



COMUNE DI NOLE
Città Metropolitana di Torino

**Determinazione del Responsabile
SETTORE TECNICO**

N. 110 del 06/02/2025 Reg. Gen.

N. 66 del 06/02/2025

Responsabile del Settore: ROCCHIETTI Arch. FABRIZIO

**OGGETTO: COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SULL'AREA "SS5"
"AREA PER VERDE SERVIZI ATTREZZATURE SITA IN VIA VOLONTARI DEL
SANGUE 4, DA CONCEDERE PER LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI SPORTIVI.
- AFFIDAMENTO DELLA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE -**

L'anno duemilaventicinque addì sei del mese di febbraio il Responsabile del settore adotta la seguente determinazione:

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

- Visto il provvedimento sindacale n° 4 del 05.07.2024 con il quale il Sottoscritto è stato nominato Responsabile del Settore Tecnico;
- Premesso che:
 - il Comune di Nole è proprietario di una vasta area destinata a verde servizi attrezzature, ubicata in Via Volontari Del Sangue 4, identificata al N.C.T. al Foglio 8°, mappale 445, della superficie complessiva di mq. 6.208;
 - l'area è classificata dal vigente P.R.G.C. come "Ss5" - Area per verde servizi attrezzature - regolamentata dall'art. 38 delle Norme Tecniche di Attuazione (Nta). Tale classificazione urbanistica è compatibile con la realizzazione di impianti sportivi;
 - tale area, come previsto dal sopra richiamato strumento urbanistico, è idonea per la realizzazione di impianti sportivi a potenziamento degli attuali presenti in zona;
 - l'area, inoltre, è classificata nell'inventario del Comune di Nole come bene "indisponibile per destinazione", per cui, nel rispetto delle prescrizioni urbanistiche relative alla "Area per verde servizi attrezzature", può essere concessa a soggetti privati, purché siano realizzati interventi compatibili con tale zona;
 - con precedente Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 19.04.2022 era stata approvata la costituzione del diritto di superficie per anni 15 (quindici) sull'area destinata a verde servizi attrezzature sopra individuata;
 - con precedente Deliberazione della Giunta Comunale n. 44 del 28.04.2022 erano stati dati gli indirizzi operativi al Responsabile del Servizio interessato, relativamente all'utilizzo e alla realizzazione degli impianti sportivi sull'area sportiva oggetto di concessione del diritto di superficie sopra identificata;
 - a seguito della pubblicazione del bando per la concessione del diritto di superficie in questione non sono pervenuti riscontri da potenziali interessati (soggetti attuatori) all'area sportiva in questione;
- Preso atto che:
 - presumibilmente, il fatto che non siano pervenuti riscontri da potenziali interessati (soggetti attuatori) all'area sportiva in questione, è dovuto al periodo di concessione del diritto di superficie dell'area che, per gli interventi che necessita, richiede un notevole investimento in denaro e, conseguentemente, un periodo di ammortamento e di ritorno maggiore;
 - è stato necessario aumentare il periodo di concessione del diritto di superficie dell'area sportiva di cui sopra, di 10 (anni), ovvero dagli iniziali 15 anni a 25 anni;
- Considerato che:
 - al fine di non gravare ulteriormente con ulteriori spese, sull'attuale bilancio di previsione del Comune, viste anche le richieste pervenute in merito al potenziamento degli impianti sportivi, da parte di privati e associazioni, l'area può essere concessa ad un soggetto attuatore, con la costituzione del diritto di superficie, il quale, in accordo con l'Amministrazione Comunale, realizzerà impianti sportivi in grado di qualificare ulteriormente tutta la zona, che già presenta impianti ed attrezzature di carattere sportivo, così da soddisfare ancor più le esigenze di un'ampia fascia di popolazione, da quella giovanile a quella adulta;
 - a fronte della concessione del diritto di superficie sull'area, il corrispettivo minimo a carico del concessionario ammonta ad euro 71.486,58 come risulta dalla perizia tecnico descrittiva – stima del diritto di superficie, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 29.11.2022;
- Richiamata, come riportato al punto precedente, la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 29.11.2022, con la quale è stato disposto quanto segue:
 - approvata la costituzione del diritto di superficie per anni 25 (quindici) su un'area destinata a verde servizi attrezzature, ubicata in Via Volontari Del Sangue 4, identificata al N.C.T. al foglio 8°, mappale 445, della superficie complessiva di mq. 6.208, da concedere per la realizzazione di impianti sportivi;
 - stabilito che la concessione del diritto di superficie è subordinata al versamento da parte del concessionario del corrispettivo totale di € 71.486,58 come risulta da specifica perizia tecnico descrittiva – stima del diritto di superficie (Allegato 2), da versare in 25 rate annuali di € 2.859,46 ciascuna, soggette a rivalutazione annuale in base all'indice ISTAT;
 - approvato l'adeguamento del DUP 2022-2024 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 87 del 30/12/2021, successivamente modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 19.04.2022 e con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 29.11.2022;
 - demandato al Responsabile dell'Area Tecnica gli adempimenti connessi alla selezione del contraente e successiva costituzione del diritto di superficie, precisando che il concessionario sarà individuato tramite una procedura ad evidenza pubblica tendendo conto per l'assegnazione del diritto di superficie dei seguenti criteri minimi:

