte di più soggetti locali del Terzo Settore, in forma coordinata e collaborativa al fine di favorire il radicamento territoriale, la sostenibilità della gestione e la massima accessibilità per la comunità.

10. Costituiscono elementi di valore aggiunto e rendono i progetti maggiormente meritevoli del riconoscimento dell'interesse pubblico, ai sensi del precedente comma, l'ulteriore verifica positiva della sussistenza di una o più delle seguenti condizioni, descritte in ordine di priorità:
- Adeguamento e risanamento degli spogliatoi: interventi finalizzati a migliorare l'accessibilità per persone con disabilità, le condizioni igienico-sanitarie e la funzionalità degli arredi e delle dotazioni.
 - Efficientamento energetico e miglioramento impiantistico: azioni mirate alla riduzione dei consumi mediante l'installazione di illuminazione a LED, interventi di coibentazione e, ove possibile, l'integrazione di impianti da fonte rinnovabile (es. fotovoltaico).
 - Riqualficazione delle dotazioni sportive: verifica, aggiornamento o sostituzione delle attrezzature fisse e mobili, con particolare attenzione all'omologazione secondo le normative vigenti e all'adeguamento dei dispositivi di sicurezza (es. protezioni a bordo campo).
 - Valorizzazione degli spazi complementari: potenziamento e riorganizzazione delle aree ad uso bar, ristoro o shop sportivo, al fine di creare opportunità di sostegno economico alla gestione e favorire la socialità degli utenti.
 - Proposte ad alto valore sociale e inclusivo: inserimento di attività rivolte a minori, persone con disabilità, nuclei familiari a basso reddito o in condizione di vulnerabilità, anche in collaborazione con scuole, servizi sociali e realtà del terzo settore.
 - Diversificazione delle attività e sostenibilità economica della gestione: promozione di un modello gestionale che favorisca la diversificazione delle attività sportive e complementari, anche mediante l'organizzazione di corsi, tornei, eventi e iniziative che amplino la platea di utenti e contribuiscano alla sostenibilità economica dell'impianto. Tali attività dovranno essere compatibili con la destinazione d'uso sportiva della struttura e rispettare il vincolo di prioritaria assegnazione delle fasce orarie alle associazioni sportive locali senza scopo di lucro, secondo le modalità e i criteri previsti dall'avviso. È auspicabile l'integrazione di progettualità che, oltre a garantire l'equilibrio economico-gestionale, concorrano al raggiungimento degli obiettivi di inclusione sociale, promozione della salute, e valorizzazione della funzione educativa dello sport.
11. Si segnala che l'impianto sportivo di cui al presente avviso è senza rilevanza economica in ragione:
- a. del regime tariffario imposto dal Comune che stabilisce le tariffe per l'utenza;
 - b. dei vincoli di gestione per la fruizione dell'impianto per favorire l'aggregazione giovanile e l'attività sportiva per i minori di anni 16;
 - c. dell'accesso agevolato alle scuole del territorio per attività sportiva, per progetti o iniziative ritenute d'interesse da parte dell'Amministrazione.
12. Il riconoscimento dell'interesse pubblico sarà formalmente deliberato ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. n. 38/2021.
13. Il Comune di Giaveno si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione in qualunque fase della procedura, qualora ne venga meno l'interesse pubblico o si riscontrino cause ostative sopravvenute o originarie, ivi incluse irregolarità formali o sostanziali. L'Amministrazione procederà comunque a comunicare le motivazioni della mancata assegnazione, senza che ciò costituisca diritto per i partecipanti ad alcun indennizzo o risarcimento.

ART. 2 - DURATA E CONDIZIONI DI GESTIONE

1. Ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. n. 38/2021, la durata minima dell'affidamento in gestione a titolo gratuito è pari ad almeno 5 anni, in relazione all'esecuzione degli interventi di riqualificazione proposti e, comunque, proporzionale al valore complessivo degli stessi.
2. La durata della concessione decorre dalla data di stipula del contratto/convenzione. Essa può essere superiore al periodo minimo di 5 anni, in funzione dell'entità delle spese necessarie per la riqualificazione dell'impianto, nonché degli obiettivi specifici assunti dal soggetto proponente nel progetto presentato all'Amministrazione comunale, come indicato nel relativo Piano Economico Finanziario (PEF).
3. La durata complessiva della concessione non può, in ogni caso, superare il limite massimo di 15 anni.
4. In corso di concessione, qualora il concessionario, previo assenso dell'Amministrazione comunale, si trovi nella necessità di sostenere ulteriori investimenti rilevanti per interventi straordinari di rigenerazione, riqualificazione, ammodernamento ovvero per l'ampliamento del compendio impiantistico – ivi inclusa l'integrazione della gestione con nuove strutture funzionali e/o complementari all'impianto principale – potrà essere riconosciuta un'estensione della concessione per un ulteriore periodo, fino a un massimo di 15 anni aggiuntivi. Tale estensione sarà determinata in proporzione al valore degli investimenti aggiuntivi e ai relativi tempi di ammortamento, secondo criteri oggettivi individuati dall'Amministrazione.

ART. 3 – INFORMAZIONI ECONOMICO – FINANZIARIE E TARIFFE ATTUALI

1. Il presente affidamento ha natura non onerosa per il Comune di Giaveno.
2. Tutti gli oneri relativi alla riqualificazione, gestione e manutenzione dell'impianto saranno a carico del soggetto concessionario, fatto salvo quanto diversamente disposto nei documenti progettuali o convenzionali.
3. Il Concessionario dovrà garantire la copertura economico-finanziaria degli interventi previsti nel progetto presentato, nonché di tutti i costi gestionali, manutentivi e operativi, tra cui:
 - utenze (energia elettrica, gas, acqua, riscaldamento, internet, telefonia);
 - taxa rifiuti (TARI);
 - costi per la vigilanza, custodia e pulizia dell'impianto;
 - spese per il personale impiegato nella gestione;
 - spese di manutenzione ordinaria e straordinaria, come definite dalle normative vigenti.
4. Si forniscono di seguito i principali costi relativi all'impianto sportivo per gli anni 2023/2024:

UTENZA ELETTRICA

	GEN	FEB	MAR	APR	MAG	GIU	LUG	AGO	SET	OTT	NOV	DIC	TOT
2023	2.698 €	2.690 €	1.424 €	1.412 €	1.037 €	676 €	503 €	1.236 €	1.869 €	1.756 €	1.605 €	1.660 €	18.566 €
2024	3.070 €	2.385 €	2.221 €	1.918 €	1.591 €	1.344 €	999 €	698 €	1.787 €	2.245 €	3.090 €	3.448 €	24.796 €

UTENZA GAS

	GEN	FEB	MAR	APR	MAG	GIU	LUG	AGO	SET	OTT	NOV	DIC	TOT
2023	3.548 €	2.479 €	1.729 €	593 €	435 €	199 €	108 €	130 €	313 €	622 €	2.541 €	3.182 €	15.879 €
2024	3.539 €	3.162 €	2.095 €	919 €	717 €	496 €	249 €	132 €	548 €	814 €	2.972 €	4.403 €	20.046 €

UTENZA SMAT

	GEN	FEB	MAR	APR	MAG	GIU	LUG	AGO	SET	OTT	NOV	DIC	TOT
2023			436 €						592 €			204 €	1.232 €
2024				584 €		413 €			318 €			372 €	1.687 €

TARI

Area somministrazione (80 m²) – **2023**: 1141 euro – **2024**: 1533.60 euro

Area Fitness (211 m²) – **2023**: 650 euro – **2024**: 709.60

Dai dati relativi al rendiconto di gestione 2023 e 2024, si comunica che il gestore attuale segnala **ENTRATE** (Iva inclusa) derivanti da affitto degli spazi del Palasport per **73711.32** euro riferiti al **2023** e **70441.89** euro riferiti al **2024**.

TARIFFE ATTUALI (aggiornate al 2 gennaio 2025)

Mezza giornata (8,00-13,00) (13,00-19,00)	400,00 €
Giornata intera (8,00-19,00)	600,00 €
Prolungamento oltre la fascia di utilizzo (tariffa oraria)	30,00 €
Partita calcio a 5 (tariffa oraria)	60,00 €
Partita o allenamento Volley/Basket (tariffa oraria)	29,00 €
Partite Volley/Basket (sabato-domenica) (tariffa per singola partita)	90,00 €
Palestrina gialla/blu (tariffa oraria)	13,00 €
Affitto tatami con trasporto e montaggio a cura del richiedente	1,00 € / cad
Affitto due aree di tatami (299) tatami (tariffa giornaliera)	179,40 €
PREZZI IVA ESCLUSA	

ART. 4 – SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

1. Ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. n. 38/2021, possono presentare proposta le Associazioni e le Società Sportive senza fini di lucro, nonché i raggruppamenti temporanei o i consorzi costituiti da due o più dei soggetti suddetti, a condizione che non risultino, nei confronti dell'Amministrazione comunale, situazioni debitorie pregresse regolarmente accertate.
2. È ammessa la partecipazione anche da parte di raggruppamenti temporanei, già costituiti o da costituirsi, composti esclusivamente da soggetti di cui al comma 1.

