

Determinazione n. 593 del 15/09/2023

OGGETTO:

DETERMINA A CONTRARRE PER AVVIO PROCEDURA APERTA SOPRA SOGLIA COMUNITARIA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, LA VALORIZZAZIONE E LA GESTIONE DELL'AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA IN COMUNE DI ACQUI TERME, PARCO EROI DELLA SANITÀ, GIA' PARCO NAZIONI UNITE E

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO

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;

VISTO il Decreto nr 57 del 13/12/2022 con il quale veniva individuato il sottoscritto quale Dirigente del Settore Tecnico del Comune di Acqui Terme a tempo determinato ex art. 110 – comma 1 – D. Lgs. 267/2000 e quindi per tutta la durata del mandato del Sindaco a far data dal 1° gennaio 2023;

VISTE:

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 27/04/2023 di approvazione del Documento Unico di Programmazione per il triennio 2023-2025;
- la Deliberazione C.C. n. 14 del 27/04/2023 con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di Previsione Finanziario 2023/2025 e relativi allegati;
- la Deliberazione G.C. n. 184 del 25/05/2023 avente ad oggetto l'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2023-2025 sotto l'aspetto tecnico – finanziario;
- la Deliberazione G.C. n. 216 del 08/06/2023 di approvazione del piano integrato di attività ed organizzazione (PIAO) 2023-2025;

PREMESSO CHE

- con delibera Giunta Comunale del Comune di Acqui Terme n. 246 del 12/09/2019 è stato 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.
- con successiva delibera G.C. n 16 del 16/01/2020 è stato disposto di approvare la bozza di bando di gara/ disciplinare e relativi allegati avente ad oggetto la concessione finalizzata alla riqualificazione e successiva gestione del complesso sportivo per la pratica del golf all'interno dell'area di proprietà comunale sita in Parco Nazioni Unite con annessi ristorante, bar, piscina e relative pertinenze per la durata complessiva di 15 anni e sei mesi;
- nonostante si sia provveduto a tutte le forme di pubblicazione del suddetto bando di gara previste per legge, alla data di scadenza prevista per le ore 18.00 del giorno 05/03/2020 non è pervenuta alcuna offerta sulla piattaforma informatica e la gara è andata deserta e con

Determinazione Dirigenziale Settore Ragioneria Patrimonio Economato n. 356 del 17/05/2020, si è, pertanto, preso atto dell'esito della suddetta procedura;

- l'Amministrazione Comunale, volendo rendere possibile la temporanea fruizione della struttura per il tramite di soggetto qualificato che fosse 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, con la determina Settore Ragioneria, Patrimonio, Economato nr.366/2021 avviava un'ulteriore manifestazione di interesse per disporre l'affidamento della gestione temporanea della struttura, nelle more della definizione della soluzione tecnico/amministrativa che l'Amministrazione intendesse attuare sull'area;
- con la determina nr.370/2021, si affidava temporaneamente l'impianto alla Soc. A.STE. MA. di Antonello Paderi- Acqui Terme e la Società Cooperativa Giorni Divini Via Urbano Rattazzi, 2 - 12051 Alba (CN);
- successivamente, con la determina Settore Ragioneria Patrimonio Economato nr.543/2022 veniva disposta l'aggiudicazione dell'uso e della gestione temporanea, a R.T.I. "Società operaia mutuo soccorso J. Ottolenghi" e "Comitato territoriale C.S.I. di Alessandria", con sede legale in Acqui Terme - via Mariscotti 78 - 15011- CF. 00235890068 del complesso sportivo all'interno dell'area di proprietà comunale sita in Parco Eroi della Sanità già Piazzale Nazioni Unite 1, adibita a golf, con annessi locali indicati e relative pertinenze, fino al 31/01/2023;
- infine, con determina Ufficio Tecnico nr.48/2023 veniva concessa una proroga tecnica ex art.106 del D.lgs.n.50/2016 e smi., a favore del Raggruppamento tra "Società operaia mutuo soccorso J. Ottolenghi" e "Comitato territoriale C.S.I. di Alessandria", a tutto il 30 settembre 2023 nelle more di svolgimento di una nuova procedura di individuazione del futuro affidatario della gestione e delle scelte dell'Amministrazione comunale in merito all'area;