- **QUALITA' DEL PROGETTO DAL PUNTO DI VISTA COSTRUTTIVO E FUNZIONALE:**
si valuterà, sulla base dello studio di fattibilità presentato, la qualità degli interventi proposti, sia dal punto di vista costruttivo-strutturale (con riferimento alla tipologia dei materiali utilizzati, alle qualità delle finiture, degli impianti tecnologici ed alla loro durata nel tempo), sia sotto il profilo funzionale, prestando particolare attenzione alle esigenze della collettività ed alla “vocazione sociale” degli impianti;
- **SERVIZI OFFERTI ALLA COMUNITA':**
si valuteranno i servizi offerti alla comunità dal concessionario, in termini di utilizzo gratuito, o a tariffe agevolate, degli impianti a favore di determinate categorie di utenti (alunni delle scuole, disabili, anziani, ecc.);
- **AUMENTO DEL CANONE DI CONCESSIONE RISPETTO ALL'IMPORTO BASE:**
si valuteranno eventuali aumenti di canone rispetto al canone minimo di € 48.039,75 fissato dall'Amministrazione.
- Vista la Deliberazione della Giunta comunale n. 44 adottata in data 28.04.2022 con la quale sono stati conferiti al Responsabile del Servizio interessato gli indirizzi e criteri relativamente all'utilizzo e alla realizzazione degli impianti sportivi sull'area oggetto di concessione del diritto di superficie in questione;
- Vista la precedente propria Determinazione n. 1152/763 del 06.12.2022 con la quale:
 - a) è stato preso atto delle deliberazioni sopra citate;
 - b) è stata approvata la seguente documentazione di gara:
 - c) è stato dato atto che:
 - che il contratto di concessione del diritto di superficie verrà stipulato tramite atto pubblico;
 - che i termini e modalità dell'espletamento del servizio di cui sopra sono indicati nella documentazione di gara predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale e riportata al punto 5 del determinato predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale;
 - che la scelta del contraente sarà effettuata in applicazione del R.D. 23 maggio 1924, n. 827;
- Visto l'avviso pubblico prot. n. 15722/2022 del 07/12/2022 per la costituzione del diritto di superficie sull'area “SS5” “area per verde servizi attrezzature sita in Via Volontari del Sangue 4, da concedere per la realizzazione di impianti sportivi;
- Preso atto che a seguito della pubblicazione dell'avviso pubblico di cui al punto precedente, avvenuta in data 07.12.2022, nessun operatore economico entro la data di scadenza dell'avviso fissata per le ore 12,00 del giorno 02.02.2023 ha manifestato interesse per l'area di cui sopra;
- Vista la precedente propria Determinazione n. 122/81 del 31.01.2023 con la quale è stata disposta la ripubblicazione dell'avviso pubblico e dei relativi allegati per la costituzione del diritto di superficie sull'area “SS5” area per verde servizi attrezzature sita in Via Volontari del Sangue 4, da concedere per la realizzazione di impianti sportivi, per ulteriori 40 (quaranta) giorni dalla data del 31.01.2023;
- Visto l'avviso pubblico prot. n. 1252/2023 del 31/01/2023 inerente la proroga dei termini di scadenza dell'avviso pubblico del 07.12.2022 (prot. n. 15722/2022) di ulteriori 40 (quaranta) giorni dalla data di scadenza dell'avviso medesimo (avviso pubblico prot. n. 15722/2022 del 07/12/2022), fissando il nuovo termine per la presentazione del plico informatico per le ore 12,00 del giorno 14/03/2023, secondo le modalità di cui all'art. 7 del precedente avvivo pubblico del 07.12.2022 (prot. n. 15722/2022), per la costituzione del diritto di superficie sull'area “SS5” “area per verde servizi attrezzature sita in Via Volontari del Sangue 4, da concedere per la realizzazione di impianti sportivi;
- Preso atto che a seguito della ripubblicazione dell'avviso pubblico di cui al punto precedente, avvenuta in data 31.01.2022, nessun operatore economico entro la data di scadenza dell'avviso fissata per le ore 12,00 del giorno 14.03.2023 ha manifestato interesse per l'area di cui sopra;
- Vista la precedente propria Determinazione n. 316/205 del 23.03.2023 con la quale è stata disposta la ripubblicazione dell'avviso pubblico e dei relativi allegati per la costituzione del diritto di superficie sull'area “SS5” area per verde servizi attrezzature sita in Via Volontari del Sangue 4, da concedere per la realizzazione di impianti sportivi, per ulteriori 15 (quindici) giorni dalla data del 23.03.2023;
- Visto l'avviso pubblico prot. n. 3266/2023 del 23.03.2023 inerente la proroga dei termini di scadenza dell'avviso pubblico del 07.12.2022 (prot. n. 15722/2022) di ulteriori 15 (quindici) giorni dalla data di scadenza dell'avviso medesimo (avviso pubblico prot. n. 15722/2022 del 07/12/2022), già precedentemente prorogato nei sui termini di scadenza, fissando il nuovo termine per la presentazione del plico informatico per le ore 12,00 del giorno 07/04/2023, secondo le modalità di cui all'art. 7 del precedente avvivo pubblico del 07.12.2022 (prot. n. 15722/2022), per la costituzione del diritto di superficie sull'area “SS5” “area per verde servizi attrezzature sita in Via Volontari del Sangue 4, da concedere per la realizzazione di impianti sportivi;
- Preso atto che a seguito della ripubblicazione dell'avviso pubblico di cui al punto precedente, avvenuta in data 23.03.2023, entro la data di scadenza dell'avviso fissata per le ore 12,00 del giorno 07.04.2023