3. I soggetti che risultino in situazione di irregolarità ai sensi del comma 1, possono essere ammessi con riserva alla procedura, fermo restando che, ai fini dell'eventuale affidamento, le relative posizioni debitorie dovranno essere integralmente sanate prima della stipula del contratto/convenzione.
4. In caso di mancata regolarizzazione entro i termini stabiliti dall'Amministrazione, l'Ente si riserva la facoltà di procedere all'interpello del soggetto proponente titolare del secondo progetto ritenuto meritevole di interesse pubblico, secondo l'ordine risultante dall'istruttoria tecnica, ai fini dell'eventuale affidamento della gestione.
5. I soggetti muniti di potere di rappresentanza e i componenti degli organi direttivi delle Associazioni e Società Sportive:
 - a. non devono trovarsi in alcuna situazione soggettiva che possa determinare l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, con particolare riferimento all'art. 94 del D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i.
 - b. non devono essere incorsi nell'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001;
 - c. devono dichiarare che non sussistono cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui al D.Lgs. n.159/2011;
 - d. non devono trovarsi in alcuna situazione, anche potenziale, di conflitto di interesse nei confronti del Comune e, nel caso di sottoscrizione del contratto, si impegnano ad evitare l'insorgenza delle stesse per tutto il periodo di durata del contratto;
 - e. devono dichiarare di impegnarsi ad osservare, pena la risoluzione/decadenza del rapporto contrattuale, le disposizioni di cui al Regolamento recante il Codice di comportamento dei pubblici dipendenti, a norma dell'art. 54 del D.l.g.s. 30 marzo 2011 n. 165, approvato con D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62 nonché degli obblighi derivanti dal codice di comportamento dei dipendenti del comune, i quali secondo quanto disposto dall'art. 2 del citato DPR 62/2013, sono estesi ai collaboratori a qualsiasi titolo (incluse le imprese fornitrici) del Comune medesimo.
6. Per poter partecipare alla procedura selettiva, pena l'esclusione, i suddetti soggetti dovranno:
 - presentare istanza comprensiva degli allegati secondo le modalità di cui al **successivo art. 8**;
 - dichiarare di accettare tutte le condizioni fissate nel presente Avviso pubblico e relativi allegati assumendosi a tutto quanto ivi stabilito;
 - aver effettuato il sopralluogo obbligatorio nell'impianto.

ART. 5 – CONDIZIONI GENERALI

1. Il Concessionario dovrà garantire:
 - Apertura/chiusura dell'impianto sportivo in funzione della relativa fruizione; gli impianti potranno essere utilizzati anche per la pratica di sport diversi, purché compatibili con le caratteristiche dell'impianto stesso e comunque previo adeguamento e ottenimento dei permessi, delle autorizzazioni e delle omologazioni necessarie;
 - Acquisto del materiale necessario allo svolgimento dell'attività sportiva, compreso la sostituzione di elementi di attrezzature sportive fisse e mobili;
 - Effettuare la manutenzione ordinaria dell'intero immobile dipendente dall'uso, come definita dagli artt.1576 e 1609 del Codice Civile, dal D.M. 02/03/2018 e successive modificazioni ed integrazioni e dal D.P.R. 06/06/2001, n.380 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - Sostenere i costi relativi alla custodia e sorveglianza dell'impianto, alla tassa sui rifiuti, tutte le utenze relative a spese telefoniche, consumo idrico, energia elettrica, riscaldamento e

acqua calda, nonché eventuali ulteriori tasse e tariffe se e in quanto dovute; si specifica che i contratti di fornitura di tutte le utenze dovranno essere intestate al Concessionario.

2. Il Concessionario dovrà inoltre assumersi i seguenti impegni:

- assicurare il finanziamento di tutti gli oneri relativi alla gestione dei servizi oggetto della concessione, alla progettazione (ivi comprese le spese di direzione lavori, responsabile per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione) e all'esecuzione dei lavori, ivi comprese la manutenzione ordinaria dell'impianto sportivo nel suo complesso;
- acquisire le preventive autorizzazioni e/o concessioni amministrative, permessi e certificazioni previste dalla legge, siano esse comunali, regionali, statali o stabilite con leggi speciali per la realizzazione degli interventi e per la successiva gestione degli stessi; pertanto la concessione in gestione dell'impianto non sostituisce in nessun modo ed a nessun fine le procedure definite dalle normative vigenti per l'attuazione degli interventi;
- realizzare gli interventi di riqualificazione a regola d'arte in conformità al progetto tecnico presentato e approvato con delibera della Giunta Comunale ed in modo conforme alla normativa regionale e nazionale di settore che dovranno essere e risultare comunque idonei a soddisfare gli standard di qualità del servizio;
- osservare tutte le disposizioni di legge e regolamenti vigenti che disciplinano la realizzazione degli interventi previsti nella presente convenzione, sia nella fase di progettazione che in quella di esecuzione e gestione con riguardo al coordinamento per la sicurezza;
- consegnare al Comune la documentazione per l'inizio delle opere e, ad ultimazione delle stesse, tutte le certificazioni delle strutture e degli impianti ove dovute in relazione agli specifici interventi programmati, il Certificato di Regolare esecuzione delle opere o agibilità;
- richiedere al Comando dei Vigili del Fuoco il certificato di prevenzione incendi e ad effettuare le variazioni e accampionamenti catastali, ove necessario e ogni altra certificazione richiesta dall'ordinamento in relazione alla natura degli interventi realizzati;
- realizzare i lavori di riqualificazione nel rispetto del cronoprogramma comunicando al Comune eventuali slittamenti che si rendessero necessari in ragione di cause non dipendenti dal Concessionario;
- trasmettere annualmente la rendicontazione delle attività di manutenzione, sia ordinarie che straordinarie.
- nominare, per i compiti di redazione e mantenimento della sicurezza relativamente all'attività sportiva svolta, il "Responsabile della Sicurezza";
- compilare il Registro dei Controlli Periodici relativo a:
 - verifica degli estintori e dei presidi antincendio;
 - controllo dei sistemi e uscite di sicurezza;
 - manutenzione della centrale termica, idrica, elettrica e dei gruppi elettrogeni e tutti i servizi necessari al mantenimento della sicurezza in genere secondo quanto previsto dalle normative vigenti;
- curare gli adempimenti previsti dall'art.5, D.M. 24/04/2013, pubblicato sulla G.U. n.169 del 20/07/2013 relativo all'obbligatorietà dei defibrillatori in ambito sportivo ed in particolare:
 - dotare da subito l'impianto del defibrillatore semiautomatico in luogo accessibile e idoneo;
 - effettuare la formazione del proprio personale operante nell'impianto;
 - curare la manutenzione del suddetto dispositivo salvavita, affinché lo stesso rimanga costantemente operativo;
 - curare la segnaletica relativa alla presenza del dispositivo;

- verificare il corretto funzionamento del DAE prima dell'inizio dell'attività sportiva individuando un referente nominato dalla società, che registri le eventuali anomalie su un apposito registro da conservare nei pressi del dispositivo DAE;
- impegnarsi ad acquisire/rinnovare l'omologazione federale dell'impianto, a propria cura e spese;
- rispettare eventuali servitù costituite da impianti di illuminazione pubblica, rete elettrica e telefonica, rete acquedotto, rete fognaria o altri eventuali sottoservizi presenti all'interno degli impianti, garantendo altresì l'accesso ai rispettivi gestori per gli eventuali interventi di manutenzione;
- impegnarsi a mantenere attiva la casella PEC (Posta Elettronica Certificata) intestata al Concessionario per tutta la durata della concessione.

ART. 6 - VINCOLI DI GESTIONE E MODALITÀ DI UTILIZZO DELL'IMPIANTO

1. Il soggetto concessionario, nell'esercizio della gestione del Palazzetto dello Sport, è tenuto al rispetto dei seguenti vincoli funzionali, gestionali e sociali, ritenuti inderogabili ai fini dell'interesse pubblico:

○ *Destinazione d'uso prevalente*

L'impianto sportivo dovrà essere prioritariamente destinato ad attività sportive dilettantistiche promosse da associazioni e società sportive senza scopo di lucro aventi sede operativa ubicata nel Comune di Giaveno, con:

- la maggioranza degli associati residenti nel Comune;
- almeno il 50% degli iscritti con età inferiore a 18 anni.

È fatto obbligo riservare almeno l'80% delle ore disponibili a favore di tali soggetti.

