

## AVVISO ESPLORATIVO E CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO PER LA SOLLECITAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE FINALIZZATE ALLA RIQUALIFICAZIONE E SUCCESSIVA GESTIONE DEL COMPLESSO SPORTIVO DI PIAZZA NAZIONI UNITE (CAMPO DA GOLF)

Visto il D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. - Codice dei contratti pubblici ed, in particolare, l'art. 66 (Consultazioni preliminari di mercato);

Viste le Linee guida dell'Autorità nazionale anticorruzione (Anac) n. 14 recanti "Indicazioni sulle consultazioni preliminari di mercato";

Viste le Deliberazioni della Giunta comunale n. 246 del 19/09/2019 e n. 263 del 26/09/2019;

### SI RENDE NOTO CHE

Il Comune di Acqui Terme intende esperire ogni azione possibile volta alla ricerca di manifestazioni d'interesse per riqualificare il complesso sportivo per la pratica del golf di Piazza Nazioni Unite mediante gli strumenti previsti e disciplinati dall'ordinamento.

### FINALITÀ E CONTESTO DELL'AVVISO

La presente consultazione preliminare di mercato è volta a sollecitare manifestazioni di interesse finalizzate alla successiva attivazione di una procedura ad evidenza pubblica per la riqualificazione degli impianti e delle attrezzature sportive con annesso ristorante, piscina e relative pertinenze.

In considerazione delle pregresse esperienze, si ritiene necessario:

- ridurre le asimmetrie informative esistenti tra i potenziali operatori di mercato e la stazione appaltante scrivente, in particolar modo accertare l'assetto del mercato rilevante e ricevere indicazioni circa le condizioni economiche sostenibili dagli operatori economici presenti o l'effettiva esistenza di operatori economici in grado, tecnicamente e giuridicamente, di soddisfare l'esigenza di riqualificazione e successiva gestione complesso sportivo in argomento;
- fornire maggiori informazioni ai sopracitati operatori di mercato circa le procedure programmate dall'Amministrazione e i requisiti relativi alle stesse;
- calibrare obiettivi e fabbisogni della stazione appaltante e acquisire elementi utili alla predisposizione della documentazione relativa la futura procedura di evidenza pubblica

In particolare, l'obiettivo della presente consultazione preliminare di mercato è quello di individuare il veicolo giuridico più idoneo fra quelli normati dal D. Lgs. 50/2016 per addivenire alla riqualificazione del complesso sportivo ed alla individuazione di un modello gestionale efficiente e sostenibile nel tempo.

La presente consultazione dunque non costituisce avvio di procedura di gara pubblica, né proposta contrattuale e sotto nessun titolo e/o profilo la presente consultazione può essere intesa e/o interpretata come invito a proporre offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. oppure come avviso o bando ai sensi del D.Lgs. 50/2016.

Le finalità che si intendono perseguire mediante la presente consultazione preliminare di mercato saranno considerate raggiunte anche nel caso in cui pervenisse una sola idea progettuale ritenuta valida, correttamente presentata e rispondente alle attese, ancorché non vincolante.

L'Amministrazione scrivente si riserva la facoltà di interrompere, modificare, prorogare, sospendere la procedura avviata, così come di non dar seguito allo svolgimento del successivo procedimento selettivo.

In detti casi sarà consentita, a richiesta dei soggetti intervenuti, la restituzione della documentazione eventualmente depositata, senza che ciò possa costituire, in alcun modo, diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento o indennizzo, in quanto dalla presente consultazione non derivano sic et simpliciter ipotesi di responsabilità precontrattuale.

## INQUADRAMENTO FISICO E URBANISTICO DELLA STRUTTURA

La struttura comprende un'area di superficie pari a mq 118.493,23 sita in Comune di Acqui Terme, Piazza Nazioni Unite n.1, censita al Foglio 22 mappale 406, attualmente adibita a campo di golf e strutture annesse (golf club – piscina). A livello urbanistico l'area è definita dal vigente P.R.G. come zona F.e.v. 10 Area destinata a servizi pubblici. Tale destinazione risulta compatibile con l'attuale utilizzo come impianto sportivo e non sono previste variazioni urbanistiche.

