



Centrale Unica di Committenza dell'Acquese

Provincia di Alessandria

Comuni di Acqui Terme, Alice bel Colle, Bistagno, Cassine, Castelletto d'Erro, Orsara, Masone, Mele, Ponzzone,
Rossiglione, Sezzadio, Serravalle Scrivia, Strevi e Terzo
c/o Comune di Acqui Terme - Piazza Levi, 12 15011 Acqui Terme (AL)

Determinazione n.87 del 16/11/2023

**OGGETTO STAZIONE APPALTANTE PER CONTO DEL COMUNE DI ACQUI TERME
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 RELATIVE PERTINENZE CIG
A010547DB5 APPROVAZIONE VERBALI SEDUTE COMMISSIONE DI GARA**

IL RESPONSABILE TECNICO DELLA CUC

Vista la Convenzione ex art.33 comma 3 del decreto legislativo n.163/2006 e smi ora art. 37 comma 4 lett.b del D.lgs n.50/2016 con la quale è stata istituita la CUC dell'Acquese fra i Comuni di Acqui T. Bistagno, Castelletto d'Erro, Ponzzone, Strevi e Terzo giusta convenzione rep.10292 del 23/12/2015 e successivo addendum rep.10339 del 21/04/2016; ai quali a seguito di delibera C.C.nr.54 del 20/12/2016 il Comune di Masone (GE) è entrato a far parte della CUC dell'Acquese così pure il Comune di Mele (GE) con il provvedimento C.C. nr.48 del 20/12/2016 secondo addendum re.10460/2018.Inoltre con la delibera C.C.n.5 del 26/02/2019 di modifica durata della convenzione sino al 31/10/2024 è stata ratificata l'adesione del Comune di Cassine a far parte della CUC dell'Acquese. Con delibera C.C.nr.11 del 23/05/2020 si è convenzionato il Comune di Rossiglione. Con delibera C.C.nr.11 del 29/03/2022 si è convenzionato il Comune di Alice Bel Colle. Con delibera C.C.nr.17 del 27/05/2022 si è convenzionato il Comune di Sezzadio. Con delibera C.C.n. 19 del 05/11/2022 si è convenzionato il Comune di Orsara. Con delibera CC. N. 18 del 09/06/2023 si è convenzionato il comune di Serravalle Scrivia

adotta la seguente determinazione sulla base dell'incarico ricevuto mediante Deliberazione G.C. del Comune di Acqui Terme n° 220 del 3/12/2015 ed attesta la propria competenza ai sensi dell'art.107 e seguenti del Decreto legislativo 18/08/2000 n.267;

PREMESSO CHE:

- 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 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 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;

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;

- a seguito del percorso sopra descritto, purtroppo infruttuoso, l’Amministrazione Comunale ha inteso riavviare il percorso di valorizzazione del bene mediante la presente procedura ad evidenza pubblica, allo scopo di individuare la soluzione “economicamente e tecnicamente più vantaggiosa”, che consenta:
 - a) la valorizzazione del complesso immobiliare e degli spazi pertinenziali a verde, meglio descritti nel successivo paragrafo “descrizione del compendio ed inquadramento urbanistico”;
 - 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 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, in coerenza con l’attuale destinazione urbanistica. 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 e massima di seguito indicate e conterrà le condizioni di regolazione del rapporto tra Comune ed aggiudicatario;

DATO ATTO CHE l’esigenza di procedere tramite la presente procedura nasce dal fatto che non esistono sul mercato soluzioni immediatamente disponibili in grado di soddisfare l’esigenza del Comune di affidare la valorizzazione e connessa gestione dell’impianto di cui si tratta; ciò nonostante, l’Amministrazione ha comunque positivamente valutato di riaprire la procedura di individuazione di uno o più possibili soggetti con cui avviare un nuovo percorso negoziato, indicando agli Uffici le nuove Linee strategiche per la gestione della procedura e la verifica di coerenza con l’interesse pubblico ivi sotteso con Deliberazione Giunta Comunale n° 342 del 14/09/2023 , basandosi su 4 punti cardine:

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

DATO ATTO CHE con determina Ufficio Tecnico n. 593 del 15/09/2023 che costituisce determina a contrarre il comune di Acqui Terme ha disposto 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 Nazioni Unite e relative pertinenze delegando alla Centrale di committenza dell’Acquese la redazione degli atti di gara e la gestione della procedura di gara 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 all’aggiudicazione;