In caso di mancata richiesta sufficiente a coprire tale percentuale, il Concessionario potrà destinare le ore residue ad altri soggetti, purché:

- le attività siano compatibili con la destinazione sportiva dell'impianto;
- venga data comunicazione preventiva al Comune;
- sia rispettato il principio di equità nell'accesso e mantenuto il carattere inclusivo del servizio.

Per "sede operativa ubicata nel Comune di Giaveno" si intende una sede presso la quale l'associazione o società sportiva senza scopo di lucro abbia effettivamente svolto, nel territorio comunale, attività sportiva continuativa e documentata per almeno una stagione sportiva completa nell'anno solare precedente alla pubblicazione dell'avviso.

L'effettività dell'attività sarà verificata sulla base di elementi oggettivi quali:

- utilizzo regolare e autorizzato di impianti sportivi comunali o privati ubicati nel Comune di Giaveno;
- iscrizione a calendari sportivi ufficiali;
- elenco degli iscritti e/o tesserati riferiti alla sede di Giaveno;
- attestazioni rilasciate da federazioni sportive, enti di promozione sportiva o altri organismi riconosciuti dal CONI.

Non rileva, ai fini del presente criterio, la sola indicazione formale della sede legale o la semplice domiciliazione anagrafica.

○ *Inclusione sociale e accessibilità agevolata*

Il Concessionario è tenuto a garantire l'accesso gratuito o agevolato a persone con disabilità, minori e adulti in condizione di disagio economico o sociale, su segnalazione del Comune e del Consorzio socio-assistenziale Con.I.S.A.

Le modalità di applicazione saranno definite in accordo con l'Ente concedente.

○ *Orari di apertura*

L'organizzazione dell'orario di apertura dovrà essere orientata al principio del pieno utilizzo, della massima fruibilità e della valorizzazione dell'impianto sportivo, assicurando la disponibilità dello stesso in fasce orarie coerenti con la domanda sportiva locale, con particolare attenzione alle attività rivolte a minori, scuole, associazioni e utenti del territorio.

Durante il periodo di apertura, dovrà essere garantita la possibilità di svolgere attività sportiva continuativa almeno nella fascia oraria 08:00 – 20:00, o comunque nella fascia ritenuta più funzionale a garantire l'accesso diffuso, l'equità di utilizzo e la valorizzazione sociale, educativa e sportiva dell'impianto.

A tal fine, è possibile ipotizzare un'apertura ordinaria dell'impianto per almeno sei giorni su sette, con orario continuato dalle ore 08:00 alle ore 22:00.

Eventuali deroghe all'orario ordinario dovranno essere preventivamente concordate con l'Amministrazione comunale.

È ammessa, previa comunicazione all'Amministrazione comunale, la sospensione temporanea dell'attività ordinaria nei mesi di luglio e agosto, fatta eccezione per l'area fitness e per eventuali ulteriori attività da mantenere attive in base alla domanda dell'utenza.

Tale sospensione potrà essere altresì finalizzata a consentire l'esecuzione di interventi manutentivi, di adeguamento o di miglioramento degli spazi.

○ *Eventi promossi dal Comune*

Il Concessionario dovrà mettere a disposizione l'impianto, senza oneri a carico del Comune, per almeno cinque eventi istituzionali all'anno, da calendarizzare in accordo con l'Ente.

○ *Utilizzo scolastico*

Durante il periodo scolastico, le fasce orarie 08:00–13:00 dovranno essere riservate alle attività motorie e didattiche degli istituti scolastici del territorio, con accesso gratuito o a tariffe convenzionate. Il calendario sarà definito ogni anno entro il mese di settembre.

○ *Eventi extra-sportivi compatibili*

L'impianto potrà essere concesso per eventi culturali, musicali, sociali o aggregativi, compatibili con la destinazione sportiva, previa autorizzazione scritta dell'Amministrazione. È fatto divieto di alterare strutture e dotazioni o di interferire con l'attività sportiva ordinaria.

○ *Tariffe massime*

Le tariffe di utilizzo non potranno superare i limiti massimi stabiliti annualmente dal Comune.

Il piano tariffario sarà valutato in sede di istruttoria sulla base della proposta del concessionario e della sostenibilità economica del progetto.

○ *Progetto annuale di inclusione sportiva*

Il Concessionario dovrà attivare almeno un progetto annuale a finalità sociale, rivolto a giovani a rischio di esclusione, persone con disabilità o famiglie fragili, in collaborazione con scuole, servizi sociali o enti del Terzo Settore.

○ *Continuità dell'attività fitness presente*

Il locale adibito a palestra fitness, situato al primo piano dell'impianto, dovrà mantenere la medesima destinazione d'uso e contribuire in modo funzionale alla gestione complessiva e alla sostenibilità economica dell'impianto sportivo.

Il Concessionario è tenuto a garantire la continuità dell'attività attualmente in essere, sia mediante gestione diretta, sia mediante affidamento a un soggetto terzo qualificato, individuato attraverso la stipula di un apposito contratto, da perfezionarsi entro 30 giorni dalla sottoscrizione della convenzione di gestione.

In caso di affidamento o subaffidamento a terzi di tale locale, il relativo contratto dovrà prevedere almeno le seguenti condizioni minime:

- applicazione di un canone congruo e sostenibile, da valutarsi in coerenza con quanto previsto nel Piano Economico Finanziario (PEF) presentato dal Concessionario;
- ristoro e partecipazione proporzionale all'utilizzo delle spese relative alle utenze e ad ogni altra spesa correlata;
- piena compatibilità funzionale con l'organizzazione e la gestione complessiva dell'impianto sportivo.

Il canone corrisposto dal soggetto terzo sarà incassato direttamente dal Concessionario e contribuirà alla sostenibilità economica della gestione complessiva dell'impianto.

All'attuale gestore dell'area fitness, Ginnic Life, è riconosciuto un diritto di prelazione, da esercitarsi alle medesime condizioni eventualmente proposte da altri soggetti terzi individuati dal Concessionario.

○ *Programmazione e rendicontazione*

Il Concessionario dovrà:

- condividere con il Comune il calendario di utilizzo degli spazi secondo modalità concordate;
- trasmettere, entro il 31 gennaio di ogni anno, un report annuale contenente:
 - attività svolte e soggetti beneficiari;
 - situazione manutentiva dell'impianto;
 - rendiconto economico semplificato;
 - descrizione di progetti inclusivi realizzati.

ART. 7 – PRESENTAZIONE PROGETTO GESTIONALE E PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO

1. I soggetti proponenti dovranno presentare un Progetto gestionale contenente almeno i seguenti elementi:
 - a. Piano di valorizzazione dell'impianto con finalità sportive e sociali;
 - b. Progetto di fattibilità tecnico-economica e piano di investimenti degli interventi proposti di rigenerazione, riqualificazione, ammodernamento es. investimenti di manutenzione straordinaria ecc.;
 - c. Cronoprogramma delle attività previste e degli investimenti per rigenerare e riqualificare l'impianto sportivo con conseguente pianificazione della continuità operativa;
 - d. Piano dettagliato di gestione e manutenzione dell'impianto.

2. I soggetti partecipanti dovranno altresì presentare un Piano Economico-Finanziario contenente:
 - a. Analisi dettagliata dei costi di gestione (utenze, manutenzione, personale, spese generali);
 - b. Prospetto delle entrate previste (tariffe proposte, richiesta sponsorizzazioni, affitto spazi, eventi sportivi ed extrasportivi);
 - c. Piano degli investimenti e modalità di copertura finanziaria;
 - d. Possibilità di accesso a contributi pubblici e bandi di finanziamento;
 - e. Strategie di efficientamento energetico per la riduzione dei costi di gestione;
 - f. L'uso dell'impianto per attività sportive e sociali, con priorità per associazioni sportive dilettantistiche locali e indicando le modalità di gestione per rispettare i vincoli presenti nell'art. 6 del presente Avviso;
 - g. L'onere della copertura di tutte le spese di gestione (utenze, manutenzione ordinaria, personale, sicurezza);
 - h. La possibilità di sviluppare attività economiche complementari compatibili con la destinazione d'uso (es. punto ristoro e somministrazione, shop sportivo, eventi extra-sportivi).
 - i. Eventuale margine economico positivo (extrareddività) derivante dalla gestione dell'impianto sportivo, che dovrà essere reinvestito per il perseguimento delle finalità sociali, sportive e di interesse pubblico previste dall'avviso e dal progetto presentato.
Per extrareddività si intende l'utile netto risultante al termine dell'esercizio, calcolato deducendo tutti i costi diretti e indiretti di gestione. I proponenti sono tenuti a fornire nel piano economico-finanziario una previsione dell'extrareddività e il relativo piano di reinvestimento.
In particolare tali utili dovranno essere destinati a:
 - Interventi di miglioramento o adeguamento della struttura o delle attrezzature sportive;
 - Attività di promozione dello sport giovanile, inclusivo e di base;
 - Iniziative rivolte a soggetti in condizione di svantaggio economico e sociale;
 - Progetti di collaborazione con enti scolastici, realtà associative locali o servizi sociali;
 - Riduzione tariffarie o gratuità per l'accesso a favore delle categorie fragili.
3. Il concessionario dovrà rendicontare annualmente all'Amministrazione Comunale l'utilizzo dell'extrareddività tramite relazione economica e sociale, accompagnata da prospetti contabili riepilogativi.
4. La mancata destinazione dell'extrareddività secondo quanto previsto costituisce causa di decadenza della concessione.