hanno manifestato interesse per l'area di cui sopra n. 2 (due) operatori economici, di cui solo un operatore è stato ammesso alla fase di apertura dell'offerta tecnica;

- Preso atto che a seguito di procedura in applicazione del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, valutata secondo il criterio offerta economicamente più vantaggiosa, è risultata essere quella della Associazione Sportiva Dilettantistica PADEL CENTER RIVOLI A.S.D., con sede in RIVOLI (TO), Via Croce Dorata snc, C.F. e P. IVA n° 01607140058, che ha ottenuto il punteggio di 51,60 che, a rigore dell'offerta economica proposta riferita all'ammontare del valore per la cessione del diritto di superficie dell'area in oggetto, comporta un valore di € 75.000,00 per l'intera durata contrattuale (€ 3.000,00 annui per la durata di anni 25);
- Vista la Determinazione n 825/544 del 01.08.2023 con la quale è aggiudicata la gara per la "CESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE VENTICINQUENNIALE SU UN'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE SITA IN VIA VOLONTARI DEL SANGUE N. 4", all'Associazione Sportiva Dilettantistica PADEL CENTER RIVOLI A.S.D., con sede in RIVOLI (TO), Via Croce Dorata snc, C.F. e P. IVA n° 01607140058;
- Rilevato che:
 - è stato richiesto alla Ditta in indirizzo, con nota del 14.09.2023 (prot. n. 9767), ritualmente trasmessa a mezzo pec, di produrre la relativa documentazione necessaria per la stipula del contratto (specifico atto pubblico di costituzione del diritto di superficie), stabilendo un termine di n. 10 (dieci) giorni dal ricevimento della richiesta stessa. Alla nota in questione la Ditta in indirizzo non ha dato riscontro;
 - con successiva nota del 25.10.2023 (prot. n. 11189), ritualmente trasmessa a mezzo pec, il Comune di Nole sollecitava la Ditta aggiudicataria in indirizzo a presentare la documentazione richiesta con la nota di cui sopra, stabilendo sempre un termine di n. 10 (dieci) giorni dal ricevimento della richiesta stessa. Anche a tale sollecito la Ditta in parola non ha dato riscontro;
 - nonostante ripetuti solleciti esperiti anche a mezzo telefonico la Ditta aggiudicataria della gara in oggetto, non ha dato riscontro alla richiesta di documentazione necessaria per formalizzare con atto pubblico la cessione del diritto di superficie in questione
 - con nota del 25.06.2024, prot. n. 6448, ritualmente trasmessa a mezzo pec, si è comunicato alla stessa, ai sensi dell'art. 7 della Legge n. 241/90 e s.m.i., l'avvio del procedimento volto alla revoca dell'aggiudicazione della gara per la "cessione del diritto di superficie venticinquennale su un'area di proprietà comunale sita in Via Volontari del Sangue n. 4", disposta con Determinazione n. 825/544 del 01.08.2023, assegnando alla stessa Ditta - ASD n. 10 (dieci) giorni per presentare per iscritto le proprie osservazioni, eventualmente corredate da ulteriori documenti ritenuti di interesse per il riesame del procedimento in questione;
 - nel termine assegnato non sono pervenute, da parte dell'Associazione Sportiva Dilettantistica PADEL CENTER RIVOLI A.S.D., con sede in RIVOLI (TO), Via Croce Dorata snc, C.F. e P. IVA n° 01607140058, al Comune di Nole osservazioni di sorta alla comunicazione di avvio del procedimento volto alla revoca dell'aggiudicazione della gara in oggetto;
 - non essendo pervenute osservazioni di sorta alla comunicazione di avvio del procedimento volto alla revoca dell'aggiudicazione della gara in oggetto, è possibile e opportuno dare seguito all'adozione del presente provvedimento di revoca con contestuale chiusura del procedimento al fine di indire nuova procedura;
- Vista la Determinazione n. 710/466 del 12.07.2024 con la quale:
 - veniva disposta la revoca dell'aggiudicazione a favore della Associazione Sportiva Dilettantistica PADEL CENTER RIVOLI A.S.D., con sede in RIVOLI (TO), Via Croce Dorata snc, C.F. e P. IVA n° 01607140058, della gara per la costituzione del diritto di superficie sull'area "SS5" area per verde servizi attrezzature sita in Via Volontari del Sangue 4, di cui alla Determinazione n. 825/544 del 01.08.2023;
 - veniva disposta la chiusura del procedimento sensi della Legge n. 241/90 e s.m.i., volto alla revoca dell'aggiudicazione della gara per la "cessione del diritto di superficie venticinquennale su un'area di proprietà comunale sita in Via Volontari del Sangue n. 4";
 - demandato al RUP, la notifica della determinazione n. 710/466 del 12.07.2024 all'Associazione Sportiva Dilettantistica PADEL CENTER RIVOLI A.S.D., con sede in RIVOLI (TO), Via Croce Dorata snc, C.F. e P. IVA n° 01607140058 a valere anche come chiusura del procedimento sensi della Legge n. 241/90 e s.m.i.;
 - preso atto che non essendoci altre ditte utilmente collocate in graduatoria, che la procedura in esame si è conclusa senza esito e, conseguentemente occorre procedere con pubblicazione di nuovo avviso di gara di concessione;
- Preso atto, per quanto sopra esposto, che occorre procedere con pubblicazione di nuovo avviso di gara di concessione confermando la validità dell'allegata perizia tecnico descrittiva – stima del diritto di

superficie (Allegato 2), approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 29.11.2022, la quale concessione del diritto di superficie è subordinata al versamento da parte del concessionario del corrispettivo totale di € 71.486,58 da versare in 25 rate annuali di € 2.859,46 ciascuna, soggette a rivalutazione annuale in base all'indice ISTAT;

