



Centrale Unica di Committenza dell'Acquese

Provincia di Alessandria

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

Determinazione n.86 del 02/11/2023

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 NOMINA FORMALE 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, Ponzone, 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 smi 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 smi 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"*;

RILEVATO inoltre che a sensi del vigente regolamento operativo della CUC dell'Acquese, è possibile attingere, fra i vari RUP nonché Responsabili dei Servizi Tecnici degli Enti facenti parte della CUC medesima, i componenti dei seggi o delle commissioni di gara;

D E T E R M I N A

1. 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;
2. di procedere in merito alla 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, alla nomina per quanto meglio evidenziato in narrativa, della commissione di gara che funge anche da seggio di gara rispettivamente nelle persone di:
 - 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;
3. di trasmettere il presente provvedimento, ai Sigg. Componenti per gli adempimenti di competenza nonché nell'apposita sottosezione del sito istituzionale della CUC presso il Comune di Acqui Terme oltre alla pubblicità ex D.lgs n.33/2013.
4. 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]