DATO ATTO CHE è volontà dell'Amministrazione Comunale riavviare il percorso di valorizzazione e riqualificazione del bene mediante l'avvio di una procedura ad evidenza pubblica finalizzata ad individuare la soluzione economicamente e tecnicamente più vantaggiosa, che consenta:

- a) la valorizzazione del complesso immobiliare e degli spazi pertinenziali a verde,
- b) la riattivazione e l'incremento dell'offerta ricettiva e sportiva nell'ambito del territorio comunale servito dalla struttura, in coerenza con l'attuale destinazione urbanistica.

CONSIDERATO CHE le finalità dell'iniziativa sono il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione dell'intero complesso immobiliare di proprietà del Comune nonché la riattivazione e l'incremento dell'offerta ricettiva e sportiva da realizzare nell'ambito del territorio comunale servito dalla struttura.

DATO ATTO CHE il rapporto che verrà ad instaurarsi tra il Comune e il soggetto aggiudicatario a seguito dell'espletamento della procedura ad evidenza pubblica sarà disciplinato da una

convenzione che avrà la durata minima di anni 15 ed una durata massima che dovrà essere fissata dalla proposta presentata e dal relativo PEF allegato, non superiore, comunque, ad anni 25 che conterrà le condizioni di regolazione del rapporto tra Comune ed aggiudicatario.

DATO ATTO CHE l'Amministrazione intende delineare le Linee strategiche per la gestione della procedura e la verifica di coerenza con l'interesse pubblico ivi sotteso basandosi sul rispetto di 4 punti cardine il cui rispetto dovrà essere garantito dalla procedura e precisamente:

1. Recuperare l'attività ricettiva della struttura.
2. Ricavare un polmone verde ad uso di tutta la cittadinanza garantendo l'accessibilità del parco a tutti in tutte le sue componenti.
3. Individuare una fascia di rispetto relativa alla tartufaia
4. Rivalorizzare la pratica del golf garantendo il mantenimento almeno del campo pratica

DATO ATTO CHE la durata del contratto concessorio verrà stabilita dal Piano Economico Finanziario (PEF) a corredo dell'offerta e non potrà comunque essere inferiore ad anni 15 (quindici) e non superiore ad anni 25 (venticinque) al fine di garantire il completo ammortamento per l'operatore economico dell'investimento minimo richiesto sulla struttura che non dovrà essere inferiore ad € 300.000,00 al netto delle spese tecniche e dell'IVA e che sarà posto oggetto di rialzo per l'operatore economico;

CONSIDERATO CHE il valore della concessione, stimato secondo i criteri di cui all'art.179 del D.lgs. 36/2023 viene determinato in € 10.795.000,00, valutati sulla base della durata massima della concessione e del Piano Economico Finanziario presunto che verrà allegato alla successiva procedura di gara;

DATO ATTO CHE:

- in considerazione dell'interesse pubblico perseguito e degli obblighi posti a carico del Concessionario, nonché della portata degli interventi di riqualificazione dell'impianto esistente, il Comune intende prevedere un canone annuo di concessione "simbolico" pari ad € 1.000,00 oltre ad IVA, da adeguarsi annualmente, a partire dal terzo anno di concessione, in base all'indice nazionale ISTAT FOI dei prezzi al consumo non soggetto a rialzo;
- la remunerazione della concessione sarà costituita dal diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio unitamente alla riscossione in proprio e a titolo di compenso dei proventi derivanti dalle attività esercitate nell'impianto, nel rispetto delle tariffe per l'utilizzo dell'impianto medesimo che il concessionario praticherà all'utenza;
- nessun contributo in termini di prezzo, vale a dirsi, nessuna compartecipazione pubblica ai costi di investimento, dovrà essere versata dal Comune a sostegno della Concessione. Parimenti, nessun contributo in termini di gestione sarà riconosciuto dal Comune per i costi che il concessionario dovrà sostenere.
- la procedura verrà aggiudicata mediante procedura aperta e con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo conformemente all'articolo 108 e dell'art.185 del D.lgs.n.36/2023. La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi:
Punteggio massimo valutazione tecnico-qualitativa 60;

