



COMUNE DI ACQUI TERME

SERVIZIO ECONOMATO E PATRIMONIO

AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTENTI PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE FINALIZZATO ALLA RIQUALIFICAZIONE E SUCCESSIVA GESTIONE DEL COMPLESSO SPORTIVO PER LA PRATICA DEL GOLF ALL’INTERNO DELL’AREA DI PROPRIETA’ COMUNALE SITA IN PARCO NAZIONI UNITE CON ANNESSI RISTORANTE, BAR, PISCINA E RELATIVE PERTINENZE (APPROVATO CON DGC N. 89 DEL 21/05/2020)

PREMESSE

Con DGC 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 lo stesso provvedimento si è disposto di demandare al Servizio Economato e Patrimonio la formalizzazione della risoluzione e la regolazione dei rapporti economici con il precedente concessionario nonché la predisposizione del bando di gara per il riaffidamento in concessione dell’impianto.

Con DGC n 16 del 16/01/2020 si è disposto di approvare la bozza di bando di gara, comprensivo di disciplinare e fac-simile di domanda di partecipazione, 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.

In attuazione di quanto previsto nell’art. 36 comma 9 del D.Lgs. 50/2016, nonostante si sia provveduto a tutte le forme di pubblicazione del suddetto bando di gara sull’Albo pretorio, sul sito istituzionale del comune, sulla Gazzetta Ufficiale – Serie Speciale – Contratti Pubblici e sui siti ministeriali, 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.

Con Determinazione Dirigenziale n. 356 del 17/05/2020, si è, pertanto, preso atto dell’esito della suddetta gara.

Successivamente, a gara conclusa, è pervenuta una proposta di riqualificazione dell’area da parte della nuova costituente società cooperativa–Risto Wine & Sport ritenuta meritevole di attenzione in quanto abbraccia una pluralità di tematiche-obiettivo da sviluppare negli anni futuri, sulle quali l’Amministrazione Comunale ripone particolare interesse.

La proposta prevede, infatti, numerosi interventi di conversione dell’area destinata attualmente a golf, in attività sportive compatibili tese a favorire la riqualificazione della stessa, la promozione del territorio locale attraverso la realizzazione di eventi diversi finalizzati a trasmettere maggiore consapevolezza dell’importanza del paesaggio naturalistico e la realizzazione di un Agriparco che abbinia l’estetica del paesaggio con proposte di ristorazione locale.

L’Amministrazione intende, pertanto, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza di cui all’art. 30 del D.Lgs. n. 50/2016, portare a conoscenza il contenuto delle proposta pervenuta, che si allega al presente documento, al fine di avviare un’indagine comparativa di mercato, finalizzata alla valutazione di eventuali proposte concorrenti, che potranno essere presentate nell’ambito della presente manifestazione di intenti.

Con il presente avviso non è, pertanto, indetta alcuna procedura di gara, ma lo stesso vuole rappresentare un'indagine di mercato avente l'ulteriore finalità di promuovere e far conoscere la struttura stessa a eventuali soggetti interessati alla gestione del complesso sportivo di Piazza Nazioni Unite, nelle more di un'eventuale procedura pubblicitaria qualora giungessero ulteriori proposte di soggetti interessati alla riqualificazione ed alla gestione dell'impianto medesimo.

Le eventuali proposte da presentarsi dovranno essere corredate di una relazione tecnica nella quale oltre ad esporre le modalità operative con le quali si intende gestire l'impianto ed assicurare la qualità dei servizi offerti, si dovrà descrivere gli interventi proposti e gli investimenti da attuare nell'arco temporale previsto per la concessione.

Una particolare attenzione dovrà essere prestata agli aspetti relativi alla:

- **riqualificazione ambientale dell'area che potrà prevedere delle conversioni dell'attuale destinazione ad uso golf con altre destinazioni compatibili di tipo sportivo;**
- **promozione del territorio dal punto di vista naturalistico paesaggistico ed ambientale;**
- **promozione e valorizzazione degli aspetti di utilizzo sociale dell'area.**

La relazione dovrà essere corredata di un cronoprogramma degli interventi che potranno essere attuati durante il periodo della concessione corredata di un computo estimativo del valore degli stessi ai fini della valutazione degli scomputi che potranno essere validati dal valore del canone concessorio.

INQUADRAMENTO FISICO E URBANISTICO DELLA STRUTTURA

La struttura oggetto di concessione comprende un'area di superficie pari a mq 118.493,23 sita in Comune di Acqui Terme Piazza Nazioni Unite, 1, censita al Foglio 22 mappale 406, attualmente adibita a campo di golf e strutture annesse.

DENOMINAZIONE STAZIONE APPALTANTE:

COMUNE DI ACQUI TERME C.F. e P.I.: 00430560060. Piazza Levi 12 Acqui Terme (AL).