## CARATTERISTICHE E CONTENUTI MINIMI DEL CONTRIBUTO RICHIESTO

Fermo restando il mantenimento della destinazione a servizi per la pratica dello sport dell'area, l'idea progettuale dovrà essere sviluppata, tenendo in considerazione i seguenti macro-settori di intervento pre-individuati dall'Amministrazione:

1. coerenza della proposta d'intervento con la sostenibilità economica per un periodo di gestione e conseguente ammortamento non inferiore a 10 anni e non superiore a 25;
2. miglioramento dell'attrattività e della fruizione della struttura da parte della cittadinanza e dell'utenza turistica;
3. diversificazione dell'offerta anche tramite l'inserimento di altre tipologie di sport che coinvolgano un più ampio spettro di fruitori e fasce di età, fermo restando il mantenimento di spazi per la pratica del golf;
4. mantenimento ed eventuale implementazione della destinazione ludica dell'impianto con particolare attenzione alle attività all'aria aperta;
5. miglioramento dell'accessibilità della struttura da parte dei disabili;
6. miglioramento del decoro e della visibilità della struttura verso l'esterno, specie in corrispondenza delle arterie di comunicazione che la fiancheggiano.

Inoltre saranno positivamente prese in considerazione dall'Amministrazione ulteriori proposte d'intervento, giudicate particolarmente interessanti dal punto di vista del miglioramento della attrattività della struttura e dell'immagine della città.

## SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO.

I soggetti interessati a presentare la documentazione potranno effettuare un sopralluogo del plesso in date e orari da concordare con gli uffici ai seguenti recapiti: posta elettronica :

## DOCUMENTI DA ALLEGARE

I soggetti partecipanti alla consultazione possono fornire consulenze, relazioni, dati e altri documenti tecnici idonei a prestare il migliore apporto conoscitivo e informativo all'Amministrazione, relativamente all'individuazione del fabbisogno o delle soluzioni tecniche e/o organizzative idonee a soddisfare le esigenze funzionali indicate al paragrafo "Finalità e contesto dell'avviso".

Ad ogni buon conto, si ritiene necessaria, al fine di una piena comprensione del contributo che si vorrà fornire, la produzione di una documentazione composta da:

- 1) Il modulo di partecipazione predisposto dall'Amministrazione, debitamente compilato e sottoscritto (allegato n. 1);
- 2) una relazione illustrativa (massimo 4 cartelle A4) contenente almeno le seguenti informazioni: durata prevista della gestione, descrizione delle opere da realizzare e quantificazione di massima dell'investimento.

#### SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE I CONTRIBUTI RICHIESTI

Possono prendere parte alla consultazione preliminare, ai sensi dell'art. 66, c. 2, del D.Lgs. n. 50/2016 tutti i soggetti in grado di fornire le informazioni richieste, a titolo esemplificativo e non esaustivo: operatori economici privati, imprese, soggetti sportivi declinati dalle leggi di settore eventualmente interessati.

#### TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DEI CONTRIBUTI

Gli interessati dovranno presentare le proprie proposte al Comune, entro il 23 novembre 2019, mediante una delle seguenti modalità:

- 1) consegna all'Ufficio Protocollo del Comune di Acqui Terme (Piazza Levi, 12 - 15011 - Acqui Terme - AL) nei seguenti orari di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00;
- 2) mediante invio a mezzo di posta elettronica certificata all'indirizzo [acqui.termes@cert.ruparpiemonte.it](mailto:acqui.termes@cert.ruparpiemonte.it) con oggetto "Consultazione preliminare di mercato relativa Area attualmente adibita a campo di golf e strutture annesse (golf club - piscina)".

#### COMUNICAZIONI, INFORMAZIONI E CHIARIMENTI RELATIVI AL PRESENTE AVVISO

I partecipanti potranno richiedere eventuali informazioni e chiarimenti all'Amministrazione esclusivamente mediante posta elettronica al seguente indirizzo [economato@comuneacqui.com](mailto:economato@comuneacqui.com). Risultanze e riscontri, saranno pubblicati (in forma FAQ), in favore di tutti i potenziali interessati sul sito dell'Amministrazione. Il Comune si riserva di organizzare incontri al fine di agevolare e chiarire i connotati dell'operazione.

#### PRECISAZIONI FINALI

Le proposte che perverranno saranno esaminate dall'Amministrazione che provvederà a verificare in primis su base tecnica il corretto e completo deposito dei documenti del paragrafo "Documenti da allegare".

Sarà facoltà piena dell'Amministrazione individuare il contributo cui rivolgere, a suo insindacabile giudizio, il suo eventuale interesse.