Punteggio massimo valutazione economica 40

Totale 100

CONSIDERATO CHE nel rispetto di quanto delineato dalle premesse sopra riportate, l'Amministrazione comunale intende delegare al dirigente dell'Ufficio Tecnico, per il tramite della Centrale di committenza dell'Acquese la redazione degli atti di gara e la gestione della procedura aperta sopra soglia comunitaria per l'affidamento in concessione, la valorizzazione e la gestione dell'area di proprietà comunale sita in Comune di Acqui Terme Parco Eroi della Sanità già Parco Nazioni Unite con annesse pertinenze attraverso l'utilizzazione della piattaforma: appaltiacquese.maggiolicloud.it/PortaleAppalti conforme all'art.40 e alle prescrizioni di cui all'art.58 del D.Lgs.n.50/2016 e smi e nel rispetto delle disposizioni di cui al D.lgs.n.82/2005 (Codice dell'amministrazione digitale) fino alla proposta di aggiudicazione;

DATO ATTO CHE con DGC n. 342 del 14/09/2023 si è disposto di:

- dare mandato all'Ufficio Tecnico comunale per il tramite della Centrale Unica di committenza dell'Acquese di avviare una procedura aperta sopra soglia comunitaria per l'affidamento in concessione, la valorizzazione e la gestione dell'area di proprietà comunale sita in Comune di Acqui Terme Parco Eroi della Sanità già Parco Nazioni Unite con annesse pertinenze attraverso l'utilizzazione della piattaforma: appaltiacquese.maggiolicloud.it/PortaleAppalti conforme all'art.40 e alle prescrizioni di cui all'art.58 del D.Lgs.n.50/2016 e smi e nel rispetto delle disposizioni di cui al D.lgs.n.82/2005 (Codice dell'amministrazione digitale) fino alla proposta di aggiudicazione;
- dare atto che la suddetta procedura verrà gestita nel rispetto delle seguenti Linee strategiche per la verifica di coerenza con l'interesse pubblico:
 - Recupero dell'attività ricettiva della struttura.
 - Realizzazione di un polmone verde ad uso di tutta la cittadinanza garantendo l'accessibilità del parco a tutti in tutte le sue componenti.
 - Individuazione di una fascia di rispetto relativa alla tartufaia
 - Rivalorizzazione della pratica del golf garantendo il mantenimento almeno del campo pratica
- dare atto che
 - a) il valore della concessione, stimato secondo i criteri di cui all' art.179 del D.lgs. 36/2023 viene determinato in € 10.795.000,00, valutati sulla base della durata massima della concessione e del Piano Economico Finanziario presunto di massima che verrà allegato alla successiva procedura di gara;
 - b) la durata del contratto concessorio verrà stabilita dal Piano Economico Finanziario (PEF) a corredo dell'offerta e non potrà comunque essere inferiore ad anni 15 (quindici) e non superiore ad anni 25 (venticinque) al fine di garantire il completo ammortamento per l'operatore economico dell'investimento minimo richiesto sulla