- Visto il Regio Decreto del 23 maggio 1924, n. 827;
- Vista la precedente propria Determinazione n. 958/634 del 03/10/2024 con la quale:
 - a) è stato preso atto delle seguenti Deliberazioni:
 - Deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 29.11.2022, con la quale è stata approvata la costituzione del diritto di superficie per anni 25 (venticinque) su un'area destinata a verde servizi attrezzature, ubicata in Via Volontari Del Sangue 4, identificata al N.C.T. al foglio 8°, mappale n. 445, della superficie complessiva di mq. 6.208, da concedere per la realizzazione di impianti sportivi, stabilendo che la concessione del diritto di superficie è subordinata al versamento da parte del concessionario del corrispettivo totale di € 71.486,58 come risulta da specifica perizia tecnico descrittiva – stima del diritto di superficie, da versare in 15 rate annuali di € 2.859,46 ciascuna, soggette a rivalutazione annuale in base all'indice ISTAT;
 - Deliberazione della Giunta comunale n. 44 del 28.04.2022, con la quale sono stati conferiti al Responsabile del Servizio interessato gli indirizzi e criteri relativamente all'utilizzo e alla realizzazione degli impianti sportivi sull'area oggetto di concessione del diritto di superficie in questione;
 - b) è stato preso atto della Determinazione n. 710/466 del 12.07.2024 con la quale:
 - veniva disposta la revoca dell'aggiudicazione a favore della Associazione Sportiva Dilettantistica PADEL CENTER RIVOLI A.S.D., con sede in RIVOLI (TO), Via Croce Dorata snc, C.F. e P. IVA n° 01607140058, della gara per la costituzione del diritto di superficie sull'area "SS5" area per verde servizi attrezzature sita in Via Volontari del Sangue 4, di cui alla Determinazione n. 825/544 del 01.08.2023;
 - veniva disposta la chiusura del procedimento sensi della Legge n. 241/90 e s.m.i., volto alla revoca dell'aggiudicazione della gara per la "cessione del diritto di superficie venticinquennale su un'area di proprietà comunale sita in Via Volontari del Sangue n. 4";
 - demandato al RUP, la notifica della determinazione n. 710/466 del 12.07.2024 all'Associazione Sportiva Dilettantistica PADEL CENTER RIVOLI A.S.D., con sede in RIVOLI (TO), Via Croce Dorata snc, C.F. e P. IVA n° 01607140058 a valere anche come chiusura del procedimento sensi della Legge n. 241/90 e s.m.i.;
 - preso atto che non essendoci altre ditte utilmente collocate in graduatoria, che la procedura in esame si è conclusa senza esito e, conseguentemente occorre procedere con pubblicazione di nuovo avviso di gara di concessione;
 - c) approvata la seguente documentazione di gara:
 - Avviso pubblico per la cessione del diritto di superficie - (allegato A1);
 - Perizia tecnico estimativa del diritto di superficie - (allegato A2);
 - Elaborati grafici dell'immobile - (allegato A3);
 - Modello di partecipazione - (allegato A4);
 - Modello offerta economica - MOE - (allegato A5);
 - Schema di contratto - (allegato A6);
 - Richiesta di sopralluogo - (allegato A7);
 - Attestazione di sopralluogo - (allegato A8).
 - d) Confermata la validità dell'allegata perizia tecnico descrittiva – stima del diritto di superficie (Allegato 2), approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 29.11.2022, la quale concessione del diritto di superficie è subordinata al versamento da parte del concessionario del corrispettivo totale di € 71.486,58 da versare in 25 rate annuali di € 2.859,46 ciascuna, soggette a rivalutazione annuale in base all'indice ISTAT;
 - Visto l'avviso pubblico prot. n. 10320/2024 Nole del 03/10/2024 per la costituzione del diritto di superficie sull'area "SS5" "area per verde servizi attrezzature sita in Via Volontari del Sangue 4, da concedere per la realizzazione di impianti sportivi;
 - Preso atto che a seguito della pubblicazione dell'avviso pubblico di cui al punto precedente, avvenuta in data 03.10.2024, alla data del 19.11.2024 nessun operatore economico ha manifestato interesse per l'area di cui sopra, ovvero nessuna offerta è pervenuta a riguardo;