ART. 8 – MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE E CRITERI DI AMMISSIBILITA' DELLE OFFERTE – DOCUMENTAZIONE PER PARTECIPARE ALLA SELEZIONE

1. Per partecipare alla selezione, il concorrente dovrà far pervenire, la propria proposta in un PLICO chiuso e sigillato, sul quale dovrà essere riportata la seguente dicitura: **“RIGENERAZIONE, RIQUALIFICAZIONE, AMMODERNAMENTO E GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO PALAZZETTO DELLO SPORT”** con l'indicazione del mittente (Denominazione, telefono, indirizzo e indirizzo di posta elettronica del concorrente).
2. In caso di Raggruppamento Temporaneo, indicare che trattasi di Raggruppamento Temporaneo e indicare la denominazione del soggetto giuridico designato come capogruppo).

3. Il plico deve pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Giaveno in orario di apertura¹ al pubblico – entro il termine perentorio delle **ore 12 del giorno 11 luglio 2025**.
4. I plichi dovranno pervenire al Comune di Giaveno con una delle modalità sotto indicate:
 - a mezzo raccomandata del servizio postale o altro corriere;
 - consegna a mano;
5. Il termine sopra indicato è da intendersi, a pena di esclusione, come termine di arrivo al protocollo dell'Ente, indipendentemente dalla modalità di invio e dal giorno di spedizione del plico. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile.
6. L'amministrazione si riserva in ogni caso tutti i diritti e facoltà di differire e/o prorogare il termine per la presentazione delle offerte sopra indicato. Tale facoltà non potrà comunque essere esercitata oltre il terzo giorno antecedente lo scadere del termine sopra indicato, e l'avviso con indicazione del nuovo termine sarà pubblicato all'albo pretorio online del Comune di Giaveno.
7. Le offerte, redatte in lingua italiana e sottoscritte dal legale rappresentante delle persone giuridiche offerenti, non devono contenere né riserve né condizioni, pena l'esclusione.
8. Il plico, pena l'esclusione, dovrà contenere all'interno n. 2 (DUE) buste, a loro volta debitamente chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e rispettivamente la dicitura:
 - BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA;
 - BUSTA B - DOCUMENTAZIONE TECNICA.

BUSTA A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

9. La BUSTA A - "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" ben chiusa e recante la scritta DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA deve contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:
 - a. Istanza di partecipazione alla procedura e possesso dei requisiti oggettivi e soggettivi, redatta utilizzando il modello **ALLEGATO 1A** e sottoscritta dal Legale Rappresentante dell'organismo concorrente dell'Associazione/Società Sportiva partecipante;
 - b. Copia fotostatica non autenticata di un documento di identità in corso di validità del Legale Rappresentante sottoscrittore a pena esclusione;
 - c. Nell'ipotesi di intervento di procuratore, deve essere allegata altresì, la relativa procura in originale o in copia con dichiarazione di autenticità ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i.;
 - d. Nel caso in cui esistano più persone munite di poteri di rappresentanza e per tutti i soggetti facenti parte degli organi direttivi, elencati nella tabella dell'istanza di partecipazione di cui all'ALLEGATO 1A, ciascuno dovrà sottoscrivere singolarmente la dichiarazione **ALLEGATO 1B** "Dichiarazione possesso requisiti di moralità" resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i." unitamente a copia fotostatica, non autenticata, di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore;
 - e. Atto costitutivo e Statuto dell'Associazione/Società Sportiva senza fini di lucro;
 - f. Certificato di attribuzione del C.F. o P.IVA rilasciato dall'Agenzia delle Entrate;
 - g. Attestato di iscrizione a Federazione o affiliazione a Ente di Promozione Sportiva riconosciuto dal C.O.N.I.;

¹ L'ufficio protocollo generale della Città di Giaveno – Via Maria Teresa Marchini n. 12 - 10194 Giaveno (TO) è aperto dalle 09.00 alle 12.00 dal lunedì al venerdì, con l'eccezione del mercoledì quando l'orario di apertura è nel pomeriggio, dalle 15.00 alle 17.00; per informazioni: tel. 011-93.26.448 – mail: protocollo@comune.giaveno.to.it - Per ottenere ricevuta di consegna è necessario munirsi di fotocopia della busta sulla quale verrà apposto il timbro di ricezione.

- h. Copia del verbale di avvenuto sopralluogo e presa visione dell'impianto sportivo rilasciato al partecipante dal tecnico comunale (che verrà consegnato dall'incaricato dell'ufficio tecnico del Comune di Giaveno, a seguito dell'avvenuto sopralluogo).
10. Nel caso di raggruppamenti costituendi, ogni soggetto del raggruppamento dovrà produrre e sottoscrivere istanza di partecipazione di cui al punto a) e produrre gli allegati da b) a g). Potrà essere allegato un unico verbale di sopralluogo (di cui al punto h).
11. Nel caso di raggruppamenti costituiti, il capofila del raggruppamento dovrà produrre e sottoscrivere istanza di partecipazione di cui al punto a) e produrre gli allegati da b) a c).
12. Ogni soggetto giuridico che compone il Raggruppamento Temporaneo dovrà produrre i documenti da d) a g). Inoltre dovrà essere inserito nella BUSTA A - "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" l'atto costitutivo del Raggruppamento Temporaneo, dal quale si dovrà evincere con chiarezza il soggetto al quale è stato conferito il mandato collettivo speciale con funzioni di rappresentanza, designato come capogruppo e qualificato come mandatario, che stipulerà la convenzione in nome e per conto proprio e dei mandanti del raggruppamento temporaneo.
13. Durante il periodo di gestione dell'impianto sportivo, è vietata qualsiasi modificazione della composizione del raggruppamento temporaneo rispetto a quella risultante dall'idoneo atto presentato in sede di offerta. La proposta progettuale dei concorrenti temporaneamente raggruppati determina la loro responsabilità solidale nei confronti dell'amministrazione comunale.

BUSTA B) DOCUMENTAZIONE TECNICA
--

14. I contenuti della documentazione tecnica devono attenersi integralmente a quanto previsto all'art. 7 del presente avviso.
15. In particolare:
- La Relazione sulle attività e sulla gestione dovrà sviluppare i punti di cui al successivo comma 16 lettera a (progetto gestionale);
 - Il Progetto di fattibilità tecnico-economica dovrà rispondere ai requisiti tecnico-normativi di cui al successivo comma 16 lettera b, predisposto secondo quanto previsto dal D.Lgs. 36/2023;
 - Il Piano Economico-Finanziario dovrà sviluppare tutti i contenuti di cui al comma 2 dell'art. 7 e del successivo comma 16 lettera c.
- I documenti saranno valutati anche sulla base della completezza, coerenza interna e conformità agli elementi oggetto di punteggio previsti all'art. 9.
16. La BUSTA B - "DOCUMENTAZIONE TECNICA" ben chiusa e recante la scritta DOCUMENTAZIONE TECNICA deve contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:
- a. Relazione sulle attività e sulla gestione che illustri il piano di utilizzo e programma delle attività, il programma di gestione operativa e della modalità di conduzione generale dell'impianto e comunque su tutti gli elementi presenti nell'art. 7 del presente Avviso e che attribuiscono punteggio all'offerta sulla base dei criteri di valutazione di cui al successivo art. 9.
- In particolare nella Relazione sulle attività saranno da segnalare i seguenti aspetti:
- la qualità e il livello dell'eventuale attività agonistica proposta;
 - proposte progettuali di attività non praticate in altre strutture sportive comunali;

- descrizione delle attività in favore dei giovani, dei diversamente abili, compreso la possibilità di effettuare centri estivi;
- tariffe agevolate per fasce di utenza a basso reddito e/o a rischio di esclusione;
- innovatività nelle scelte gestionali volta a garantire la massima attrattività dell'impianto;
- personale utilizzato: organizzazione del personale utilizzato, qualificazione professionale degli istruttori e allenatori utilizzati e di ogni altra tipologia di personale.