- struttura che non dovrà essere inferiore ad € 300.000,00 al netto delle spese tecniche e dell'IVA e che sarà posto oggetto di rialzo per l'operatore economico;
- c) in considerazione dell'interesse pubblico perseguito e degli obblighi posti a carico del Concessionario, nonché della portata degli interventi di riqualificazione dell'impianto esistente, il Comune intende prevedere un canone annuo di concessione "simbolico" pari ad € 1.000,00 oltre ad IVA, da adeguarsi annualmente, a partire dal terzo anno di concessione, in base all'indice nazionale ISTAT FOI dei prezzi al consumo non soggetto a rialzo;
 - d) la remunerazione della concessione sarà costituita dal diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio unitamente alla riscossione in proprio e a titolo di compenso dei proventi derivanti dalle attività esercitate nell'impianto, nel rispetto delle tariffe per l'utilizzo dell'impianto medesimo che il concessionario praticerà all'utenza;
 - e) nessun contributo in termini di prezzo, vale a dirsi, nessuna compartecipazione pubblica ai costi di investimento, dovrà essere versata dal Comune a sostegno della Concessione. Parimenti, nessun contributo in termini di gestione sarà riconosciuto dal Comune per i costi che il concessionario dovrà sostenere.
 - f) La procedura verrà aggiudicata mediante procedura aperta e con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo conformemente all'articolo 108 e dell'art.185 del D.lgs.n.36/2023. La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi:

Punteggio massimo valutazione tecnico-qualitativa	60;
Punteggio massimo valutazione economica	40
Totale	100

ATTESO che, per la realizzazione di quanto trattasi, è necessario provvedere ai successivi adempimenti previsti dalla legge, con particolare riferimento alla procedura di affidamento lavori;

VISTO il decreto legislativo Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici;

VISTO in particolare gli artt 176 e ss del D.Lgs 36/2023 dedicato all'istituto delle concessioni;

VISTI:

- l'art. 192 del D.Lgs 267/2000, che prescrive l'adozione di preventiva determinazione a contrattare;
- l'art. 17 comma 1 del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 il quale prevede che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

CONSIDERATO CHE sulla base di quanto sopra previsto l'Amministrazione intende avviare una procedura aperta sopra soglia comunitaria con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi degli artt. 108 e 185 del d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 – Codice dei contratti per l'affidamento in concessione, la valorizzazione e la gestione dell'area di proprietà comunale sita in Comune di Acqui Terme Parco Eroi della Sanità, già Parco Nazioni Unite e relative pertinenze per una durata che dovrà essere correlata alle risultanze del piano economico finanziario che dovrà essere presentato dall'operatore economico e che, comunque, non potrà essere inferiore ad anni 15 (quindici) e non superiore ad anni 25 (venticinque);

DATO ATTO CHE:

- a) in attuazione di quanto disposto dalla Giunta con DGC n. 342 del 14/09/2023, la suddetta procedura verrà gestita nel rispetto delle seguenti Linee strategiche per la verifica di coerenza con l'interesse pubblico:
 - o Recupero dell'attività ricettiva della struttura.
 - o Realizzazione di un polmone verde ad uso di tutta la cittadinanza garantendo l'accessibilità del parco a tutti in tutte le sue componenti.
 - o Individuazione di una fascia di rispetto relativa alla tartufaia
 - o Rivalorizzazione della pratica del golf garantendo il mantenimento almeno del campo pratica
- b) il valore della concessione, stimato secondo i criteri di cui all' art.179 del D.lgs. 36/2023 viene determinato in € 10.795.000,00, valutati sulla base della durata massima della concessione e del Piano Economico Finanziario presunto di massima che verrà allegato alla successiva procedura di gara;
- c) la durata del contratto concessorio verrà stabilita dal Piano Economico Finanziario (PEF) a corredo dell'offerta e non potrà comunque essere inferiore ad anni 15 (quindici) e non superiore ad anni 25 (venticinque) al fine di garantire il completo ammortamento per l'operatore economico dell'investimento minimo richiesto sulla struttura che non dovrà essere inferiore ad € 300.000,00 al netto delle spese tecniche e dell'IVA e che sarà posto oggetto di rialzo per l'operatore economico;
- d) in considerazione dell'interesse pubblico perseguito e degli obblighi posti a carico del Concessionario, nonché della portata degli interventi di riqualificazione dell'impianto esistente, la procedura prevederà un canone annuo di concessione "simbolico" pari ad € 1.000,00 oltre ad IVA, da adeguarsi annualmente, a partire dal terzo anno di concessione, in base all'indice nazionale ISTAT FOI dei prezzi al consumo non soggetto a rialzo;
- e) la remunerazione della concessione sarà costituita dal diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio unitamente alla riscossione in proprio e a titolo di compenso dei proventi derivanti dalle attività esercitate nell'impianto, nel rispetto delle tariffe per l'utilizzo dell'impianto medesimo che il concessionario praticherà all'utenza;
- f) nessun contributo in termini di prezzo, vale a dirsi, nessuna compartecipazione pubblica ai costi di investimento, dovrà essere versata dal Comune a sostegno della Concessione.