- Vista la precedente propria Determinazione n. 1112/728 del 19.11.2024 con la quale è stata disposta la proroga della scadenza dei termini di cui all'avviso pubblico e dei relativi allegati per la costituzione del diritto di superficie sull'area "SS5" area per verde servizi attrezzature sita in Via Volontari del Sangue 4, da concedere per la realizzazione di impianti sportivi, per ulteriori 27 (ventisette) giorni dalla data di scadenza del precedente avviso pubblico prot. n. 10320/2024 del 03/10/2024;
- Visto l'avviso pubblico prot. n. 12082/2024 del 19.11.2024 inerente la proroga dei termini di scadenza dell'avviso pubblico del 03.10.2024 (prot. n. 10320/2024) di ulteriori 27 (ventisette) giorni dalla data di scadenza dell'avviso medesimo (avviso pubblico prot. n. 10320/2024 del 03/10/2024), fissando il nuovo termine per la presentazione del plico informatico per le ore 12,00 del giorno 16.12.2024, secondo le modalità di cui all'art. 7 del precedente avviso pubblico del 03.10.2024 (prot. n. 10320/2024), per la costituzione del diritto di superficie sull'area "SS5" "area per verde servizi attrezzature sita in Via Volontari del Sangue 4, da concedere per la realizzazione di impianti sportivi;
- Preso atto che a seguito della ripubblicazione dell'avviso pubblico di cui al punto precedente, avvenuta in data 19.11.2024, entro la data di scadenza dell'avviso fissata per le ore 12,00 del giorno 16.12.2024 ha manifestato interesse per l'area di cui sopra un solo operatore economico;
- Preso atto che:
 - con verbale di gara n. 1 del 18.12.2024 è stata ravvisata la necessità di ricorrere al soccorso istruttorio, ai sensi dell'art. 101, comma 1, del D.Lgs 31.03.2023, n. 36 e s.m.i., per l'integrazione delle dichiarazioni e/o documentazione mancante di cui alle risultanze dell'esame della busta amministrativa;
 - a tal fine, con nota prot. n. 13083 del 18.12.2024, il concorrente ammesso con riserva alla gara è stato invitato, mediante posta elettronica certificata istituzionale ai sensi e per gli effetti della vigente normativa prevista in materia dal CAD - Decreto Legislativo 7 marzo 2005, a presentare la documentazione mancante entro le ore 12:00 del giorno 28.12.2024;
 - con verbale di gara n. 2 (prima sessione di gara, 2° seduta) del 08.01.2024 è stata verificata la documentazione pervenuta a seguito del soccorso istruttorio attivato, riscontrando che la Ditta interessata ha ottemperato positivamente, ovvero la Ditta ML TENNIS ACADEMY & COACHING S.S.D.R.L., con sede in Via alle Fabbriche n. 183, CASELLE Torinese (TO);
 - con Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n° 2/1 del 08.01.2024 veniva nominata la Commissione Giudicatrice per l'appalto del servizio in oggetto, nonché il Presidente di Gara, i membri e l'Ufficiale Verbalizzante, ovvero venivano nominate le seguenti figure interne all'Amm.ne Comunale di Nole:
 - MIGALE Dott. Vincenzo (Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria), Presidente di gara;
