



CITTA' DI ALESSANDRIA

1610000000 - Direzione Politiche Economiche, Abitative e Protezione Civile
SERVIZIO 1610070000 - SERVIZIO IMPIANTISTICA SPORTIVA

N° DETERMINAZIONE 859
NUMERO PRATICA 15- Pratica N. 16100

OGGETTO: PISCINA COMUNALE SCOPERTA in L.go Tanaro San Martino n° 16. Determina a contrarre per concessione in diritto di superficie trentennale con procedura di evidenza pubblica.- N° GARA 6710155 e N° CIG 7034210086

ASSUNZIONE DI IMPEGNO

E	S	Cap.	Importo		Anno/Numero		Sub. Impegno	Bilancio	Note
			±	Euro	Impe.	Acce.			

DIVENUTA ESECUTIVA 03 aprile 2017



CITTA' DI ALESSANDRIA

1610000000 - Direzione Politiche Economiche, Abitative e Protezione Civile
SERVIZIO 1610070000 - SERVIZIO IMPIANTISTICA SPORTIVA

Det. n. 859 / Pratica N. 16100 - 15

OGGETTO: PISCINA COMUNALE SCOPERTA in L.go Tanaro San Martino n° 16.
Determina a contrarre per concessione in diritto di superficie trentennale con
procedura di evidenza pubblica.- N° GARA 6710155 – N° CIG 7034210086

IL DIRETTORE

PREMESSO che

- Il Comune di Alessandria è proprietario del complesso sportivo sito in L.go Tanaro San Martino n° 16 denominato "Piscina Comunale Scoperta", avente valore da inventario pari ad € 1.219.160,00 e costituito da un sedime di circa mq 11.180,00 su cui insistono due piscine, una vasca lattanti ed una vasca idromassaggio, un fabbricato biglietteria, un fabbricato spogliatoi e servizi, un fabbricato impianti tecnici, un fabbricato alloggio di servizio, bar e veranda oltre a un campo polivalente ed un campo da beach volley, il tutto individuato all'Agenzia del Territorio di Alessandria– Catasto Fabbricati al Foglio 117 particella n° 190 sub 1 (parte) e n° 8 (parte) ed individuato con contorno rosso negli allegati stralci planimetrici (catastale e di P.R.G.C.).
- Detto immobile è rientrato nella disponibilità comunale a seguito della cessazione naturale della convenzione rep 56390 Notaio Finesso del 22/10/2004, scaduto in data 17/09/2016, già stipulato con la Società Sportiva Nuoto Club Alessandria;
- Il complesso sportivo in oggetto, risulta inserito nel Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni con un valore ultimo di € 1.219.160,00 e sclassificato dal patrimonio indisponibile al patrimonio disponibile;

VISTA la relazione tecnico-economica redatta dal Servizio Patrimonio in data 12/1/2017, posta agli atti del Servizio Impiantistica Sportiva, con la quale viene stimato in € 267.000,00 il valore trentennale del diritto di superficie del complesso sportivo in oggetto e richiesta di vincolo di variazione per aggiornamento catastale entro la data di stipula dell'atto di cessione ;

VISTA la nota del 30/03/2017 con la quale la Direzione Risorse Umane e Finanziarie si è espressa in merito all'applicazione dell'IVA con aliquota ordinaria per il caso di specie;

VISTA la deliberazione n° 32 del 22/03/2017 con cui il Consiglio Comunale ha stabilito :

A) di CONCEDERE in diritto di superficie il complesso sportivo denominato "Piscina Comunale Scoperta" sita in L.go Tanaro San Martino, descritto in narrativa ed illustrato nell'allegata planimetria, per un periodo trentennale ad un soggetto con comprovate capacità tecnico-economiche oltre che professionali e con vincolo di mantenimento della destinazione sportiva attualmente prevalente e atta allo svolgimento della disciplina del nuoto;

B) di PROCEDERE all'individuazione di un concessionario a mezzo di gara con procedura aperta sulla base dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con un prezzo base stabilito in € 267.000,00, la cui valutazione avverrà con assegnazione di punteggi fino max 70 punti alla qualità del progetto di investimento e fino a max 30 punti alla valutazione dell'offerta economica;

C) di DARE ATTO che la cessione dell'immobile in oggetto comporta il mantenimento della nuda proprietà a carico del Comune di Alessandria ;

CONSIDERATO che

- È opportuno mantenere l'immobile a destinazione sportiva in quanto risponde alle esigenze radicate del territorio e lo stesso riveste una funzione ritenuta dall'Amministrazione Comunale di rilevante interesse pubblico ;
- L'immobile necessita di una riqualificazione generale e prioritariamente di interventi di adeguamento impiantistico che richiedono capacità tecniche e finanziarie;

