



COMUNE DI ACQUI TERME

Settore Ragioneria, Economato e Personale

Determinazione n. 374

del 03/06/2022

**OGGETTO: PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE PER LA
CONCESSIONE DELL'USO E DELLA GESTIONE DEL
COMPLESSO SPORTIVO PER LA PRATICA DEL GOLF
ALL'INTERNO DELL'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE SITA
IN PARCO EROI DELLA SANITA' CON ANNESSI LOCALI
INDICATI E RELATIVE PERTINENZE**

Determinazione n. 374 del 03/06/2022

OGGETTO:

OGGETTO: PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE PER LA CONCESSIONE DELL'USO E DELLA GESTIONE DEL COMPLESSO SPORTIVO PER LA PRATICA DEL GOLF ALL'INTERNO DELL'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE SITA IN PARCO EROI DELLA SANITA' CON ANNESSI LOCALI INDICATI E RELATIVE PERTINENZE

IL DIRIGENTE DEL SETTORE RAGIONERIA, ECONOMATO E PERSONALE

Adotta la seguente determinazione a sensi del vigente Regolamento di Contabilità di cui alla Delibera C.C. nr. 35/2015 in particolare dell'art. 5 e dell'art. 183 del D.Lgs nr. 267/2000 e smi;

VISTE:

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 28/12/2021 di approvazione del Documento Unico di Programmazione 2022/2024;
- la Deliberazione C.C. n. 57 del 28/12/2021 con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di Previsione Finanziario 2022/2024 e relativi allegati;
- la Deliberazione della G.C. n. 348 del 30/12/2021 di approvazione del P.E.G. 2022/2024 in linea tecnico – finanziaria;
- la Deliberazione della G.C. n. 85 del 31/03/2022 di approvazione del piano degli obiettivi e delle performance 2022

VISTI:

- l'art. 192 del D.Lgs 267/2000, che prescrive l'adozione di preventiva determinazione a contrattare;
- l'art. 32 comma 2 del D.Lgs 50/2016 il quale prevede che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti decretano o determinano di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- l'art. 37 comma 1 del D. Lgs 50/2016 il quale recita che le stazioni appaltanti, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione, anche telematici, previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, possono procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione di forniture e servizi di importo inferiore a 40.000 euro senza la necessaria qualificazione di cui all'articolo 38 del D. Lgs. citato;

PREMESSO CHE con DGC n. 246 del 12/09/2019 si è risolto, a far data del 30/09/2019, il contratto di concessione dell'area di proprietà comunale sita in Parco Nazioni Unite ed adibita a golf a causa di gravi e reiterati inadempimenti del concessionario all'obbligo del versamento del canone annuale ed al mancato rinnovo della polizza fideiussoria in violazione di quanto previsto nel precedente contratto di concessione e si è disposto di demandare al Servizio Economato e Patrimonio la formalizzazione della risoluzione e la regolazione dei rapporti economici con il precedente concessionario nonché la predisposizione del bando di gara per il riaffidamento in concessione dell'impianto;

CONSIDERATO CHE le procedure ad evidenza pubblica attivate dai Servizi competenti non hanno dato esito positivo e non hanno permesso di perfezionare l'affidamento della concessione dell'impianto finalizzata alla riqualificazione e successiva gestione dello stesso;

DATO ATTO CHE al fine di procedere all'individuazione della migliore soluzione tecnico/amministrativa che l'Amministrazione potrà attivare per la valorizzazione complessiva dell'intera area, si è disposto l'affidamento, a professionista qualificato, della redazione di una perizia asseverata prot. n. 12917 del 23/06/2021 finalizzata alla definizione del valore complessivo dell'immobile di proprietà comunale;

RITENUTO CHE in tale fase, risulta necessario provvedere ad una costante attività di manutenzione ordinaria della struttura e risulta importante rendere possibile la sua temporanea fruizione per il tramite di soggetto qualificato che, sia in grado, in sinergia con le indicazioni dell'Amministrazione Comunale, di garantirne l'accessibilità, la gestione e la manutenzione al fine di scongiurare una irreversibile perdita di valore a causa del suo temporaneo inutilizzo;

ATTESO CHE l'Amministrazione ha inteso, pertanto, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza di cui all'art. 30 del D.Lgs. n. 50/2016, avviare una procedura ad evidenza pubblica finalizzata alla valutazione di eventuali proposte concorrenti, che potranno essere presentate relativamente alla concessione in uso e gestione temporanea del suddetto impianto per un periodo che non vada oltre al 31/01/2023;