 - ROCCHIETTI Arch. Fabrizio (Responsabile dell'Area Tecnica e, nel caso specifico, Responsabile Unico del Progetto e del Procedimento di gara), membro;
 - GARIGLIET CIAPUS Geom. Giorgia (Tecnico Comunale), membro e ufficiale verbalizzante;
 - con verbale di gara n. 3 (3° seduta pubblica per l'apertura dell'offerta tecnica dell'unica Ditta ammessa al solo scopo di constatare e accertare la presenza del contenuto e la correttezza della sua sottoscrizione e successiva prosecuzione in seduta riservata per la verifica ed attribuzione punteggi sempre relativamente all'offerta tecnica) del 10.01.2025 la Commissione di gara ha verificato che il plico informatico "B" – "Offerta Tecnica", risulta mancante di quanto previsto all'art. 7.2, lettere c), d), e) ed f) dell'avviso pubblico prot. 10320/2024 del 03/10/2024 e successivamente prorogato nei termini di scadenza. Di conseguenza, al fine di mettere in condizione la Commissione di gara di valutare correttamente il contenuto dell'offerta tecnica proposta, dava mandato al Responsabile Unico del Progetto e del Procedimento – R.U.P. di attivare il soccorso istruttorio-procedimentale, ai sensi dell'art. 101, comma 3, del D.Lgs 31.03.2023, n. 36 e s.m.i..
 - a tal fine, con nota prot. n. 327 del 10.01.2025, il concorrente in esame è stato invitato, mediante posta elettronica certificata istituzionale ai sensi e per gli effetti della vigente normativa prevista in materia dal CAD - Decreto Legislativo 7 marzo 2005, a presentare la documentazione integrativa-mancante entro le ore 12:00 del giorno 20.01.2025;
 - con verbale di gara n. 4 (seduta riservata per l'esame dell'offerta tecnica a seguito del soccorso istruttorio-procedimentale di cui alla nota del punto precedente), la Commissione di gara riscontrava che il concorrente, ovvero la Ditta ML TENNIS ACADEMY & COACHING S.S.D.R.L., con sede in Via alle Fabbriche n. 183, CASELLE Torinese (TO), ha presentato la documentazione integrativa-mancante (entro il termine indicato nella nota del RUP del 20.01.2025, prot. 327), ma verificava che la Ditta ha prodotto-integrato la documentazione richiesta nella nota medesima mancante della firma del tecnico abilitato (come richiesto al punto 7.2 dell'avviso pubblico prot. 10320/2024 del 03/10/2024 e successivamente prorogato nei termini di scadenza). Inoltre la stessa Commissione di gara ritiene, al fine di valutare correttamente l'offerta presentata, di richiedere alcuni chiarimenti a riguardo

dell'elaborato grafico che non riporta/riscontra chiaramente quanto riportato nella relazione tecnico-illustrativa. Di conseguenza, al fine di mettere in condizione la Commissione di gara di valutare correttamente il contenuto dell'offerta tecnica proposta, dava mandato al Responsabile Unico del Progetto e del Procedimento – R.U.P. di attivare un ulteriore soccorso istruttorio-procedimentale, ai sensi dell'art. 101, comma 3, del D.Lgs 31.03.2023, n. 36 e s.m.i..