CONSIDERATO CHE con il medesimo provvedimento il comune di Acqui Terme ha disposto:

- Di applicare il 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 sulla base dei seguenti punteggi:
 - Punteggio massimo valutazione tecnico–qualitativa 60;

Punteggio massimo valutazione economica 40

Totale 100

- Di individuare 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;
- Di fissare 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;
- Di 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;
- di delegare la CUC dell'Acquese ad espletare la relativa procedura di affidamento, ribadendo 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 s.m.i. e nel rispetto delle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 82/2005 (Codice dell'amministrazione digitale) fino all'aggiudicazione;

STANTE pertanto l'urgenza di procedere, da parte della CUC dell'Acquese, con la redazione della documentazione di gara secondo quanto disposto dalla su emarginata determina a contrattare del Comune di Acqui Terme, con determina CUC n. 72 del 15/09/2023 si è provveduto all'approvazione definitiva degli atti di gara;

DATO ATTO CHE il bando di gara è stato pubblicato sulla piattaforma della Centrale in data 15/09/2023;

DATO ATTO ALTRESÌ CHE il bando di gara e relativo disciplinare è stato pubblicato :

- Sull'Albo pretorio del Comune di Acqui Terme;
- Sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana per estratto;
- Sulla GURI
- Sulla Gazzetta Europea;
- su n. 2 quotidiani a diffusione nazionale e su almeno due a maggiore diffusione locale
- Sul sito della CUC: www.comune.acquiterme.al.it;
- Sul sito del Comune di Acqui Terme;

ATTESO che entro la scadenza prevista, vale a dire le ore 18:00 del giorno 30/10/2023 sono pervenuti a sistema n. 2 plichi telematici e pertanto, è possibile procedere alla nomina della Commissione di gara;

CONSIDERATO che l'art. 93 del D.Lvo 36/2023 e s.m.i. prevede che *"...ai fini della selezione della migliore offerta nelle procedure di aggiudicazione di contratti di appalti con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte, è nominata una commissione giudicatrice, che, su richiesta del RUP, svolge anche attività di supporto per la verifica dell'anomalia"*;

DATO ATTO CHE con determina CUC n. 86 del 02/11/2023 si è proceduto a nominare la commissione di gara composta da:

- Dott.ssa Carla Caterina BUE Segretario comunale in qualità di Presidente della Commissione;
- Dott. Andrea ALGANON Dirigente ragioneria economato e personale in qualità di commissario esperto alla luce del curriculum professionale agli atti della commissione;
- Ing. Antonio ODDONE Dirigente Ufficio Tecnico in qualità di commissario esperto alla luce del curriculum professionale agli atti della commissione;
- Dott.ssa Simona RECAGNO Funzionario Amministrativo IPO Ufficio Appalti gare e CUC in qualità di verbalizzante;

PRESO ATTO dei verbali di gara n. 1 del 08/11/2023 e n. 2 del 15/11/2023 e proposta di aggiudicazione dove risulta quanto segue:

- Preliminarmente all'esame della documentazione amministrativa dei concorrenti, il Presidente rimanda a quanto esplicitato dal bando di gara in merito al Contenuto della Busta digitale A Documentazione amministrativa, delle successive Buste B Offerta Tecnica e C Offerta economica –, nonché sulla Procedura di aggiudicazione. 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 (PT) 60 punti

Punteggio massimo valutazione economica (PE) 40 punti

Totale (Ptot) 100

- La Commissione procede quindi ad esaminare la documentazione amministrativa, caricata a sistema dal primo operatore in gara, attestando che la medesima documentazione amministrativa prodotta è conforme alle prescrizioni del bando di gara.
- La Commissione procede, quindi, a verificare la documentazione amministrativa presentata dal secondo operatore in gara, evidenziando la carenza di parte della documentazione richiesta per la quale l'operatore dichiara la presenza dei documenti ma l'impossibilità tecnica di provvedere ad allegarli a corredo dell'istanza entro il termine di scadenza del bando.
- La Commissione di gara decide di attivare la procedura di soccorso istruttorio richiamata dall'art. 3.14 del bando e prevista per legge dall'art. 101 del D.Lgs 36/2023. A tal proposito si riporta quanto previsto in merito: *"...la stazione appaltante assegna un termine non inferiore a cinque giorni e non superiore a dieci giorni per:*
 - a) integrare di ogni elemento mancante la documentazione trasmessa alla stazione appaltante nel termine per la presentazione delle offerte con la domanda di partecipazione alla procedura di gara o con il documento di gara unico europeo, con esclusione della documentazione che compone l'offerta tecnica e l'offerta economica; la mancata presentazione della garanzia provvisoria, del contratto di avvalimento e dell'impegno a conferire mandato collettivo speciale in caso di raggruppamenti di concorrenti non ancora costituiti è sanabile mediante documenti aventi data certa anteriore al termine fissato per la presentazione delle offerte;*
 - b) sanare ogni omissione, inesattezza o irregolarità della domanda di partecipazione, del documento di gara unico europeo e di ogni altro documento richiesto dalla stazione appaltante per la partecipazione alla procedura di gara, con esclusione della documentazione che compone l'offerta tecnica e l'offerta economica. Non sono sanabili le*