CONSIDERATO CHE con DGC n. 142 del 12/05/2022 si è disposto di approvare un Avviso di manifestazione di interessi finalizzato ad avviare una procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento temporaneo della concessione in uso e della gestione del complesso sportivo per la pratica del golf all'interno dell'area di proprietà comunale sita in Parco Eroi della Sanità con annessi ristorante, bar, piscina e relative pertinenze per un periodo che non vada oltre al 31/01/2023;

VISTO il decreto legislativo 18 Aprile 2016 n.50 (di seguito Codice) avente ad oggetto: "Attuazione delle Direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e fornitura" così come integrato dal D.lgs n.56/2017 (correttivo) e modificato dal D.L.32/2019 (CD.Sblocca cantieri), convertito con modificazioni nella Legge 14/06/2019 n.55;

DATO ATTO degli obblighi di pubblicità legale, indicati nell'art. 73, comma 4 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. e dal Decreto Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 dicembre 2016 che definisce, gli indirizzi generali di pubblicazione degli avvisi e dei bandi al fine di garantire la certezza della data di pubblicazione e adeguati livelli di trasparenza;

RILEVATO:

- che, per quanto non espressamente previsto nel D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, le procedure di affidamento e le altre attività amministrative in materia di contratti pubblici si espletano nel rispetto delle disposizioni sul procedimento amministrativo di cui alla legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni e integrazioni.

- che l’art. 40 del D.lgs n.50/2016 e smi stabilisce l’obbligo di utilizzo sia per le Centrali Uniche di Committenza, sia per le altre Stazioni Appaltanti, dei mezzi di comunicazioni elettronici a far data del 18 ottobre 2018;

DATO ATTO CHE ai sensi degli artt.72 e 73 del Codice dei contratti pubblici l’avviso è stato pubblicato:

- Sull’Albo pretorio del Comune di Acqui Terme;
- Sul sito del Comune di Acqui Terme;

CONSIDERATO che il suddetto Avviso è stato pubblicato sulla Piattaforma telematica “Portale Appalti” della CUC dell’Acquese e del comune di Acqui Terme: <https://appalti-acquese.maggiolicloud.it/PortaleAppalti>;

ATTESO che entro le ore 10,00 del 30/05/2022, giorno fissato per la scadenza dell’Avviso, è pervenuto a sistema n. 1 plico telematico contenente la manifestazione di interesse a partecipare alla procedura finalizzata all’affidamento diretto temporaneo della concessione in uso e della gestione del complesso Sportivo del Golf all’interno dell’area di proprietà comunale sita in Parco Eroi della Sanità con annessi locali indicati e relative pertinenze proveniente dalla costituenda RTI tra la SOCIETA’ OPERAIA MUTUO SOCCORSO “J. Ottolenghi” e il Comitato Territoriale C.S.I. di Alessandria e che è stato pertanto possibile nominare la relativa commissione di gara;

CONSIDERATO CHE con determinazione n. 368 del 30/05/2022 è stata nominata la commissione composta da:

- Geom. Alberto BOTTERO Funzionario Ufficio Economato in qualità di Presidente della Commissione;
- Arch. Federica MACARIO Funzionario Ufficio Tecnico in qualità di commissario;
- Dott.ssa Simona RECAGNO Funzionario Ufficio Tecnico in qualità di commissario;
- Sig.ra Mariateresa SORATO Istruttore Ufficio Tecnico, esperta informatica, in qualità di verbalizzante;

VISTO all’uopo l’allegato del 31/05/2022 dove la commissione ha espletato le operazioni di verifica della documentazione amministrativa del concorrente e successivamente si è proceduto ad esaminare il contenuto dell’offerta tecnica presentata ai fini dell’assegnazione dei relativi punteggi.

CONSIDERATO che come da su menzionato verbale, la Commissione:

- ha assegnato il seguente punteggio complessivo di 82/90 superiore alla soglia di sbarramento di 50/90 così suddiviso:

SUB 1	24,00
SUB 2	30,00
SUB 3	18,00
SUB 4	10,00

e riparametrato dal programma a 90;
- ha provveduto all’apertura della busta economica assegnando al rialzo proposto del 10 % il punteggio riparametrato di 10;
- ha dato atto che l’offerta proposta dal concorrente risulta pertinente, organica e ben argomentata e può ritenersi accolta;