- a tal fine, con nota prot. n. 945 del 24.01.2025, il concorrente in esame è stato invitato, mediante posta elettronica certificata istituzionale ai sensi e per gli effetti della vigente normativa prevista in materia dal CAD - Decreto Legislativo 7 marzo 2005, a presentare la documentazione integrativa-mancante entro le ore 12:00 del giorno 29.01.2025;
- In data 30.01.2025 si è tenuta la 5° seduta (riservata) di gara per la verifica ed attribuzione dei punteggi relativamente all'offerta tecnica anche a seguito e la documentazione integrativa-mancante;
- In data 03.02.2025 si è tenuta la 6° seduta (pubblica) di gara per la per apertura offerta economica e attribuzione punteggio complessivo all'unica Ditta partecipante.
- la procedura di selezione è stata attuata tramite procedura informatica sul portale “TRASPERE” del Comune di Nole;
- A seguito di procedura in applicazione del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, da valutarsi secondo il criterio offerta economicamente più vantaggiosa, è risultata essere quella della Società Sportiva Dilettantistica a Responsabilità Limitata ML TENNIS ACADEMY & COACHING S.S.D.R.L., con sede in CASELLE Torinese (TO), Via alle Fabbriche n. 183, C.F.: LRVMSM69S02C722E e P. Iva n. 13073530019, che ha ottenuto il punteggio di 53,20 che, a rigore dell'offerta economica proposta riferita all'ammontare del valore per la cessione del diritto di superficie dell'area in oggetto, comporta un valore di € 75.000,00 per l'intera durata contrattuale (€ 3.000,00 annui per la durata di anni 25);
- Considerato che sono stati verificati i requisiti per la partecipazione all'appalto della Ditta di cui sopra;
- Vista la nota PEC del 06.02.2025, pervenuta in pari data e acclarata al protocollo dell'Ente al n. 1486, a firma del Signor LARIVERA Massimo in qualità di Legale Rappresentante – Amministratore Unico, della Società Sportiva Dilettantistica a Responsabilità Limitata ML TENNIS ACADEMY & COACHING S.S.D.R.L., con sede in CASELLE Torinese (TO), Via alle Fabbriche n. 183, C.F.: LRVMSM69S02C722E e P. Iva n. 13073530019, dove viene riportato che la stessa Società non è ancora tenuta ad avere il DURC e l'iscrizione all'INAIL ed all'INPS in quanto la società è in stato “inattivo”, non svolgendo ancora l'attività per cui è stata costituita, così come riportato sulla relativa visura camerale;
- Di prendere atto che è stato comunque richiesto il D.U.R.C. del Legale Rappresentante – Amministratore Unico, della Società Sportiva Dilettantistica a Responsabilità Limitata ML TENNIS ACADEMY & COACHING S.S.D.R.L., con sede in CASELLE Torinese (TO), Via alle Fabbriche n. 183, C.F.: LRVMSM69S02C722E e P. Iva n. 13073530019, ovvero del Signor LARIVERA Massimo e che lo stesso Prot. INPS_43758160 del 27.11.2024, con scadenza il 27.03.2025, è risultato regolare;
- Constatata la regolarità del procedimento di gara e ritenuto che nulla-osti all'aggiudicazione della costituzione del diritto di superficie sull'area “SS5” area per verde servizi attrezzature sita in Via Volontari del Sangue 4, alla Società Sportiva Dilettantistica a Responsabilità Limitata ML TENNIS ACADEMY & COACHING S.S.D.R.L., con sede in CASELLE Torinese (TO), Via alle Fabbriche n. 183, C.F.: LRVMSM69S02C722E e P. Iva n. 13073530019, ai sensi dell'art. 17, comma 5, del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i., ed essendo stati verificati i requisiti, e possibile, di conseguenza, disporre l'aggiudicazione definitiva della gara e la sua immediata efficacia;
- Ritenuto, come sopra detto, di disporre l'aggiudicazione definitiva della costituzione del diritto di superficie sull'area “SS5” area per verde servizi attrezzature sita in Via Volontari del Sangue 4, alla Società Sportiva Dilettantistica a Responsabilità Limitata ML TENNIS ACADEMY & COACHING S.S.D.R.L., con sede in CASELLE Torinese (TO), Via alle Fabbriche n. 183, C.F.: LRVMSM69S02C722E e P. Iva n. 13073530019;
- Richiamate:
 - la deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 10.12.2024 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2025/2027;
 - la deliberazione della Giunta Comunale n. 137 del 17.12.2024 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per l'esercizio 2025;
- Visti:
 - il Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici (D.P.R. 16.04.2013 n. 62) approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 169 del 29.12.2022;
 - il Piano Triennale di Prevenzione della corruzione triennio 2024/2026 del Comune di Nole approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 10 del 30.01.2024;