Parimenti, nessun contributo in termini di gestione sarà riconosciuto dal Comune per i costi che il concessionario dovrà sostenere.

- g) la procedura verrà aggiudicata mediante procedura aperta e con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo conformemente all'articolo 108 e dell'art.185 del D.lgs.n.36/2023. La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi:

Punteggio massimo valutazione tecnico-qualitativa 60;

Punteggio massimo valutazione economica 40

Totale 100

Sulla base di criteri che verranno identificati all'interno del bando/disciplinare

PREMESSO CHE:

- con delibera Giunta Comunale nr.220 del 3/12/2015 il Comune di Acqui Terme che agisce in qualità di Comune capofila, ha incardinato nella propria struttura organizzativa, l'Unità speciale Centrale unica di committenza che ha sede nei locali dell'Ufficio Tecnico LL.PP. presso il palazzo comunale di Piazza Levi 12;
- con convenzione rep. n.10292 del 23/12/2015, fra i Comuni di Acqui Terme, Strevi e Terzo, è stata costituita ex art.33 comma 3 bis del D.lgs n.163/2006 e smi, la centrale unica di committenza denominata " CUC dell'Acquese", per la centralizzazione dell'attività contrattualistica, poi ampliata come sopra esplicitato;
- con delibera del Comune di Acqui Terme - G.C. nr. 29 in data 18/02/2016 è stato approvato il protocollo operativo della CUC dell'Acquese con il quale vengono disciplinate l'organizzazione ed il funzionamento della CUC ed il suo modello gestionale;
- con delibera del Comune di Acqui Terme - G.C. nr. 191 in data 19/08/2021 si è disposto l'adeguamento del protocollo operativo della CUC dell'Acquese approvato con la sopra citata delibera 29/2016;

RITENUTO, pertanto, necessario delegare la CUC dell'Acquese ad espletare le attività necessarie alla redazione e pubblicazione dei documenti di gara finalizzati alla gestione della procedura aperta sopra soglia comunitaria per l'affidamento in concessione, la valorizzazione e la gestione dell'area di proprietà comunale sita in Comune di Acqui Terme Parco Eroi della Sanità, già Parco Nazioni Unite" ai sensi e per gli effetti dell'art. 62 e 63 D.Lgs. 36/2023. – Stazione appaltante qualificata ai sensi dell'art. 63 e allegato II.a D.Lgs. 36/2023 per progettazione e affidamento lavori livello L1 e per servizi e forniture livello SF1;

DATO ATTO CHE la Centrale unica di Committenza CUC dell'Acquese, per quanto trattasi, svolgerà, l'intera procedura di gara per conto del Comune di Acqui Terme attraverso l'utilizzazione della piattaforma: appaltiacquese.maggiolicloud.it/PortaleAppalti conforme all'art.40 e alle prescrizioni di cui all'art.58 del D.Lgs.n.50/2016 e smi e nel rispetto delle disposizioni di cui al D.lgs. 82/2005 (Codice dell'amministrazione digitale);