omissioni, inesattezze e irregolarità che rendono assolutamente incerta l'identità del concorrente.

- La Commissione decide di assegnare all'operatore economico il termine massimo di giorni CINQUE per la presentazione delle integrazioni richieste fissandone la scadenza alle ore 18:00 del giorno lunedì 13/11/2023, pena l'esclusione dello stesso dalla procedura di gara e di sospendere i lavori della Commissione rinviandoli a successiva seduta da fissarsi dopo la scadenza del termine del soccorso istruttorio;
- Ad esito della procedura di soccorso istruttorio la Commissione da atto:
 - dell'avvenuta attivazione, ai sensi dell'art. 101 del D.lgs 36/2023, del soccorso istruttorio ad esito della prima seduta per mancanza di parte della documentazione amministrativa richiesta da parte di un operatore economico con assegnazione di un termine massimo di giorni CINQUE per la presentazione delle integrazioni richieste fissandone la scadenza alle ore 18:00 del giorno 13/11/2023;
 - dell'acquisizione attraverso la piattaforma informatica, ad esito del soccorso istruttorio e nei tempi previsti dallo stesso, di parte della documentazione richiesta;
 - dal permanere delle condizioni di carenza documentale essenziale tali da giustificare l'esclusione dell'operatore economico dalle successive fasi di gara.
- La Commissione procede all'esame della documentazione tecnica del secondo operatore **SPORT & company ssd Arl** con assegnazione dei seguenti punteggi:

Sub 1a Piano di valorizzazione impianto ludico/sportivo ELEMENTO DI VALUTAZIONE MAX 15 punti.

La Commissione all'unanimità attribuisce, come da disciplinare, il seguente giudizio sintetico: l'elemento valutato è ritenuto quasi ottimo approfondito, adeguato, molto significativo e completo. Il progetto rispetta ampiamente le necessità manifestate dall'amministrazione comunale di voler procedere al recupero e alla valorizzazione dell'intero complesso immobiliare nonché alla riattivazione e all'incremento dell'offerta ricettiva e sportiva da realizzare nell'ambito del territorio comunale servito dalla struttura, in coerenza con l'attuale destinazione urbanistica.

Il progetto prevede diversi interventi tesi ad aumentare l'offerta sportiva che il nuovo complesso naturalistico/sportivo potrà rendere disponibile alla cittadinanza.

**VOTAZIONE: all'unanimità viene attribuito il coefficiente 0,90 quasi ottimo.
votazione 0,90 x 15= PUNTI 13,50**

Sub 1b Grado di adeguatezza architettonica, inserimento paesaggistico ELEMENTO DI VALUTAZIONE MAX 5 punti.

La Commissione all'unanimità attribuisce, come da disciplinare, il seguente giudizio sintetico: l'elemento valutato è ritenuto ottimo. Gli interventi inseriti nella proposta verranno realizzati in modo da creare una completa armonizzazione delle strutture architettoniche esistenti con il contesto naturalistico circostante.

L'intervento risulta teso a garantire un inserimento paesaggistico adeguato alla bellezza del contesto circostante e della varietà botanica presente nell'ex campo da golf.

**VOTAZIONE: all'unanimità viene attribuito il coefficiente 1 ottimo.
votazione 1 x 5= PUNTI 5**

Sub 1c Piano di manutenzione ELEMENTO DI VALUTAZIONE MAX 3 punti.

La Commissione all'unanimità attribuisce, come da disciplinare, il seguente giudizio sintetico: l'elemento valutato è ritenuto più che buono. Le scelte tecniche costruttive adottate dall'operatore economico consentono di limitare al minimo gli interventi di ditte esterne per la manutenzione dei nuovi spazi sportivi.