La Relazione sulle attività e sulla gestione, di cui al presente punto dovrà essere sottoscritta dal Legale Rappresentante dell'Associazione/Società Sportiva partecipante e dovrà essere sviluppata nel suo contenuto in un massimo di 25 pagine, formato A4, con carattere Times new roman – dimensione 12, interlinea 1,5. L'eventuale parte eccedente non sarà presa in considerazione in sede di giudizio.

Nel caso di raggruppamenti costituiti o costituendi, ogni soggetto dovrà produrre una dichiarazione sostitutiva contenente le esperienze maturate.

Nel caso di raggruppamenti, la relazione sulle attività di cui al punto 1) dovrà essere sottoscritta dai legali rappresentanti di ciascun soggetto proponente.

- b. Un progetto di fattibilità tecnico-economica degli interventi di ristrutturazione, ammodernamento, riqualificazione da realizzare, in cui devono essere dettagliati gli interventi previsti in base al cronoprogramma presentato.

Il progetto dovrà essere redatto ai sensi dell'art. 41, commi 6-7 e ss, del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. Gli elaborati progettuali dovranno essere redatti da operatori economici per l'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria individuati ai sensi dell'art. 66 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., datati e sottoscritti da un professionista abilitato incaricato dalla Associazione Sportiva Dilettantistica o della Società Sportiva Dilettantistica proponente, e dovranno essere conformi a quanto previsto dagli artt. 17- 23 del D.P.R. n. 207 del 5 ottobre 2010, e s.m.i.

Il progetto dovrà rispettare le norme urbanistiche ed edilizia vigenti, anche in considerazione di quanto si evince dalle relazioni allegate al presente avviso e dovrà essere pronto per la validazione da parte del funzionario comunale competente e per la conseguente approvazione da parte della Giunta, senza necessità di modifiche o integrazioni di carattere sostanziale.

Gli investimenti proposti dovranno essere pienamente coerenti con gli obiettivi generali e specifici indicati nel presente avviso, nonché rispondere alle priorità di intervento individuate dall'Amministrazione comunale.

Tali investimenti saranno oggetto di apposita valutazione istruttoria da parte dell'Amministrazione, con riferimento alla fattibilità tecnica, alla congruità economica e alla sostenibilità gestionale, anche in rapporto al Piano Economico Finanziario (PEF) presentato. La stima dei costi dovrà risultare congrua rispetto ai prezziari regionali vigenti, a quelli pubblicati da enti istituzionali competenti, oppure – in assenza di voci corrispondenti – ai valori medi di mercato, da dimostrare con idonea documentazione.

L'Amministrazione si riserva di richiedere eventuali integrazioni o rettifiche qualora siano rilevate incongruenze, sovrastime, sottostime o interventi non rispondenti agli obiettivi prioritari dell'avviso.

- c. Piano di Fattibilità Economico Finanziaria della gestione della struttura sportiva da parte dell'associazione sportiva dilettantistica ovvero della società sportiva dilettantistica proponente, sottoscritto a pena di esclusione dal legale rappresentante della Associazione Sportiva Dilettantistica o della Società Sportiva Dilettantistica proponente e corredato da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità.

Il piano di fattibilità economico-finanziaria dovrà dimostrare la sostenibilità della gestione senza oneri per l'amministrazione per tutto il periodo della gestione e la solidità dell'impegno a consegnare la struttura realizzata all'amministrazione, al termine del periodo di concessione, in ottimo stato di conservazione.

Il piano dovrà quindi comunque evidenziare:

- un cronoprogramma che evidenzi i tempi di realizzazione della riqualificazione dell'impianto e la pianificazione delle attività sportive concomitanti ai lavori, comprensivo della dichiarazione relativa al numero di anni di gestione richiesti, entro i limiti minimo di 5 anni e massimo di 15, eventualmente rinnovabili per la stessa durata originaria a fronte di ulteriori investimenti autorizzati dal Comune.
- i ricavi attesi per ciascuno degli anni di durata della concessione, distinti per ciascuna voce di ricavo;
- le tariffe proposte al pubblico, tali da garantire i ricavi attesi;
- i costi attesi per ciascun anno di durata della concessione, distinti per ciascuna voce di costo;
- elementi sullo stato patrimoniale e sulla situazione economica e finanziaria dell'offerente, nonché eventuali ulteriori garanzie del rispetto degli impegni presi, anche con riferimento all'obbligo di consegnare la struttura in buono stato al termine della concessione.

17. Tutta la documentazione prevista nell' OFFERTA TECNICA dovrà essere rilegata punto per punto, in modo da essere facilmente e direttamente individuabile dalla Commissione che avrà il compito di valutare i progetti presentati. Tutte le attestazioni/dichiarazioni si intendono riferite alla situazione esistente del soggetto partecipante alla data di scadenza del presente bando.
18. I contenuti dell'offerta tecnica saranno vincolanti per il proponente e in particolare, le tariffe proposte in relazione al piano di fattibilità economico-finanziaria, oggetto di approvazione da parte della Giunta Comunale. Qualora si rendesse necessaria un'eventuale successiva modifica dovrà essere giustificata in base alla normativa vigente e approvata dall'Amministrazione comunale, qualora implichi la revisione del piano di fattibilità presentato.
19. **È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare entro il 30.06.2025 attraverso pec indirizzata a contrattiespropri@cert.comune.giaveno.to.it.**
20. Le richieste di chiarimenti e le relative risposte sono formulate esclusivamente in lingua italiana.
21. Le risposte alle richieste di chiarimenti presentate in tempo utile sono fornite di norma in formato elettronico prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, anche mediante pubblicazione delle richieste in forma anonima e delle relative risposte sul sito istituzionale del comune.

ART. 9 - PROCEDURA E CRITERI DI VALUTAZIONE

1. Il Comune di Giaveno, acquisite le proposte dei soggetti interessati, e atteso il carattere gratuito della concessione ai sensi della normativa di riferimento, le valuterà esclusivamente sotto il profilo tecnico.
2. Laddove vengano presentate più proposte, la graduatoria verrà determinata sulla base dell'assegnazione di un punteggio numerico da 0 a 100, che verrà attribuito da una apposita Commissione nominata all'uopo, che avrà a disposizione, pertanto, per la valutazione di ogni OFFERTA TECNICA complessivi punti 100 sulla base dei criteri sotto indicati.
3. La Commissione valorizzerà in modo trasversale, all'interno di ogni criterio, la coerenza delle proposte con gli ambiti di intervento prioritari riconosciuti all'art. 1, commi 9 e 10.

N.	Criterio	Punteggio max criterio	Punteggio max sub criterio	Sub criterio	Elementi oggetto di valutazione
1	Qualità del progetto socio-sportivo (Il criterio valuta l'efficacia, l'articolazione e la rilevanza del progetto gestionale sotto il profilo sportivo, educativo e aggregativo, in coerenza con le finalità di valorizzazione sociale dell'impianto)	15	3	a) Coerenza e articolazione del piano di utilizzo dell'impianto	Chiarezza nella programmazione settimanale, equilibrio tra fasce orarie e tipologie di utenti, fruibilità ampia e continuativa
			4	b) Offerta di attività sportive, educative e aggregative rivolte alla comunità	Presenza di attività rivolte a minori, scuole, gruppi inclusivi, anziani, persone con disabilità, famiglie o giovani
			6	c) Presenza e qualità dell'attività agonistica (se prevista)	Attività agonistica strutturata, iscrizione a campionati federali o EPS, presenza di settore giovanile
			2	d) Valorizzazione di discipline non presenti in altre strutture comunali	Proposte originali o innovative, introduzione di nuove discipline, ampliamento dell'offerta sportiva locale
2	Radicalimento e presenza territoriale dell'ente proponente* (Il criterio mira a valorizzare la presenza stabile, continuativa e significativa sul territorio comunale dell'associazione o società sportiva proponente, quale elemento di coerenza con le finalità sociali, educative e partecipative dell'affidamento)	25	4	a) Anzianità dell'attività sportivo-dilettantistica svolta dal proponente	Numero di anni consecutivi di attività documentata alla data di pubblicazione dell'avviso: 0.4 punti per ogni anno di attività, fino a un massimo di 10 anni (5 4 punti)
			10	b) Numero complessivo di associati (media ultimi 3 anni sportivi)	Rileva la consistenza numerica e la continuità della base associativa: 0.5 punti ogni 15 associati, fino a un massimo di 10 punti.
			6	c) Numero di associati residenti nel Comune di Giaveno (anno sportivo, dato rilevato alla data del 31/05/2025)	Valutazione del radicalimento diretto sul territorio comunale: 0.5 punti ogni 15 associati, fino a un massimo di 5 6 punti .
			5	d) Percentuale di associati under 16 (anno sportivo, dato rilevato alla data del 31/05/2025)	Incidenza dell'utenza giovanile rispetto al totale tesserati, elemento coerente con le finalità educative dell'impianto: 1 punto ogni 15% di incidenza, fino a un massimo di 5 punti
3	Qualità tecnico-progettuale dell'intervento di riqualificazione (Il criterio intende premiare la	25	6	Completezza e qualità del progetto tecnico	Chiarezza descrittiva, documentazione progettuale allegata, corrispondenza tra obiettivi e soluzioni proposte
			5	a) Pertinenza e impatto degli interventi proposti	Coerenza con gli interventi attesi (es. manto campo, efficientamento