- Dato atto di aver verificato l'insussistenza del proprio obbligo di astensione e di non essere quindi in posizione di conflitto di interesse;
- Espresso sul presente atto, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.;
- Acquisito il parere favorevole di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.;
- Acquisito il visto attestante la copertura finanziaria espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.;
- Atteso che sul presente atto il Responsabile del Servizio Finanziario ha attestato, ai sensi dell'art. 9, comma 1 lett. a) punto 2) del D.L. n. 78/2009 e s.m.i., che il programma dei pagamenti conseguenti il presente impegno è compatibile con il relativo stanziamento di bilancio e con le regole di finanza pubblica ed in particolare con le previsioni degli stanziamenti elaborati per il rispetto del patto di stabilità interno, considerando l'evoluzione della programmazione dei flussi di cassa della parte in conto capitale;
- Visto il D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i.;
- Atteso che l'adozione del presente provvedimento compete al sottoscritto Responsabile di Settore, ai sensi dell'art.107 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.

DETERMINA

- 1) di richiamare la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di approvare i verbali di gara in data: 18.12.2024, 08.01.2025, 10.01.2025, 24.01.2025, 30.01.2025 e 03.02.2025, allegati alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale;
- 3) di affidare, per le motivazioni in narrativa esposte che qui si intendono integralmente riportate, a seguito delle risultanze dell'avviso pubblico prot. n. 12082/2024 del 19.11.2024 inerente la proroga dei termini di scadenza dell'avviso pubblico del 10320/2024 Nole del 03.10.2024, in applicazione del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, attuata mediante procedura di selezione informatica sul portale “TRASPARÈ” del Comune di Nole, la costituzione del diritto di superficie sull'area “SS5” area per verde servizi attrezzature sita in Via Volontari del Sangue 4, alla Società Sportiva Dilettantistica a Responsabilità Limitata ML TENNIS ACADEMY & COACHING S.S.D.R.L., con sede in CASELLE Torinese (TO), Via alle Fabbriche n. 183, C.F.: LRVMSM69S02C722E e P. Iva n. 13073530019, la quale ha ottenuto il punteggio di 53,20 che, a rigore dell'offerta economica proposta riferita all'ammontare del valore per la cessione del diritto di superficie dell'area in oggetto, comporta un valore di € 75.000,00 per l'intera durata contrattuale (€ 3.000,00 annui per la durata di anni 25);
- 4) Di accertare l'introito di € 75.000,00 sul Capitolo n. 3019.99 (diritto di superficie – impianto sportivo tennis”, precisando che l'ammontare del valore per la cessione del diritto di superficie dell'area in oggetto, comporta un valore, come sopra detto, di € 75.000,00 per l'intera durata contrattuale (€ 3.000,00 annui per la durata di anni 25), dando atto che, presuntivamente, l'avvio-esercizio del diritto di superficie da parte della Società Sportiva di cui sopra, potrà avvenire dalla data del 01.05.2025;
- 5) Di demandare al RUP, a seguito della presente aggiudicazione definitiva di richiedere/mettere in atto tutte le incombenze, a carico dell'aggiudicatario, secondo quanto riportato all'art. 10 dell'avviso pubblico del 03.10.2024 (prot. n. 10320/2024) e successivamente prorogato con avviso pubblico del 19.11.2024 (prot. n. 12082/2024);
- 6) di dare atto che ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari è stato richiesto il seguente codice C.I.G.: B34D267BBB;
- 7) di dare atto che il Responsabile del Procedimento è il Signor ROCCHIETTI Arch. Fabrizio dell'Ufficio Tecnico Comunale di Nole.

A norma dell'art. 8 della Legge 241/90 e s.m.i., si rende noto che il Responsabile del Procedimento è il Signor ROCCHIETTI Arch. Fabrizio e che potranno essere richiesti chiarimenti anche a mezzo telefono al numero 011/9299711.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Firmato digitalmente
(ROCCHIETTI Arch. FABRIZIO)