VOTAZIONE: all'unanimità viene attribuito il coefficiente 0,80 più che buono

Votazione 0,80 x 3 = PUNTI 2,40

Sub 1d Tempi di realizzazione degli interventi ELEMENTO DI VALUTAZIONE MAX 7 PUNTI

La Commissione all'unanimità attribuisce, come da disciplinare, il seguente giudizio sintetico: l'elemento valutato è ritenuto ottimo. L'operatore economico si impegna a realizzare l'intero investimento all'interno del primo anno di attività.

VOTAZIONE: all'unanimità viene attribuito il coefficiente 1 ottimo

Votazione 1x7 = PUNTI 7

Sub 2a Modalità di gestione dell'impianto sportivo, con le relative aree circostanti e tutte le strutture e gli spazi non strettamente inerenti all'aspetto sportivo del servizio ELEMENTO DI VALUTAZIONE MAX 15 PUNTI

La Commissione all'unanimità attribuisce, come da disciplinare, il seguente giudizio sintetico: l'elemento valutato è ritenuto più che buono. Il progetto presentato non è finalizzato esclusivamente alla rigenerazione dell'impianto sportivo, ma attua azioni mirate al miglioramento del tessuto sociale di riferimento, all'aumento della fruibilità del centro sportivo e della qualità degli spazi sia per chi pratica attività sportive, sia per chi le osserva.

VOTAZIONE: all'unanimità viene attribuito il coefficiente 0,80 buono

Votazione 0,80x15 = PUNTI 12

Sub 2b Proposte specifiche di servizi offerti in relazione alle attività ricreative esistenti o di nuova realizzazione ELEMENTO DI VALUTAZIONE MAX 10 PUNTI

La Commissione all'unanimità attribuisce, come da disciplinare, il seguente giudizio sintetico: l'elemento valutato è ritenuto ottimo. Numerose risultano le proposte volte a garantire un aiuto alle famiglie specialmente nei periodi estivi e il coinvolgimento delle fasce di giovani e dei soggetti affetti da disabilità all'interno della struttura.

VOTAZIONE: all'unanimità viene attribuito il coefficiente 1 ottimo

Votazione 1x10 = PUNTI 10

Sub 2c Giorni e orari di apertura al pubblico della struttura ELEMENTO DI VALUTAZIONE MAX 5 PUNTI

La Commissione all'unanimità attribuisce, come da disciplinare, il seguente giudizio sintetico: l'elemento valutato è ritenuto ottimo. L'operatore economico propone l'apertura del centro tutti i giorni con orario estivo dalle 8,00 alle 23,00 ed invernale dalle 9,00 alle 22,00 con possibili prolungamenti della fascia oraria in caso di eventi serali legati ad iniziative ludico-aggregative, esperienze ambientali speciali, eventi sportivi garantendo un servizio sociale qualitativamente importante.

VOTAZIONE: all'unanimità viene attribuito il coefficiente 1 ottimo

Votazione 1x5 = PUNTI 5

Si procede, pertanto, alla sommatoria dei punteggi:

CONCORRENTE SPORT & company ssd Arl

PUNTEGGIO SUB 1a	13,50
PUNTEGGIO SUB 1b	5
PUNTEGGIO SUB 1c	2,40
PUNTEGGIO SUB 1d	7
PUNTEGGIO SUB 2a	12
PUNTEGGIO SUB 2b	10
PUNTEGGIO SUB 2c	5
TOTALE PUNTEGGIO	54,90

Al termine dell'esame, avendo il predetto Concorrente riportato il punteggio complessivo pari a 54,90/60, superiore, quindi, al punteggio minimo previsto dalla soglia di sbarramento (30/60) del punteggio complessivo riservato all'offerta tecnica, la Commissione dichiara il Concorrente ammesso alla fase successiva.

Il sistema procede a riparametrare il punteggio assegnando all'operatore economico punti 60/60

Il concorrente viene ammesso alla fase successiva di valutazione dell'offerta economica. Pertanto si procede in seduta virtuale all'apertura delle buste telematiche C offerta economica.

- La Commissione da atto che gli interventi di riqualificazione e valorizzazione del complesso definiti nei documenti progettuali, nei quadri, nei computi e nel PEF allegati contengono un'offerta economica di intervento per realizzazione lavori pari ad € 458.999,28 a cui aggiungere spese tecniche ed IVA per un totale di intervento pari ad € 527.978,52 con una percentuale di rialzo rispetto al valore minimo dei lavori posti a base di gara pari ad € 300.000,00 di circa il 53 % con previsione di un periodo di concessione pari ad anni 25 e impegno alla realizzazione degli investimenti nel primo anno di concessione della struttura.