	<p>qualità, la fattibilità, la sostenibilità ambientale e l'adeguatezza tecnica del progetto di riqualificazione proposto, in coerenza con le esigenze dell'impianto e con gli obiettivi dell'avviso)</p>			rispetto alle priorità dell'avviso	termico, funzionalità spazi) e loro capacità trasformativa
			5	b) Interventi per l'efficientamento energetico e uso di fonti rinnovabili	Azioni concrete di riduzione dei consumi e miglioramento della performance energetica (es. impianti solari, LED, coibentazioni)
			5	c) Realismo delle tempistiche e cantierabilità degli interventi	Cronoprogramma dettagliato, stima verosimile dei tempi, compatibilità con l'uso continuativo dell'impianto
			2	d) Piano di manutenzione coerente con la durata della concessione	Previsione di interventi ordinari e straordinari, congruità rispetto al ciclo di vita delle opere, sostenibilità tecnica ed economica
			2	e) Adozione di tecnologie innovative e soluzioni ecocompatibili	Utilizzo di materiali naturali, criteri di sostenibilità ambientale, innovazione negli impianti e nei sistemi di gestione
4	<p>Fattibilità economico-finanziaria della proposta (Il criterio è volto a valutare la solidità finanziaria, la sostenibilità a lungo termine e la credibilità della proposta gestionale sotto il profilo economico, in rapporto agli investimenti previsti e alla durata della concessione richiesta)</p>	18	5	a) Entità e sostenibilità dell'investimento economico complessivo	Valutazione della coerenza tra entità dell'investimento proposto e capacità di sostenibilità economica nel tempo
			5	b) Struttura, attendibilità e completezza del piano economico-finanziario (PEF)	Chiarezza delle voci di spesa e di entrata, equilibrio economico, indicatori e ipotesi realistiche
			2	c) Realismo delle previsioni di entrata (tariffe, sponsorizzazioni, altri contributi)	Capacità dimostrata di copertura dei costi, pluralità di fonti di finanziamento, analisi di rischio
			2	d) Adeguatezza del piano dei costi (servizi, personale, manutenzioni)	Dettaglio e coerenza con la dimensione gestionale dell'impianto e con la durata della concessione
			2	e) Coerenza tra durata della concessione e valore degli investimenti	Proporzionalità temporale tra durata richiesta e necessità di ammortamento
			2	f) Presenza di garanzie sull'adempimento e sulla riconsegna dell'impianto in buono stato	Previsione di garanzie, fidejussioni, clausole di responsabilità o vincoli a tutela dell'Ente

5	Solidità finanziaria, economica e patrimoniale dell'ente proponente (Il criterio mira a valutare l'affidabilità economico-patrimoniale del soggetto proponente, come indicatore della sua capacità di sostenere gli impegni gestionali e finanziari nel medio-lungo periodo)	5	2	a) Volume di attività economica (media fatturato ultimi 5 anni)	Capacità operativa ed esperienza economica
			1,5	b) Disponibilità patrimoniale dell'ente e/o di eventuali garanti solidali	Valore del patrimonio netto, presenza di riserve o fidejussioni
			1	c) Dati di bilancio degli ultimi anni (ove disponibili)	Trasparenza contabile e sostenibilità gestionale
			0,5	d) Ulteriori documenti a supporto (es. lettere bancarie, impegni vincolanti, cofinanziamenti)	Documentazione integrativa idonea a comprovare la solidità
6	Proposta gestionale e organizzativa dell'impianto (Il criterio mira a premiare la solidità e l'efficacia della proposta gestionale nel garantire un utilizzo funzionale, inclusivo e sostenibile dell'impianto, in linea con gli obiettivi di pubblica utilità, partecipazione e fruizione diffusa)	12	3	a) Organizzazione del modello gestionale (orari, personale, ruoli)	Chiarezza del modello proposto, coerenza tra orari e fabbisogni del territorio, presenza di un'organizzazione strutturata e funzionale
			3	b) Qualificazione del personale (istruttori, tecnici, addetti)	Titoli, esperienze, certificazioni di competenza professionale del personale impiegato
			2	c) Attività rivolte a giovani, persone con disabilità o fasce deboli	Iniziative specifiche per l'inclusione e l'accessibilità sociale delle categorie fragili
			2	d) Previsione di tariffe agevolate (per reddito o scuole)	Adozione di meccanismi di equità nell'accesso ai servizi sportivi
			2	e) Soluzioni gestionali innovative e inclusive	Presenza di strumenti organizzativi o tecnologici per migliorare l'efficienza, la sostenibilità o l'attrattività della gestione

(*) Nel caso in cui il proponente fosse un raggruppamento, costituito o costituendo, per il numero di anni di attività si prenderà in considerazione la società/associazione sportiva con più anzianità e per il numero di associati si prenderà in considerazione la somma dei soci delle società sportive del gruppo.

4. Fermo restando il rispetto dei criteri e dei punteggi indicati nel presente avviso, la valutazione tecnico-qualitativa delle proposte sarà orientata, in modo trasversale, a premiare quelle iniziative che risultino maggiormente coerenti con gli ambiti di intervento riconosciuti dal Comune di Giaveno come prioritari per il perseguimento dell'interesse pubblico, ai sensi dell'articolo 1, commi 9 e 10.

5. In tale prospettiva, saranno considerati elementi qualificanti, trasversalmente valorizzabili in sede di valutazione:
- la capacità di garantire una fruizione diffusa, continuativa e inclusiva dell'impianto sportivo da parte della comunità locale;
 - l'efficace risposta alla carenza di spazi destinati ad attività sportive, educative e aggregative, in relazione al contesto territoriale;
 - la gestione o co-gestione dell'impianto da parte di più soggetti del Terzo Settore radicati sul territorio, attraverso forme di collaborazione strutturata e coordinata;
 - l'inclusione di attività rivolte a minori, persone con disabilità, nuclei familiari a basso reddito o in condizione di vulnerabilità, anche in sinergia con scuole, servizi sociali e altre realtà locali;
 - l'integrazione di interventi di riqualificazione fisica dell'impianto, quali il miglioramento degli spogliatoi, del parterre di gioco e delle dotazioni sportive;
 - l'adozione di soluzioni volte all'efficientamento energetico/termico e al miglioramento impiantistico complessivo;
 - la valorizzazione degli spazi complementari (bar, ristoro, shop) e l'implementazione di modelli gestionali sostenibili, flessibili e orientati all'ampliamento della base d'utenza.
6. La Commissione potrà tenere conto della coerenza con i suddetti ambiti in tutte le fasi della valutazione qualitativa, anche nell'attribuzione dei coefficienti previsti per ciascun criterio, favorendo le proposte che, in modo integrato e credibile, concorrono al pieno conseguimento della funzione sociale, educativa e comunitaria dell'impianto sportivo.
7. A ciascuno dei criteri qualitativi e sub-criteri cui è assegnato un punteggio discrezionale (punti 1, 3, 4, 5 e 6), è attribuito un coefficiente V (a) i determinato mediante la media aritmetica dei coefficienti variabili tra zero o uno, attribuiti discrezionalmente da parte di ciascun commissario. Una volta terminata la procedura di attribuzione discrezionale dei coefficienti, si procederà a trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate; la disposizione non trova applicazione in presenza di un'unica offerta tecnica da valutare.
8. La commissione di gara nella valutazione degli elementi qualitativi delle offerte si atterrà ai seguenti criteri motivazionali: caratteristiche di corrispondenza per ciascuna graduazione di attribuzione. I commissari attribuiranno i seguenti coefficienti ai criteri dell'offerta tecnica oggetto di valutazione discrezionale utilizzando tutta la scala di giudizi da 0 a 1:

GIUDIZIO	MOTIVAZIONE	COEFFICIENTE
OTTIMO	descrizione che sviluppa in modo chiaro, preciso ed approfondito tutti gli aspetti, dimostrando perfetta padronanza dei temi trattati e di essere in grado di interpretare ed applicare alla perfezione principi, obiettivi, oggetto e contesto del criterio	1,0
DISTINTO	descrizione strutturata che sviluppa con alcuni approfondimenti tutti gli aspetti del criterio, dimostrando di averli compresi e interpretati al meglio, nonché di possedere approfondite conoscenze e competenze dei principi, obiettivi, oggetto e contesto del criterio	0,9