CONSIDERATO CHE la Centrale unica di Committenza CUC dell'Acquese richiederà il rilascio del relativo CIG e si impegnerà alla corresponsione, previo rimborso dei costi relativi al contributo per la gara svolta;

VISTO il principio contabile applicato alla contabilità finanziaria allegato 4/2 al D.lgs. n. 118/2011;

VISTA la delibera ANAC 621 del 20/12/2022 in base alla quale questa Stazione appaltante deve corrispondere la somma di Euro 880,00 quali spese di gara per la procedura aperta sopra soglia comunitaria per l'affidamento in concessione, la valorizzazione e la gestione dell'area di proprietà comunale sita in Comune di Acqui Terme Parco Eroi della Sanità, già Parco Nazioni Unite;

DATO ATTO CHE la quota di contributo ANAC, pari ad € 880,00, troverà copertura al capitolo 2000 Missione 1.06.1.0103 Bilancio 2023/2025;

RITENUTO, in relazione all'assetto organizzativo del settore, di stabilire che le funzioni del Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art.15 del D.lgs n.36/2023 sono svolte dall'Ing. Antonio Oddone e che lo stesso dichiara, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990 e art. 16 del D.lgs. n.36/2023, di non trovarsi in situazione di conflitto di interessi, neppure potenziale, con il presente appalto ed il soggetto beneficiario del presente provvedimento;

ATTESO che:

- la sottoscrizione del presente provvedimento assorbe l'emissione del parere di regolarità amministrativa attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis del TUEL;
- non sussistono situazioni di conflitto di interesse anche potenziale nei confronti del responsabile del procedimento;
- il presente provvedimento è congruente rispetto alle misure di prevenzione della corruzione contemplate nel vigente PIAO;
- il presente provvedimento è conforme al Codice di comportamento dei dipendenti pubblici vigente in questo Ente;

D E T E R M I N A

1. di disporre che la narrativa costituisca parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e di seguito si intende integralmente richiamata, costituendone 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.17 D.Lgs 36/2023;
2. di assumere con il presente provvedimento la determina contrarre ai sensi dell'art. 192 del Tuel e dare atto di quanto segue:
 - il fine che si intende perseguire è il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione dell'intero complesso immobiliare di proprietà del Comune nonché la riattivazione e l'incremento dell'offerta ricettiva e sportiva da realizzare nell'ambito del territorio comunale servito dalla struttura.;
 - l'oggetto del presente provvedimento è avvio della procedura aperta sopra soglia comunitaria per l'affidamento in concessione, la valorizzazione e la gestione dell'area di proprietà comunale sita in Comune di Acqui Terme Parco Eroi della Sanità, già Parco Nazioni Unite;
 - la forma del contratto, ai sensi dell'art. 18 comma 1 D.Lgs 36/2023 sarà l'atto pubblico;
 - le clausole essenziali del successivo affidamento saranno quelle definite dai documenti di gara e dalla normativa di settore;

- la scelta del contraente avverrà con procedura aperta sopra soglia comunitaria e con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo conformemente all'articolo 108 e dell'art.185 del D.lgs.n.36/2023. La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi:

Punteggio massimo valutazione tecnico–qualitativa	60;
Punteggio massimo valutazione economica	40
Totale	100