Acqui Terme, 8 ottobre 2019

IL DIRIGENTE  
Matteo Barbero

Allegati:

- 1) Modulo di partecipazione
- 2) Elaborati grafici della struttura esistente
- 3) Inventario dei beni presenti nella struttura

Allegato n. 1

AVVISO ESPLORATIVO E CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO PER LA SOLLECITAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE FINALIZZATE ALLA RIQUALIFICAZIONE E SUCCESSIVA GESTIONE DEL COMPLESSO SPORTIVO DI PIAZZA NAZIONI UNITE (CAMPO DA GOLF)

Il/la sottoscritto/a .....  
nato a ..... (.....) il .....  
residente nel Comune di ..... (.....) Stato .....  
via .....  
in qualità di legale rappresentante di (società, associazione, ente, ecc.)  
..... o libero professionista  
con sede legale in ..... (.....)  
via .....  
Partita IVA/C.F. .... Numero telefono .....  
Indirizzo e-mail.....  
Indirizzo e-mail di posta elettronica certificata (PEC) .....

RIVOLGE ISTANZA

per partecipare alla Consultazione preliminare di mercato secondo le modalità prestabilite dall'Amministrazione;

DICHIARA

ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, consapevole della responsabilità penale cui può andare incontro nel caso di affermazioni mendaci e delle relative sanzioni penali di cui all'art. 76 del D.P.R. 445/2000, nonché delle conseguenze amministrative di esclusione dalle gare di cui al Decreto Legislativo n.50 del 18 aprile 2016 e alla normativa vigente in materia, per le ipotesi di falsità di atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate che il suindicato soggetto rappresentato è (SCEGLIERE L'OPZIONE RISPONDENTE)

iscritto nella Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di .....

...

iscritto ..... all'albo

iscritto in un registro professionale o commerciale dello Stato di residenza .....

non è iscritto ..... in quanto

.....  
in quanto Società o Associazione Sportiva Dilettantistica, è riconosciuta, ai fini sportivi, dal CONI, dunque iscritta presso l'apposito registro nazionale, ed affiliata ad una Federazione Sportiva Nazionale, ad una Disciplina Sportiva Associata o ad un Ente di Promozione Sportiva riconosciuta/o dal CONI, che gli estremi relativi a riconoscimento sono i seguenti:

Numero registrazione Coni ..... Data iscrizione .....

Sezione registro ..... Affiliazione .....

Anno ..... Codice .....

b) che i contributi forniti contengono oppure non contengono (CANCELLARE L'OPZIONE NON RISPONDENTE) informazioni, dati o documenti protetti da diritti di privativa o comunque rivelatori di segreti aziendali, commerciali o industriali;

ALLEGA

la seguente documentazione

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

.....

Luogo e data .....

Firma

.....

