



CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA DELL'UNIONE MONTANA DEL PINEROLESE

**Verbale delle operazioni di gara n. 3**  
**Seduta riservata**

<b>Oggetto</b>	PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE SITO IN TORRE PELLICE, VIALE DANTE N. 27 PER IL PERIODO DAL 01/08/2025 AL 31/07/2040 ESTENDIBILE ECCEZIONALMENTE AL 31/07/2045 IN CASO INVESTIMENTI PARTICOLARMENTE RILEVANTI.
<b>CIG</b>	B6A65D1D12
<b>Importo di gara</b>	€ 2.694.000,00
<b>Scelta del contraente</b>	Procedura Negoziata con almeno 5 inviti (previa indagine di mercato)
<b>Amministrazione per conto della quale si svolge la procedura di gara</b>	Comune di Torre Pellice
<b>Modalità</b>	Telematica

Premesso che:

- con verbale n. 1 in data 23.06.2025, qui interamente richiamato, il RUP, in seduta pubblica, ha proceduto alla disamina della documentazione amministrativa contenuta nella busta "A" al fine di verificare il possesso da parte dei concorrenti dei requisiti di ordine soggettivo, ammettendo l'unico operatore economico partecipante;
- con provvedimento in data 23.06.2025, trasmesso nella medesima data, il RUP ha provveduto ad ammettere l'unico operatore economico partecipante alla prosecuzione delle operazioni di gara.
- con verbale n. 2 in data 04.07.2025, qui interamente richiamato, la Commissione Giudicatrice, nominata, ai sensi dell'art. 93 del D.lgs. n. 36/2023, con determinazione del Responsabile della CUC n. 212 del 01.07.2025, e così composta:
  - Arch. P.T. Davide BENEDETTO, Dirigente dell'Area Territorio, Cultura e Turismo nonché Responsabile della Centrale Unica di Committenza dell'Unione Montana del Pinerolese (Presidente);
  - Dott. Mauro RE, Responsabile del Servizio Affari Generali del Comune di Torre Pellice (Componente);
  - Dott.ssa Elena ARATO, Responsabile dell'Area Ragioneria del Comune di Torre Pellice (Componente);ha proceduto, in seduta pubblica, all'apertura della busta contenente l'offerta "tecnica" presentata dall'operatore economico ammesso, riscontrandone la correttezza formale.

Quanto sopra, premesso e considerato:

in data 04.07.2025 alle ore 09:15, la medesima Commissione Giudicatrice si è riunita, in seduta riservata, presso la sede dell'Unione Montana del Pinerolese sita in Corso Lombardini n. 2, per l'espletamento delle attività di propria competenza.





<b>3</b>	<b>Relazione relativa alla composizione del team preposto</b> a) Composizione qualitativa del team (dotazione organica, figure professionali del personale tecnico abilitato, personale tecnico sportivo ed amministrativo che si intende impegnare nella conduzione dell'impianto): a.1 Titoli di studio o attestati formativi dei soggetti che fanno parte del team a.2 Curricula del Team ed esperienza, con particolare riferimento alle discipline sportive del tennis e del calcio b) Composizione numerica del Team c) Presenza nel team di un direttore tecnico con esperienza almeno quinquennale in almeno una delle specialità presenti nell'impianto (calcio e tennis)	<b>13</b>  3 (0,5 per titolo/attestato) 3 3 4
----------	---	--

#### Elementi di valutazione / Criteri motivazionali

La valutazione discrezionale degli elementi tecnici dell'offerta sarà condotta nell'osservanza dei seguenti criteri motivazionali: la commissione giudicatrice riterrà più adeguate quelle offerte caratterizzate da progetti che dimostreranno le migliori strategie in merito alle fasi indicate. Si riterranno più adeguate quelle offerte che espongano un piano di attività e che promuovano l'attività sportiva giovanile e per soggetti con disabilità.