 Sulla base di criteri che verranno identificati all'interno del bando/disciplinare
- in attuazione di quanto disposto dalla Giunta con DGC n. 342 del 14/09/2023, la procedura verrà gestita nel rispetto delle seguenti Linee strategiche per la verifica di coerenza con l'interesse pubblico:
 - o Recupero dell'attività ricettiva della struttura.
 - o Realizzazione di un polmone verde ad uso di tutta la cittadinanza garantendo l'accessibilità del parco a tutti in tutte le sue componenti.
 - o Individuazione di una fascia di rispetto relativa alla tartufaia
 - o Rivalorizzazione della pratica del golf garantendo il mantenimento almeno del campo pratica
- il valore della concessione, stimato secondo i criteri di cui all' art.179 del D.lgs. 36/2023 viene determinato in € 10.795.000,00, valutati sulla base della durata massima della concessione e del Piano Economico Finanziario presunto di massima che verrà allegato alla successiva procedura di gara;
- la durata del contratto concessorio verrà stabilita dal Piano Economico Finanziario (PEF) a corredo dell'offerta e non potrà comunque essere inferiore ad anni 15 (quindici) e non superiore ad anni 25 (venticinque) al fine di garantire il completo ammortamento per l'operatore economico dell'investimento minimo richiesto sulla struttura che non dovrà essere inferiore ad € 300.000,00 al netto delle spese tecniche e dell'IVA e che sarà posto oggetto di rialzo per l'operatore economico;
- in considerazione dell'interesse pubblico perseguito e degli obblighi posti a carico del Concessionario, nonché della portata degli interventi di riqualificazione dell'impianto esistente, la procedura prevederà un canone annuo di concessione “simbolico” pari ad € 1.000,00 oltre ad IVA, da adeguarsi annualmente, a partire dal terzo anno di concessione, in base all'indice nazionale ISTAT FOI dei prezzi al consumo non soggetto a rialzo;
- la remunerazione della concessione sarà costituita dal diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio unitamente alla riscossione in proprio e a titolo di compenso dei proventi derivanti dalle attività esercitate nell'impianto, nel rispetto delle tariffe per l'utilizzo dell'impianto medesimo che il concessionario praticherà all'utenza;
- nessun contributo in termini di prezzo, vale a dirsi, nessuna compartecipazione pubblica ai costi di investimento, dovrà essere versata dal Comune a sostegno della Concessione. Parimenti, nessun contributo in termini di gestione sarà riconosciuto dal Comune per i costi che il concessionario dovrà sostenere.

3. di indire, pertanto apposita procedura sopra soglia comunitaria e con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo conformemente all'articolo 108 e dell'art.185 del D.lgs.n.36/2023. La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi:
- | | |
|---|-----|
| Punteggio massimo valutazione tecnico–qualitativa | 60; |
| Punteggio massimo valutazione economica | 40 |
| Totale | 100 |
- Sulla base di criteri che verranno identificati all'interno del bando/disciplinare
4. di delegare la Centrale unica di Committenza CUC dell'Acquese, allo svolgimento della successiva ed eventuale procedura di gara per conto del Comune di Acqui Terme attraverso l'utilizzazione della piattaforma: appaltiacquese.maggiolicloud.it/PortaleAppalti conforme all'art.19 e alle prescrizioni di cui all'art.25 del D.Lgs.n.36/2023 e nel rispetto delle disposizioni di cui al D.lgs.n.82/2005 (Codice dell'amministrazione digitale) dettagliatamente descritta nel seguito;
5. di dare atto che:
- il Codice Identificativo della successiva ed eventuale procedura di gara verrà assunto dalla suddetta Centrale Unica di Committenza dell'Acquese e trasmesso al comune di Acqui Terme conclusa la fase di aggiudicazione;
 - la quota di contributo ANAC, pari ad € 880,00, troverà copertura al capitolo 2000 Missione 1.06.1.0103 Bilancio 2023/2025;;
6. di impegnare, nel rispetto delle modalità previste dal principio applicato della contabilità finanziaria di cui all'allegato n. 4.2 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 e successive modificazioni, la somma complessiva di 880,00 a titolo di contributo ANAC per la procedura di gara attingendo dal capitolo 2000 Missione 1.06.1.0103 Bilancio 2023/2025- annualità 2023 evidenziando che l'esigibilità della predetta obbligazione avverrà entro e non oltre il 31/12/2023;
7. di dare atto che l'esecutività del presente provvedimento è subordinata all'apposizione del visto di regolarità contabile ai sensi dell'art. 5 del vigente Regolamento di Contabilità approvato con Delibera C.C. nr. 35/2015 e dell'art. 183 comma 7 del D.Lgs nr. 267/2000 e che, pertanto, la presente determinazione venga trasmessa all'Ufficio Finanziario per il prescritto visto contabile;
8. di dare atto che in relazione all'assetto organizzativo del settore, le funzioni del Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art.15 del D.lgs n.36/2023 sono svolte dall'Ing. Antonio Oddone e che lo stesso dichiara, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990 e art. 16 del D.lgs. n.36/2023, di non trovarsi in situazione di conflitto di interessi, neppure potenziale, con il presente appalto ed il soggetto beneficiario del presente provvedimento;
9. di disporre che la presente determinazione sia soggetta alla pubblicazione prevista dal D.Lgs n.33/2013;