- in attuazione di quanto disposto dall'art. 8 delle legge 120/2020 comma 1 lett. a), ha ritenuto autorizzata l'esecuzione del contratto in via d'urgenza ai sensi dell'articolo 32, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016, nelle more della verifica dei requisiti di cui all'articolo 80 del medesimo decreto legislativo, nonché dei requisiti di qualificazione previsti per la partecipazione alla procedura;
- ha proposto un'aggiudicazione provvisoria a favore del costituendo Raggruppamento tra la SOCIETA' OPERAIA MUTUO SOCCORSO "J. Ottolenghi" e il Comitato Territoriale C.S.I. di Alessandria subordinando l'aggiudicazione definitiva agli adempimenti previsti all'interno dell'Avviso, all'esito delle verifiche in corso sulle informazioni dichiarate in sede di istanza e alla costituzione definitiva del nuovo raggruppamento a cui verrà rilasciata la concessione previa sottoscrizione di regolare contratto.

D E T E R M I N A

- di disporre che la narrativa, integralmente richiamata, costituisca parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, nonché motivazione sia al fine di cui all'art.3 della legge n.241/1990 e smi sia quale autorizzazione a contrattare ex art.192 D.lgs n. 267/2000 e art. 32 comma 2 del D.lgs n.50/2016;
- di prendere atto in merito all'affidamento in concessione dell'uso e della gestione del complesso sportivo per la pratica del golf all'interno dell'area di proprietà comunale sita in Parco Eroi della Sanità con annessi locali indicati e relative pertinenze delle risultanze dell'avviso di manifestazione di interesse e del relativo verbale reso dalla commissione in data 31/05/2022 allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
- di dare atto altresì, della regolarità della documentazione amministrativa e tecnica presentata dall'unico concorrente presente;
- di prendere atto della valutazione della Commissione di gara che ha valutato l'offerta proposta dal concorrente pertinente, organica, ben argomentata e accoglibile;
- di dare atto che è in corso di controllo l'effettivo possesso di tutti i requisiti di qualificazione e di ordine generale dichiarati in sede di offerta e che è ammessa l'esecuzione del contratto in pendenza di stipulazione, anche in corso di verifica sul possesso dei requisiti dell'aggiudicatario, ai sensi dell'art 8, comma 1, lettera a) L. n.120/2020 modificata dal D.L.n.77/2021 così come previsto dagli atti della procedura;
- di disporre, pertanto la proposta di aggiudicazione dell'uso e della gestione del complesso sportivo per la pratica del golf all'interno dell'area di proprietà comunale sita in Parco Eroi della Sanità con annessi locali indicati e relative pertinenze a favore del costituendo Raggruppamento tra la SOCIETA' OPERAIA MUTUO SOCCORSO "J. Ottolenghi" e il Comitato Territoriale C.S.I. di Alessandria subordinando l'aggiudicazione definitiva e l'inizio delle attività previste:
 - o agli adempimenti previsti all'interno dell'Avviso, in particolare il versamento di tre mensilità anticipate e la presentazione delle coperture assicurative;
 - o all'esito delle verifiche in corso sulle informazioni dichiarate in sede di istanza;
 - o alla costituzione definitiva del nuovo raggruppamento a cui verrà rilasciata la concessione previa sottoscrizione di regolare contratto;
 - o al versamento della cauzione prevista nel Bando;
 - o alla predisposizione a norma dei dispositivi antincendio e relativi alle situazioni di emergenza;

- alla verifica del funzionamento, qualora utilizzata, della caldaia, con obbligo di acquisire certificazione relativa alla prima accensione e al controllo dei fumi;
 - all'acquisizione della verifica di messa a terra e rispondenza dell'impianto elettrico;
- di demandare, a seguito del rispetto di quanto sopra prescritto, a successivo verbale la consegna definitiva dei locali, dell'area e delle attrezzature, dello stato d'uso dei medesimi, nonché della loro consistenza;

Il Dirigente del
Settore Ragioneria, Economato e Personale
Andrea Alganon

Documento firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce, anche ai fini del rilascio del parere di regolarità tecnica ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D. Lgs. 267/2000, il documento cartaceo e la firma autografa.

L'accesso agli atti viene garantito attraverso l'ufficio di Segreteria Generale ed i singoli responsabili di procedimento ai quali l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla Legge 241/90, come modificata dalla Legge 15/2005, nonché dal regolamento per l'accesso agli atti del Comune di Acqui Terme.-

Firmato digitalmente ai sensi del Codice dell'Amministrazione Digitale D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

alganon andrea in data 03/06/2022