Trattandosi di unico concorrente la Commissione procede all'assegnazione del punteggio massimo di punti 40 alla proposta.

- La Commissione procede all'assegnazione dei relativi punteggi

Ragione sociale	Punteggio offerta tecnica	Punteggio offerta tecnica riparametrato	Punteggio offerta economica	Punteggio complessivo
SPORT & company ssd Arl	54,90/60	60/60	40/40	100/100

- Infine la Commissione di gara, per quanto sopra esposto, PROPONE di aggiudicare la 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 RELATIVE PERTINENZE CIG A010547DB5 ai sensi dell'art.17 comma 5 del D.lgs n.50/2016 e smi, , a favore della **SPORT & company ssd Arl** – Corso Italia 3 – Acqui Terme (AL) – CF/PIVA 02726300060 sulla base dell'offerta tecnica ed economica presentata per la durata di anni 25 e con il punteggio complessivo di 100/100 subordinando l'aggiudicazione

definitiva ad esito delle verifiche sul possesso dei requisiti dichiarati in capo all'offerente

DATO ATTO infine che è stata pubblicata sul sito della CUC dell'Acquese la relativa "comunicazione esito", consistente nel verbale di gara, al fine di ottemperare agli obblighi di pubblicità, nonché il medesimo verbale è stato inviato a sistema ai partecipanti.

D E T E R M I N A

- di disporre che le premesse costituiscano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e di seguito si intendono integralmente richiamate, costituendone motivazione, anche al fine di cui all'art.3 della legge 07/08/1990 n.241;
- di dare atto, in merito all'intervento del Comune di Acqui Terme consistente in 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 RELATIVE PERTINENZE CIG A010547DB5 dei verbali resi dalla Commissione di gara n. 1 del 08/11/2023 e n. 2 del 15/11/2023 allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
- di dare atto altresì, come si evince in premessa, che dei due concorrenti che hanno presentato offerta è stato ammesso alle successive fasi di apertura dell'offerta tecnica ed economica solo n. 1 concorrente per esito negativo della procedura attivata con il soccorso istruttorio; conseguentemente si rileva che: CONCORRENTI ESCLUSI: UNO; CONCORRENTI AMMESSI NR.01;
- di approvare, per quanto concerne l'intervento consistente 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 RELATIVE PERTINENZE CIG A010547DB5 ai sensi dell'art. 17 comma 5 primo periodo del D.lgs n.36/2023 e s.m.i, la proposta di aggiudicazione a favore della SPORT & company ssd Arl – Corso Italia 3 – Acqui Terme (AL) – CF/PIVA 02726300060 sulla base dell'offerta tecnica ed economica presentata per la durata di anni 25 e con il punteggio complessivo di 100/100;
- di dare atto che sono stati attivati i controlli sull'effettivo possesso di tutti i requisiti di qualificazione e di ordine generale dichiarati in sede di offerta;
- di subordinare l'aggiudicazione definitiva ad esito delle verifiche sul possesso dei requisiti dichiarati in capo all'offerente;
- di dare atto che il RUP della procedura di gara è la Dott.ssa Simona Recagno e che la stessa 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 la presente procedura, la conseguente concessione e con il soggetto beneficiario del presente provvedimento;
- di trasmettere il presente atto al RUP dell'intervento, Ing. Antonio ODDONE, del Comune di ACQUI TERME per opportuna conoscenza e per gli adempimenti di competenza;

- di pubblicare la presente determinazione nell'apposita sottosezione del sito istituzionale della CUC presso il Comune di Acqui Terme oltre alla pubblicità ex D.lgs n.33/2013.
- Di dare atto che ai sensi della vigente convenzione Rep.10292 del 23/12/2015 e successivo addendum Rep.10339 del 21/04/2016, competono alla CUC dell'Acquese gli adempimenti relativi allo svolgimento della procedura di gara in tutte le sue fasi, fino all'aggiudicazione, restando quindi in capo al Comune avvallato (Acqui Terme) tutte le attività connesse alla gestione delle fasi successive riguardanti l'aggiudicazione definitiva ed efficace.

IL RESPONSABILE CUC DELL'ACQUESE

Dott.ssa Simona RECAGNO

[Il presente documento è sottoscritto, omettendo la firma olografa, con firma digitale, ai sensi degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i., che attribuiscono pieno valore legale e probatorio]