Il punteggio per ogni singolo sub criterio discrezionale sarà attribuito ad insindacabile giudizio da ciascun componente della commissione secondo i seguenti coefficienti:

Giudizio Ottimo – Coefficiente 1,00

Giudizio Buono – Coefficiente 0,75

Giudizio Discreto – Coefficiente 0,50

Giudizio Sufficiente – Coefficiente 0,25

Giudizio Insufficiente – Coefficiente 0,00

Giudizio Ottimo: l'offerta è giudicata pienamente aderente alle aspettative della S.A., qualificante ed esaustiva

Giudizio Buono: l'offerta è giudicata significativa, con buona rispondenza alle esigenze della S.A.

Giudizio Discreto: l'offerta è giudicata discretamente adeguata con discreta rispondenza alle esigenze della S.A.

Giudizio Sufficiente: l'offerta è giudicata poco pertinente, di scarsa rilevanza rispetto le esigenze della S.A.

Giudizio Insufficiente: l'offerta è giudicata priva di elementi apprezzabili, non in linea con le esigenze della S.A.

Ciascun commissario attribuirà un coefficiente a ciascuna offerta; sarà effettuata la media dei coefficienti attribuiti; detta media sarà trasformata in coefficienti definitivi riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate.

Nel caso di partecipazione di un solo operatore economico non si procederà con la riparametrazione dei punteggi tecnici.

Nella definizione della media dei coefficienti di prestazione, sia nella riparametrazione, sarà tenuto valido il risultato di dette operazioni arrotondato alla seconda cifra decimale dopo la virgola.

Per il punteggio del singolo sub criterio non discrezionale si rimanda al punteggio indicato al punto 3, lettera a.1).

Tutto ciò posto ciascun Commissario procede individualmente ad un'approfondita, puntuale e dettagliata analisi dei contenuti di detta documentazione; successivamente su di essa viene sviluppata un'attenta discussione tra i componenti della commissione, al termine della quale gli stessi esprimono le valutazioni secondo quanto riportato nell'allegato "A" al presente verbale, da cui emergono i seguenti risultati finali:



Concorrente	Punteggio
ASD Gynnik - P.IVA:06074320018	70.67

Concluse le operazioni sopra riportate, il Presidente dà atto che la seduta pubblica per la valutazione delle offerte economiche si terrà alle ore 10:25.

Alle ore 10:20 il Presidente dichiara chiusa la seduta riservata.

Letto, confermato e sottoscritto.

**Il Presidente**

Arch. P. T. Davide BENEDETTO  
F.to in originale

**I Commissari:**

Dott. Mauro RE  
F.to in originale

Dott.ssa Elena ARATO  
F.to in originale

**Il segretario verbalizzante**

Dott. Davide BIANCO PASQUALE  
F.to in originale

**PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE  
SITO IN TORRE PELLICE, VIALE DANTE N. 27 PER IL PERIODO DAL 01/08/2025 AL 31/07/2040 ESTENDIBILE  
ECCEZIONALMENTE AL 31/07/2045 IN CASO INVESTIMENTI PARTICOLARMENTE RILEVANTI**

	PUNTI MAX	CRITERIO	BENEDETTO	RE	ARATO	MEDIA	PUNTEGGIO	
ASD Gynnik	20	<b>1.a</b>	0,75	1	1	0,92	18,33	
	12	<b>1.b</b>	0,75	0,75	0,75	0,75	9,00	
	5	<b>2.a</b>	1	1	1	1,00	5,00	
	8	<b>2.b</b>	1	1	1	1,00	8,00	
	8	<b>2.c</b>	0,75	0,75	0,75	0,75	6,00	
	3	<b>2.d</b>	0,75	0,75	0,75	0,75	2,25	
	3	<b>2.e</b>	1	1	1	1,00	3,00	
	3	<b>2.f</b>	0,75	0,75	0,75	0,75	2,25	
	5	<b>2.g</b>	1	0,75	1	0,92	4,58	
	3	<b>3.a1</b>	3					
	3	<b>3.a2</b>	1	1	1	1,00	3,00	
	3	<b>3.b</b>	0,75	0,75	0,75	0,75	2,25	
	4	<b>3.c</b>	1	1	1	1,00	4,00	
		<b>TOTALE</b>	<b>70,67</b>					