BUONO	descrizione adeguata che sviluppa tutti gli aspetti del criterio in termini di completezza, adeguatezza e coerenza, ma senza particolari approfondimenti, dimostrando appropriata competenza, conoscenza e comprensione di principi, obiettivi, oggetto e contesto del criterio;	0,8
DISCRETO	descrizione appena adeguata, che tratta tutti gli aspetti del criterio in modo coerente e pertinente, dimostrando di avere una adeguata competenza, conoscenza e comprensione di principi, obiettivi, oggetto e contesto del criterio, con solo alcuni approfondimenti degli elementi richiesti;	0,7
SUFFICIENTE	descrizione accettabile, che tratta tutti gli aspetti del criterio, ma poco strutturata e poco sviluppata negli elementi richiesti, dimostrando di avere compreso sufficientemente principi, obiettivi, oggetto e contesto del criterio, senza tuttavia avere operato opportuni approfondimenti	0,6
INSUFFICIENTE	descrizione mediocre e non sufficientemente sviluppata degli elementi richiesti, che tratta il criterio in modo insufficiente, dimostrando di non avere compreso appieno principi, obiettivi, oggetto e contesto del criterio;	0,5
GRAVEMENTE INSUFFICIENTE	descrizione molto mediocre e non sviluppata degli elementi richiesti, con alcuni enunciati tra loro incoerenti e non pertinenti, dimostrando di non avere compreso i principi ed i fondamenti del servizio;	0,4
SCARSO	descrizione carente, generica e incoerente, totalmente inadeguata negli elementi richiesti	0,3 - 0,2 - 0,1
ELEMENTO NON PRESENTE / INCONFERENTE	descrizione non presente o diversa da quella richiesta	0,0

Per ogni sottotale verrà quindi conteggiata la media (coefficienti definitivi) ed il punteggio sarà attribuito applicando la formula punteggio:

$$\frac{\text{coefficiente ottenuto} \times P_{\max}}{\text{coefficiente massimo}}$$

Non verranno eseguite ulteriori riparametrazioni.

Otterranno un punteggio superiore le proposte ritenute più chiare e complete.

La commissione può avvalersi della consulenza di esperti nei singoli settori, con possibilità di sospendere le sedute per l'acquisizione di elementi utili per la valutazione delle proposte; tutte le decisioni verranno assunte in forma collegiale, mere pratiche istruttorie potranno essere affidate ad unico commissario. In presenza di unica offerta la commissione procederà unicamente alla verifica del rispetto dei parametri minimi previsti dalla presente da parte del progetto gestionale.

La mancanza di elementi tecnici/descrittivi non comporta esclusione ma attribuzione di zero punti nella categoria corrispondente. Potranno essere richiesti, in sede di esame delle proposte, elementi integrativi per consentire una migliore valutazione delle stesse, senza modificare le ipotesi già presentate.

9. Relativamente al punto 2 e relativi sub-criteri, trattandosi di punteggi tabellari, vale a dire i punteggi fissi e predefiniti che saranno attribuiti o non attribuiti in ragione della presenza o meno della caratterizzazione specificamente richiesta e secondo le specifiche modalità indicate.
10. Saranno considerati ammissibili solo ed esclusivamente le proposte che otterranno un punteggio **complessivo non inferiore a 50 punti**.
11. Nell'ipotesi in cui pervenga solo n. 1 (UNA) proposta sarà valutata secondo i criteri e i punteggi sopra specificati e potrà essere accolta qualora ottenga almeno il punteggio minimo di cui sopra.

ART. 10- MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA

1. Alle operazioni di apertura delle offerte possono intervenire i Legali Rappresentanti o loro delegati dei soggetti concorrenti; la data, l'ora e le modalità di svolgimento delle operazioni di apertura dei plichi sarà comunicata ai concorrenti via pec all'indirizzo indicato dal concorrente con anticipo di almeno n. 2 (due) giorni lavorativi prima.
2. Nel luogo, giorno ed ora sopra stabiliti, il R.U.P., alla presenza di due testimoni, procederà in seduta pubblica:
 - a verificare l'integrità e la tempestività dei plichi pervenuti e la compresenza in essi delle buste "A) Documentazione amministrativa", "B) Documentazione Tecnica" ed in caso negativo ad escludere il partecipante;
 - ad accertare l'esistenza e la regolarità della documentazione contenuta nella busta "A) Documentazione amministrativa", verificando l'ammissibilità dei partecipanti.
3. Nel caso di mancanza, incompletezza e ogni altra irregolarità degli elementi e delle dichiarazioni sostitutive richieste, avente carattere essenziale, che debbano essere prodotte dai partecipanti in base al presente Avviso, il RUP comunica agli stessi l'irregolarità rilevata e assegna a propria discrezione un termine non superiore a 10 giorni affinché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie.
4. Non saranno passibili di regolarizzazione le irregolarità strettamente connesse al contenuto dell'offerta o alla segretezza della stessa o quelle che non consentano l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa, sia ulteriori diverse irregolarità e mancanze in presenza delle quali non si ritiene possa essere ammessa alcuna integrazione e/o regolarizzazione postuma senza grave pregiudizio ai principi di parità di trattamento, inalterabilità del contenuto dell'offerta, segretezza circa il suo contenuto e certezza in ordine alla sua provenienza, perentorietà del termine per la sua presentazione e inalterabilità delle condizioni in cui versano i partecipanti al momento della scadenza del termine per la partecipazione alla gara.
5. Nel caso in cui tali fattispecie si verificano, il partecipante che vi ha dato causa sarà immediatamente escluso dalla procedura.
6. All'esito dell'esame della busta A) il RUP procederà ad aprire la busta "B) Documentazione tecnica" al solo fine di verificare la presenza della documentazione richiesta.
7. Successivamente la Commissione giudicatrice, in una o più sedute riservate, procederà a valutare le OFFERTE TECNICHE presentate, ad assegnare i relativi punteggi, sulla base dei criteri indicati all'art. 9) ed a redigere la graduatoria delle offerte.
8. La commissione in seduta pubblica provvederà a comunicare i punteggi complessivi ottenuti per l'offerta tecnica dai singoli concorrenti ed alla redazione della relativa graduatoria, che sarà trasmessa al RUP. Il Responsabile del procedimento, sulla base delle risultanze dei lavori della Commissione tecnica, provvederà ad approvare la graduatoria delle offerte ammesse.

9. Successivamente, il RUP sottoporrà alla Giunta comunale il progetto che ha avuto il maggior punteggio per la relativa valutazione di sussistenza dell'interesse pubblico ai sensi della normativa di riferimento e per la contestuale approvazione del progetto di fattibilità tecnico-economica ai sensi degli artt. 41 ss. del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.; in sede di approvazione della proposta l'amministrazione potrà formulare indirizzi e indicazioni a cui l'aggiudicatario dovrà attenersi della stesura delle successive fasi progettuali.
10. Il RUP provvede al controllo sul possesso dei requisiti dell'aggiudicatario previsti e dichiarati in sede di procedura. In caso di esito negativo, fatte salve le conseguenti sanzioni previste dalla vigente normativa, si procederà ad escludere il soggetto che ha reso dichiarazioni mendaci.
11. L'aggiudicazione definitiva avverrà con determinazione del RUP, a seguito del riconoscimento dell'interesse pubblico del progetto da parte della Giunta Comunale.
Con la stessa determinazione sarà inoltre approvato lo schema dell'atto di concessione che sarà quindi stipulato con l'aggiudicatario.
12. L'Amministrazione, ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000, si riserva la possibilità di verificare la veridicità dei dati indicati nella domanda e di richiedere in qualsiasi momento i documenti giustificativi.
13. Si riserva altresì di non procedere all'affidamento nel caso in cui nessuna delle proposte pervenute sia ritenuta idonea; in tal caso verranno tempestivamente avvisati i partecipanti, ai quali non spetta alcun indennizzo o risarcimento.
14. Il Comune potrà procedere all'individuazione del concessionario anche in presenza di una sola proposta valida, così come specificato all'art. 9.
15. Ai fini della stipula della convenzione, la società sportiva dovrà stipulare e consegnare all'Amministrazione Comunale:
 - a. apposita garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa – pari al 20% dell'importo dei lavori della proposta progettuale entro 30 giorni dalla stipula della convenzione. La mancata stipula della suddetta garanzia fidejussoria costituisce causa di decadenza della convenzione;
 - b. apposita assicurazione RCT ed RCO con primaria compagnia assicurativa con congruo massimale minimo;
 - c. polizza assicurativa antincendio, comprensiva della garanzia atti vandalici, eventi atmosferici su beni mobili e immobili di proprietà comunale con congruo massimale minimo.
16. Il concessionario dovrà entro il termine di 45 giorni, e comunque entro il minor termine eventualmente previsto nel piano di fattibilità economico-finanziaria, presentare alla Giunta il progetto esecutivo dell'opera e conseguente pianificazione della continuità operativa.
17. Il soggetto proponente è tenuto a rispettare il cronoprogramma esecutivo degli interventi allegato alla proposta progettuale, che costituisce parte integrante della convenzione di gestione.
18. Il mancato rispetto del cronoprogramma sarà causa di risoluzione della concessione stipulata, restando salve eventuali proroghe autorizzate dal Comune su istanza motivata. I progetti comunque depositati resteranno nella disponibilità dell'amministrazione senza che alcun indennizzo sia dovuto al concessionario.
19. È ammesso uno scostamento massimo del 20% rispetto alle tempistiche complessive previste nel cronoprogramma, calcolato in termini di giorni naturali consecutivi. Il superamento di tale soglia è consentito solo previa presentazione di adeguata motivazione scritta e di un aggiornamento formale del cronoprogramma, da sottoporre alla preventiva approvazione dell'Amministrazione comunale.
20. L'aggiornamento dovrà essere presentato al verificarsi dell'evento ostativo e dovrà contenere un'analisi delle cause, l'impatto temporale stimato e le misure di mitigazione previste.