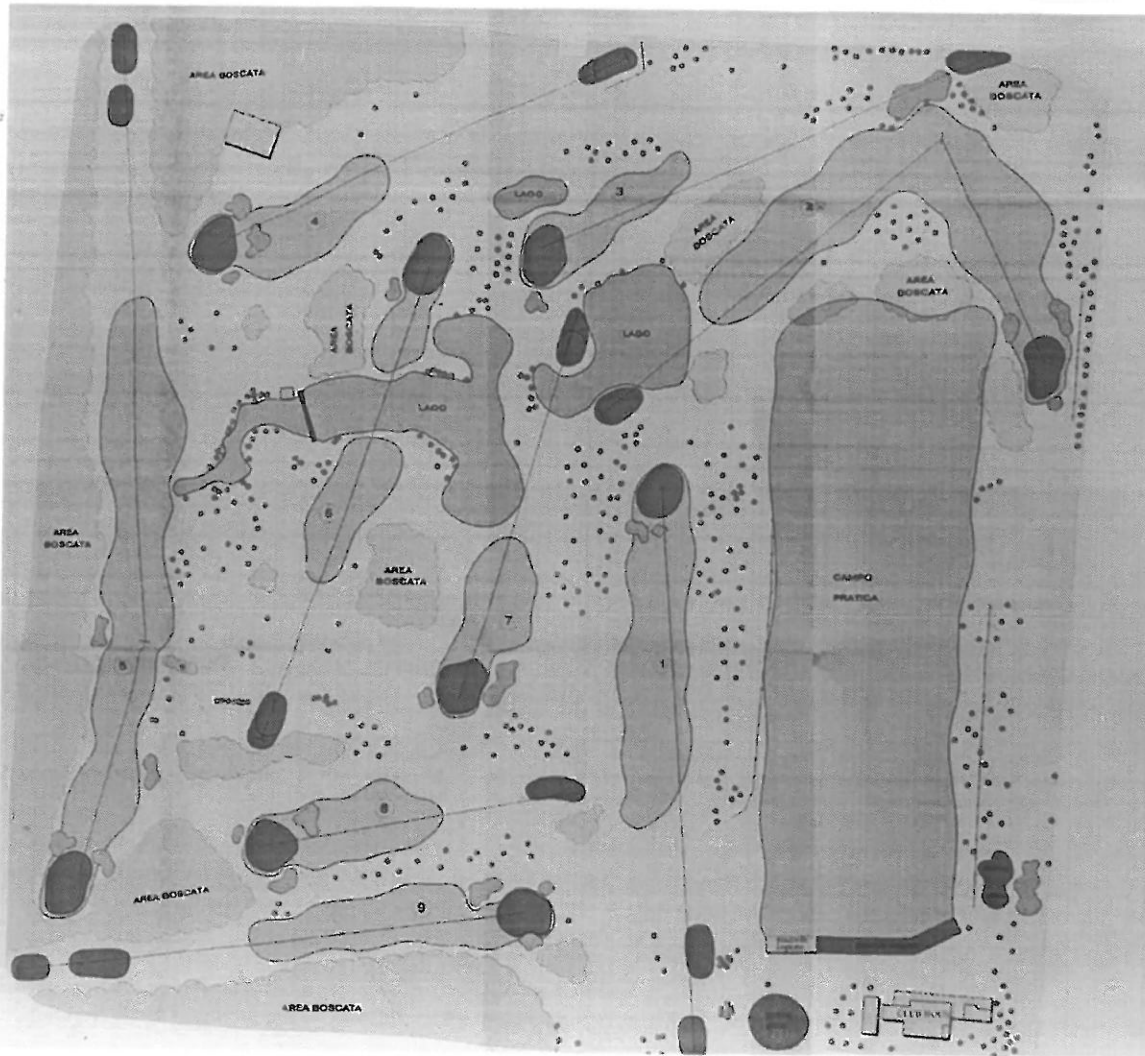
**N.B.: LA FIRMA È OBBLIGATORIA AI FINI DELLA VALIDITÀ DELLA DICHIARAZIONE.**  
La presente dichiarazione non è soggetta ad autenticazione ma dovrà essere accompagnata, perché sia validamente espressa, da copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, ai sensi dell'art. 38, comma 3, D.P.R. 445/2000.