Punti di Contatto: Servizio Economato e Patrimonio Telefono 0144/770314/315, email: ufficio PEC: acqui.termes@cert.ruparpiemonte.it.

Per informazioni di carattere amministrativo: Dott.ssa Simona Recagno 0144/770314.

Responsabile unico del procedimento: Dott. Matteo Barbero Dirigente Settore Ragioneria, Patrimonio e Personale telefono: 0144/770207 email: matteo.barbero@comune.acquiterme.al.it

OGGETTO DELLA CONCESSIONE:

CPV92610000-0 servizi di gestione impianti sportivi.

Il Comune di Acqui Terme intende affidare in concessione la riqualificazione e la successiva gestione del complesso sportivo all'interno dell'area di proprietà comunale sita in Parco Nazioni Unite, attualmente adibita a golf, con annessi ristorante, bar, piscina e relative pertinenze.

L'affidamento in concessione comporta, per il concessionario, il diritto di gestire funzionalmente ed economicamente il servizio attraverso lo svolgimento delle attività finalizzate alla gestione ottimale dell'area, nonché la realizzazione dei necessari interventi di riqualificazione e manutenzione ordinari e straordinari con particolare riferimento alla riqualificazione ambientale dell'area, alla promozione del territorio e alla promozione naturalistica e paesaggistica dell'area.

SOGGETTI CHE POSSONO PRESENTARE LA PROPOSTA

Possono presentare la proposta i soggetti di cui all'art. 45 del D.Lgs.n. 50/2016, che siano in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016, nonché dei pertinenti requisiti per i concessionari in misura adeguata agli interventi proposti.

DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà la durata di **anni 20 (venti)** a decorrere dalla data di consegna dell'impianto e del servizio di gestione e sarà soggetta ad una proroga tecnica della durata di mesi 6 finalizzata alla gestione degli adempimenti necessari alla scelta del nuovo contraente.

CANONE DI CONCESSIONE

Il canone annuo proposto dalla ammonta a € 32.500,00 (euro trentaduemilacinquecento/00), oltre Iva. E' previsto il versamento obbligatorio, a pena di esclusione, di una garanzia consistente in un'annualità di canone anticipata.

A tale proposito si evidenzia che l'Amministrazione Comunale applicherà all'aggiudicatario la riduzione del canone offerto in sede di gara di un importo determinato in base all'entità degli oneri per gli interventi di riqualificazione effettuati dal concessionario in base al progetto presentato in sede di gara e approvato dalla stazione appaltante. L'entità della riduzione sarà determinata in base ad un computo metrico estimativo coerente con il prezzario regionale e asseverato da un tecnico abilitato e approvato dalla Giunta comunale previa attestazione dell'Ufficio tecnico comunale secondo la seguente formula:

$$C_{eff} = (C_{bas} - R/a) \times (1+i)$$

dove

C_{eff} è il canone dovuto nell'anno, aggiornato in base alle variazioni dell'indice Istat per le famiglie di operai e impiegati;

C_{bas} è il canone offerto in gara

R è l'importo dei lavori di riqualificazione dell'impianto offerto in gara

i è il tasso IPCA rilevato per l'anno

a è la durata in anni della concessione

I lavori, una volta approvati, dovranno essere effettuati sotto il controllo dell'Ufficio tecnico comunale che, previa presentazione da parte del concessionario di tutte le certificazioni, dichiarazioni di conformità e quant'altro necessario ad attestare la regolare esecuzione dei lavori, rilascerà apposita certificazione. Le spese sostenute saranno dedotte dall'importo del canone di concessione sino alla concorrenza dell'importo riconosciuto dall'Ufficio tecnico comunale.

I lavori dovranno essere completati entro un termine indicato nel progetto presentato in sede di gara e comunque non superiore a sei mesi dalla consegna dell'impianto. Gli ulteriori lavori effettuati successivamente non potranno essere scomputati dal canone.

MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati dovranno presentare la proposta allo scopo di consentire alla Città di Acqui Terme di valutare la fattibilità della proposta stessa per l'assunzione delle relative determinazioni nei termini di legge.

La proposta dovrà essere presentata in risposta al presente avviso, inviando l'Allegato A – Manifestazione di Interesse alla pec acqui.termes@cert.ruparpiemonte.it **entro e non oltre le ore 12 dell'8/6/2020.** Non saranno ammesse proposte pervenute fuori termine o con modalità di trasmissione diverse,

La manifestazione di interesse dovrà essere redatta conformemente al modello allegato, in lingua italiana, sottoscritta con firma digitale dal legale rappresentante o soggetto munito di procura ed essere corredata di copia di valido documento di identità del dichiarante.