21. Si evidenzia che l'impianto Sportivo, appartenente al patrimonio comunale, è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che viene reso noto ai partecipanti tramite la documentazione allegata alla presente o fornita su richiesta e al sopralluogo obbligatorio.
22. Si precisa che le attrezzature, impianti, addizioni e/o migliorie apportate dal Concessionario in corso di esecuzione della Convenzione saranno parte del patrimonio del comune di Giaveno e l'impianto - allo scadere del termine della concessione in gestione o in caso di decadenza, recesso anticipato o risoluzione della stessa - dovrà essere riconsegnato in ottimo stato d'uso e manutenzione all'amministrazione comunale concedente.

ART. 11 – SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

1. Dovendo presentare un progetto di riqualificazione, ammodernamento dell'impianto, è obbligatorio effettuare un sopralluogo concordandolo con il Comune. Il termine per l'inoltro della richiesta di sopralluogo è tassativo.
2. Ai fini dell'effettuazione del sopralluogo, i concorrenti devono inoltrare la richiesta entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 27.06.2025 all'Ufficio Tecnico del Comune di Giaveno ad entrambi i seguenti indirizzi email:
lavoripubblici@comune.giaveno.to.it - segreteriaindaco@comune.giaveno.to.it
indicando i dati anagrafici delle persone fisiche incaricate di effettuarlo ed i riferimenti telefonici.
3. Il sopralluogo verrà esperito, nel giorno stabilito dall'Amministrazione, con la presenza dei soggetti indicati/delegati dal partecipante ed un incaricato del Comune di Giaveno. Data e luogo del sopralluogo saranno comunicati con almeno 2 giorni di anticipo all'indirizzo di posta elettronica indicato dal concorrente.
4. Il sopralluogo dovrà essere effettuato da persona munita dei poteri di rappresentanza del concorrente stesso (è richiesto un documento di identità in corso di validità) e nel caso di persona incaricata dovrà essere consegnata apposita delega scritta, firmata dal Legale Rappresentante del concorrente, accompagnata da fotocopia di un valido documento di identità del firmatario.
5. All'atto del sopralluogo, ciascun incaricato deve sottoscrivere il documento, predisposto dall'Amministrazione, di cui viene rilasciata copia a conferma dell'effettuato sopralluogo che attesta tale operazione e che funge da ricevuta. La mancata effettuazione del sopralluogo sarà causa di esclusione dalla procedura.

ART. 12 – DISPOSIZIONI FINALI E INTEGRAZIONI FUTURE.

1. Qualora l'Amministrazione comunale, anche a seguito della partecipazione a bandi pubblici, accordi di cofinanziamento o altre iniziative istituzionali, realizzi o acquisisca ulteriori immobili o strutture da destinare ad attività sportive o funzionalmente complementari al Palazzetto dello Sport quali – a mero titolo esemplificativo ma non esaustivo - nuove palestre, spazi polifunzionali, centri di allenamento o servizi di supporto, potrà prevedere con apposito atto motivato:
 - l'estensione della gestione di tali strutture al medesimo soggetto concessionario dell'impianto principale, qualora sussistano criteri di coerenza funzionale, continuità gestionale ed efficienza organizzativa;
 - la revisione del Piano Economico Finanziario (PEF) originariamente approvato, al fine di garantire l'equilibrio economico-finanziario della concessione in relazione alla maggiore complessità gestionale e agli eventuali investimenti aggiuntivi richiesti.
2. In tale eventualità, il concessionario sarà tenuto a presentare una proposta integrativa, da sottoporre all'Amministrazione comunale, contenente:
 - un piano operativo e gestionale relativo alla nuova struttura o servizio da integrare;
 - le variazioni al PEF, alla programmazione delle attività e agli assetti gestionali;

- eventuali modifiche al cronoprogramma, alla dotazione di personale, alle tariffe e alle modalità di utilizzo.
3. La proposta sarà oggetto di valutazione tecnica ed economica da parte dell'Amministrazione comunale e potrà essere approvata mediante apposito atto deliberativo, anche attraverso addendum alla convenzione in essere, con aggiornamento degli allegati tecnici e, ove ricorrano i presupposti di cui al comma 4 dell'art. 2, con eventuale estensione della durata della concessione, fino a un massimo di ulteriori 15 anni, proporzionalmente agli investimenti integrativi e ai relativi tempi di ammortamento.
 4. Resta inteso che l'estensione della gestione non comporta automatismo nell'assegnazione della nuova struttura al medesimo concessionario del Palasport, né modifica automatica della durata della concessione in essere, salvo espressa previsione dell'Amministrazione comunale.

ALLEGATI:

1. **ALLEGATO 1A** – Istanza di partecipazione alla procedura e possesso dei requisiti oggettivi e soggettivi.
2. **ALLEGATO 1B** – Dichiarazione possesso requisiti di moralità (per ogni soggetto con poteri di rappresentanza o componente degli organi direttivi).
3. **Modello verbale di avvenuto sopralluogo**, rilasciato dal tecnico comunale.
4. **Elaborati Tecnici: Fascicolo fabbricato composto dai seguenti files:**
 - 01_catasto:
 - ALLEGATO_F_01_CATASTO_01.pdf
 - ALLEGATO_F_01_CATASTO_02.pdf
 - ALLEGATO_F_01_CATASTO_03_planimetrie catastali p.t e 1.pdf
 - 02_collaudo strutturale:
 - ALLEGATO_F_03_collaudo amministrativo palazzetto.pdf
 - 03_collaudo tecnico amministrativo:
 - ALLEGATO_F_03_collaudo amministrativo palazzetto.pdf
 - 04_consistenza beni immobili
 - ALLEGATO_F_04_PARAMETRI EDILIZI.pdf
 - ALLEGATO_F_04_piano manutenzione.pdf
 - 05_consistenza beni mobili
 - ALLEGATO_F_05_INVENTARIO BENI MOBILI.pdf
 - 06_Certificato prevenzione incendi CPI
 - ALLEGATO_F_06_cert2019.pdf
 - ALLEGATO_F_06_comunicazione_auto.pdf
 - ALLEGATO_F_06_Pianta P.1 2019.pdf
 - ALLEGATO_F_06_Pianta P.T. 2019.pdf
 - ALLEGATO_F_06_Relaz incendi 2012.pdf
 - 07_dichiarazione agibilità
 - ALLEGATO_F_07_agibilita.pdf

- 08_Impianti
 - ALLEGATO_F_08 ESTRATTO CERT IMPIANTI.pdf
 - ALLEGATO_F_08_palazzetto-Verbale riesaminato - f.ghiberto 0070_59.pdf
 - ALLEGATO_F_08_RELAZIONE PALAGIAVENO LPS-1.pdf
 - ALLEGATO_F_08_Tavole Scariche Atmosferiche.pdf

- 09_PLANIMETRIE
 - ALLEGATO_F_09_05_Tav_LV_linea vita.pdf
 - ALLEGATO_F_09_RILIEVO AREA ESTERNA USO ESCLUSIVO.dwg
 - ALLEGATO_F_09_RILIEVO AREA ESTERNA USO ESCLUSIVO.pdf
 - ALLEGATO_F_09_RILIEVO PIANO PRIMO.dwg
 - ALLEGATO_F_09_RILIEVO PIANO PRIMO.pdf
 - ALLEGATO_F_09_RILIEVO PIANO TERRA.dwg
 - ALLEGATO_F_09_RILIEVO PIANO TERRA.pdf

- 10_RELAZIONE TECNICA
 - ALLEGATO_F_10_RELAZIONE STATO DI CONSERVAZIONE_2025.pdf