## BENI ETICHETABILI

N. INVENTARIO	TIPO BENE	MODELLO	MATERIALE	LOCALE	PIANO	IMMOBILE
3792	bancone reception	angolare faggio	laminato	233 - segreteria	terra	golf club - piazza nazioni unite
3793	mobile	a 2 ante battenti vetrina faggio	laminato	233 - segreteria	terra	golf club - piazza nazioni unite
3794	poltroncina	girevole su ruote con braccioli verde	tesuto	233 - segreteria	terra	golf club - piazza nazioni unite
3795	cassetiera	a 3 cassetti su ruote faggio	laminato	233 - segreteria	terra	golf club - piazza nazioni unite
3796	mobiletto	a 2 ripiani acero	laminato	233 - segreteria	terra	golf club - piazza nazioni unite
3797	mobile	a 18 vani faggio	laminato	233 - segreteria	terra	golf club - piazza nazioni unite
3798	parete porta indumenti	a 4 ripiani faggio	laminato	233 - segreteria	terra	golf club - piazza nazioni unite
3799	armadietto spogliatoio	a 6 ante battenti verde	metallo	234 - spogliatoio femminile	terra	golf club - piazza nazioni unite
3800	armadietto spogliatoio	a 6 ante battenti verde	metallo	234 - spogliatoio femminile	terra	golf club - piazza nazioni unite
3801	armadietto spogliatoio	a 6 ante battenti verde	metallo	234 - spogliatoio femminile	terra	golf club - piazza nazioni unite
3802	mobiletto	a 2 ripiani verde	laminato	234 - spogliatoio femminile	terra	golf club - piazza nazioni unite
3803	panchina	faggio struttura nera	metallo laminato	234 - spogliatoio femminile	terra	golf club - piazza nazioni unite
3804	appendiabiti	con porta borse a listelli faggio struttura bianca	metallo laminato	234 - spogliatoio femminile	terra	golf club - piazza nazioni unite
3805	appendiabiti	con porta borse a listelli faggio struttura bianca	metallo laminato	234 - spogliatoio femminile	terra	golf club - piazza nazioni unite
3806	appendiabiti	con porta borse a listelli faggio struttura bianca	metallo laminato	234 - spogliatoio femminile	terra	golf club - piazza nazioni unite
3807	panchina spogliatoio	con appendiabiti porta borse porta scarpe bifacciale faggio struttura nera	metallo laminato	234 - spogliatoio femminile	terra	golf club - piazza nazioni unite
3808	armadietto spogliatoio	a 6 ante battenti beige	metallo	235 - spogliatoio maschile	terra	golf club - piazza nazioni unite
3809	armadietto spogliatoio	a 6 ante battenti beige	metallo	235 - spogliatoio maschile	terra	golf club - piazza nazioni unite
3810	armadietto spogliatoio	a 6 ante battenti beige	metallo	235 - spogliatoio maschile	terra	golf club - piazza nazioni unite
3811	armadietto spogliatoio	a 6 ante battenti beige	metallo	235 - spogliatoio maschile	terra	golf club - piazza nazioni unite
3812	armadietto spogliatoio	a 6 ante battenti beige	metallo	235 - spogliatoio maschile	terra	golf club - piazza nazioni unite
3813	panca	faggio	laminato	235 - spogliatoio maschile	terra	golf club - piazza nazioni unite
3814	appendiabiti	a 1 anta battente beige	metallo	235 - spogliatoio maschile	terra	golf club - piazza nazioni unite
3815	armadietto spogliatoio	a 1 anta battente beige	metallo	235 - spogliatoio maschile	terra	golf club - piazza nazioni unite
3816	armadietto spogliatoio	a 1 anta battente beige	metallo	235 - spogliatoio maschile	terra	golf club - piazza nazioni unite
3817	armadietto spogliatoio	a 1 anta battente beige	metallo	235 - spogliatoio maschile	terra	golf club - piazza nazioni unite
3818	armadietto spogliatoio	a 1 anta battente beige	metallo	235 - spogliatoio maschile	terra	golf club - piazza nazioni unite
3819	armadietto spogliatoio	a 2 ante battente beige	metallo	235 - spogliatoio maschile	terra	golf club - piazza nazioni unite
3820	armadietto spogliatoio	a 2 ante battente beige	metallo	235 - spogliatoio maschile	terra	golf club - piazza nazioni unite
3821	armadietto spogliatoio	a 3 ante battente beige	metallo	235 - spogliatoio maschile	terra	golf club - piazza nazioni unite
3822	sedia	apribile verde	laminato	235 - spogliatoio maschile	terra	golf club - piazza nazioni unite
3823	sedia	apribile verde	laminato	235 - spogliatoio maschile	terra	golf club - piazza nazioni unite
3824	mobiletto	a 3 ripiani faggio	laminato	235 - spogliatoio maschile	terra	golf club - piazza nazioni unite
3825	frigorifero	a due ante	acciaio	cucina ristorante	terra	golf club - piazza nazioni unite
3826	cella positiva			cucina ristorante	terra	golf club - piazza nazioni unite

## BENI NON ETICHETABILI

N. INVENTARIO	TIPO BENE	MODELLO	MATERIALE	LOCALE	PIANO	IMMOBILE
53385	cesto porta biancheria	vimini		235 - spogliatoio maschile	terra	golf club - piazza nazioni unite
53386	cesto porta biancheria	vimini		235 - spogliatoio maschile	terra	golf club - piazza nazioni unite
53387	trattore	john deere gator ts 4x2		esterno	terra	golf club - piazza nazioni unite
53388	macchinario pulisci palline			esterno	terra	golf club - piazza nazioni unite
53389	macchinario pulisci palline			esterno	terra	golf club - piazza nazioni unite
53390	macchinario pulisci palline			esterno	terra	golf club - piazza nazioni unite
53391	macchinario pulisci palline			esterno	terra	golf club - piazza nazioni unite
53392	tosaerba	john deere td 220		236 - magazzino	terra	golf club - piazza nazioni unite
53393	soffiatore	dolmar pb 760U		236 - magazzino	terra	golf club - piazza nazioni unite
53394	botte per diserbo	200lt		236 - magazzino	terra	golf club - piazza nazioni unite
53395	compressore	fini		236 - magazzino	terra	golf club - piazza nazioni unite



**LEGENDA**

- PIAZZE OLIOLE, LAGHI, STAGNI
- AREA BOSCATI
- STRADE, SENTIERI
- EDIFICI
- ALBERI
- ALTRE CARATTERISTICHE

**SCORE CARD PROVVISORIO**

BALLA	NEZZI	PIN
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
TOTALE		

**GOLF CLUB "LE COLLINE"**