Qualora entro il termine sopra emarginato non pervenisse nessuna ulteriore proposta, la proposta della nuova costituente società cooperativa–Risto Wine & Sport verrà riconosciuta di pubblico interesse.

ALTRE INFORMAZIONI

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione di operatori economici in modo non vincolante per l'Ente, con l'unico scopo di far comunicare agli stessi la disponibilità ad essere invitati a presentare offerta nella successiva procedura negoziata. Ha dunque scopo esclusivamente esplorativo e non comporta l'instaurazione di posizioni giuridiche o obbligazioni negoziali nei confronti del Comune di Acqui Terme, che si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare il procedimento relativo al

presente avviso e di non dar seguito all'indizione della successiva procedura negoziata, senza che possa essere avanzata pretesa alcuna da parte degli operatori economici interessati.

Il Comune valuterà le proposte pervenute comparandole con quella già presentata sulla base dei seguenti parametri:

- 1) offerta tecnica
- 2) offerta economica

L'offerta tecnica sarà valutata in base a due criteri principali, denominati A e B, così individuati:

CRITERIO A Progetto di riqualificazione dell'impianto (max 50 punti)

Ciascun concorrente dovrà individuare in modo analitico e dettagliato gli interventi di riqualificazione dell'impianto che intende attuare, la relative tempistica e l'importo stimato dei relativi oneri finanziari.

CRITERIO B: Progetto tecnico-gestionale (max 50 punti).

Ciascun concorrente dovrà presentare un progetto tecnico/gestionale nel quale esporre le modalità operative con le quali si intende gestire l'impianto. I punteggi saranno attribuiti secondo i seguenti sub-criteri:

- B1: tipologia e differenziazione dei servizi offerti (max 20 punti);
- B2: previsione di agevolazioni a favore di scuole, giovani, disabili e anziani (max. 10 punti);
- B3:attitudine alla riqualificazione ambientale (max 10 punti);
- B4: attitudine alla promozione del territorio (max 10 punti).

L'offerta economica sarà valutata in base al canone proposto.

Saranno invitati alla procedura negoziata solo gli operatori economici che, sia per l'offerta tecnica che per l'offerta economica, abbiano presentato proposte con punteggio pari o superiore a quello che sarà assegnato alla proposta già pervenuta.

TRATTAMENTO E PROTEZIONE DEI DATI

Con riferimento all'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del 27.04.2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, si precisa che:

- a) Titolare del trattamento è il Comune di Acqui Terme (AL) – PEC acqui.termes@cert.ruparpiemonte.it.
- b) Il conferimento dei dati costituisce un obbligo legale necessario per l'invio della manifestazione di interesse in risposta alla presente indagine di mercato e l'eventuale rifiuto a rispondere comporta l'esclusione dal procedimento in oggetto.
- c) Le finalità e le modalità di trattamento (sia con strumenti informatici e telematici, sia in maniera cartacea) cui sono destinati i dati raccolti, inseriscono al procedimento in oggetto.
- d) L'interessato al trattamento, ha i diritti di cui all'art. 13, c.2, lett. b) del Regolamento (UE) 2016/679, tra i quali quello di richiedere al titolare del trattamento (sopra citato), l'accesso ai dati personali e relativa rettifica.
- e) I dati raccolti, saranno trattati esclusivamente dal personale e da collaboratori del Comune di Acqui Terme (AL) implicati nel procedimento, o dai soggetti espressamente nominati come responsabili del trattamento. Inoltre, potranno essere comunicati agli altri operatori economici che hanno manifestato interesse in risposta alla presente indagine di mercato, ad ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del D. Lgs. 50/2016 e della L. 241/1990, ai soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla legge in materia di contratti pubblici, agli organi dell'Autorità giudiziaria. Al di fuori delle ipotesi menzionate, i dati non saranno comunicati a terzi, né diffusi, eccetto i casi previsti dal diritto nazionale o dell'Unione Europea.
- f) Il periodo di conservazione dei dati, è direttamente correlato alla durata della procedura ed all'espletamento di tutti gli obblighi di legge anche successivi alla procedura medesima.

Successivamente alla cessazione del procedimento, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

- g) Contro il trattamento dei dati è possibile proporre reclamo al Garante della Privacy, in conformità alle procedure stabilite dall'art. 57, paragrafo 1, lettera f) del Regolamento (UE) 2016/679. Pertanto, gli operatori economici, con la presentazione della propria manifestazione di interesse in risposta a questo avviso, acconsentono espressamente al trattamento dei propri dati nelle modalità indicate.

Acqui Terme, li _____

IL RUP

**Il Dirigente del
Settore Ragioneria, Patrimonio e Personale**

Matteo Barbero

(Documento firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000
e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate)

Allegati: Manifestazione di interesse

Proposta progettuale di riqualificazione dell'area Golf Club Acqui Terme presentata da Risto Wine & Sport.