10. di dare atto che la presente determinazione rispetta la norma di tutela della privacy del GDPR 679/2016 e s.m.i.;
11. di dare atto che:
- la sottoscrizione del presente provvedimento assorbe l'emissione del parere di regolarità amministrativa attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis del TUEL;
 - non sussistono situazioni di conflitto di interesse anche potenziale nei confronti del responsabile del procedimento;
 - il presente provvedimento è congruente rispetto alle misure di prevenzione della corruzione contemplate nel vigente PIAO;
 - il presente provvedimento è conforme al Codice di comportamento dei dipendenti pubblici vigente in questo Ente;
12. di trasmettere il presente provvedimento alla CUC dell'Acquese per gli adempimenti conseguenti;

Il Dirigente del
Settore Tecnico
Antonio Oddone

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.

ANTONIO ODDONE in data 15/09/2023



COMUNE DI ACQUI TERME

Provincia di Alessandria

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

Determinazione Settore Tecnico nr.593 del 15/09/2023

ESERCIZIO: 2023	Impegno di spesa	2023 1224/0	Data: 15/09/2023	Importo: 880,00
Oggetto:	DET. A CONTRARRE PER AVVIO PROCEDURA APERTA SOPRA SOGLIA COMUNITARIA PER L'AFFID.TO IN CONCESSIONE, LA VALORIZZAZIONE E LA GESTIONE DELL'AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA IN COMUNE DI ACQUI TERME, PARCO EROI DELLA SANITÀ, GIA' PARCO NAZIONI UN			
SIOPE:	1.03.02.16.001 - Pubblicazione bandi di gara			
Piano dei Conti Fin.:	1.03.02.16.001 Pubblicazione bandi di gara			
Beneficiario:	0008979 - ANAC - Autorità Nazionale Anticorruzione			
Bilancio				
Anno:	2023	Stanziamiento attuale:	625.555,20	
Missione:	1 - Servizi istituzionali, generali e di gestione	Impegni gia' assunti:	417.530,05	
Programma:	6 - Ufficio tecnico	Impegno nr. 1224/0:	880,00	
Titolo:	1 - Spese correnti	Totale impegni:	418.410,05	
Macroaggregato:	103 - Acquisto di beni e servizi	Disponibilità residua:	207.145,15	
Piano Esecutivo di Gestione				
Anno:	2023	Stanziamiento attuale:	20.075,20	
Capitolo:	2000	Impegni gia' assunti:	8.275,61	
Oggetto:	SPESE PER CONTRATTI, GARE APPALTO,ECC.	Impegno nr. 1224/0:	880,00	
		Totale impegni:	9.155,61	
		Disponibilità residua:	10.919,59	
Progetto:	Lavori pubblici			
Resp. spesa:	SETTORE TECNICO			
Resp. servizio:	SETTORE TECNICO			

Il presente documento ha valore di Visto di Regolarità Contabile.

ACQUI TERME li, 15/09/2023



Il Responsabile del Settore Finanziario