RITENUTO quindi di:

-adottare apposta determina a contrarre nella quale risulti esplicitato il fine, l'oggetto la forma, le clausole essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori e delle offerte";

- procedere alla pubblicazione di un bando di gara a procedura aperta per la cessione in diritto di superficie del complesso sportivo in oggetto, ad un prezzo base di € 267.000,00, ritenuto congruo, oltre IVA con aliquota ordinaria del 22% per un totale di € 325.740,00, con vincolo di mantenimento della attuale destinazione sportiva e realizzazione di interventi di adeguamento impiantistico e riqualificazione generale, in cui la scelta del Superficiario, con adeguate capacità tecniche ed economiche, avverrà sulla base dell'offerta economicamente più vantaggiosa assegnando fino a 70 punti alla qualità del progetto di investimento e fino a 30 punti all'offerta economica;

- assumere quale criterio di selezione delle offerte l'offerta economicamente più vantaggiosa al fine di valorizzare anche la componente qualitativa dell'offerta, oltre che quella economica, secondo i criteri stabiliti nell'Avviso pubblico ;

- procedere all'approvazione e successiva pubblicazione sul sito web del Comune di Alessandria dei seguenti allegati, parti integranti alla presente determinazione a contrarre :

1. Bando di gara;
2. Elaborato grafico dell'immobile - (allegato A1);
3. Modello di partecipazione - (allegato A2);
4. Modello offerta economica - MOE -(allegato A3);
5. Schema di contratto -(allegato A4).

- stabilire che risulterà aggiudicatario il soggetto che avrà ottenuto il punteggio complessivamente più alto, risultante dalla somma dei punteggi attribuiti al Progetto Tecnico ed all'Offerta Economica calcolati come riportato nell'Avviso Pubblico;

- stabilire che la gara risulterà valida anche in presenza di un'unica offerta purché valida;
- stipulare la convenzione in forma di atto pubblico;

VISTO CHE in relazione alla procedura di selezione del contraente ed a quanto previsto dall'art. 3 della legge 136/2010 in ordine alla tracciabilità dei flussi finanziari nell'ambito degli appalti pubblici si è provveduto a richiedere all'ANAC il Codice Identificativo di Gare (CIG) n° 7034210086 ed è stato indicato quale Responsabile Unico di Procedimento l'Ing. Marco Italo Neri:

VISTI:

- Il Codice Civile;
- il R.D. n. 827/1924;
- la Legge n. 289/2002 e s.m.i.;
- il D.lgs n° 50/2016;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, e l'art. 192 dello stesso
- il D. Lgs n. 33/2013;
- l'art. 147 bis del D.Lgs 267/2000 "Controllo di regolarità amministrativa e contabile";
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 19.05.2016 ad oggetto "Art. 174 D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. – Approvazione del Bilancio di previsione 2016-2018";
- il Regolamento delle Alienazioni e delle Valorizzazioni
- l'art. 41 dello Statuto Comunale;
- il decreto sindacale n° 12 del 01/02/2016, con il quale è stato assegnato all'Ing. Marco Italo Neri l'incarico di Direttore della Direzione Politiche Economiche, Abitative e Protezione Civile;

DATO ATTO che, in ordine al presente provvedimento, ne ha preventivamente controllato la regolarità tecnica e ne attesta, ai sensi dell'art. 147 – bis, comma 1 del D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i., la regolarità e la correttezza

D E T E R M I N A

1. **di DARE ATTO** che quanto riportato in narrativa e la deliberazione C.C. n° 32 del 22/03/2017 costituiscono parte integrante della presente determinazione;
2. **di INDIRE** una gara con procedura aperta e selezione dell'aggiudicatario sulla base dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per concedere il diritto di superficie trentennale sull'impianto sportivo comunale denominato "Piscina Comunale Scoperta" , sito in L.go Tanaro San Martino n° 16, mantenendone la destinazione sportiva attualmente prevalente e atta allo svolgimento della disciplina del nuoto con interventi di riqualificazione e adeguamento impiantistico;
3. **di APPROVARE** i seguenti allegati, quali parti integranti e sostanziali della presente determinazione, contenenti modalità di presentazione delle offerte e criteri di valutazione:

- Bando di gara (allegato A);
- Elaborati grafici dell'immobile - (allegato A1);
- Modello di partecipazione - (allegato A2);
- Modello offerta economica - MOE -(allegato A3);
- Schema di contratto -(allegato A4).

4. **di DARE ATTO** che, in relazione alla procedura di gara, il numero identificativo della gara richiesto all'ANAC è il n° 6710155, mentre il CIG è il n°7034210086;
 5. **di STABILIRE** che il contratto sarà stipulato a corpo, in forma pubblica ed il fine che con il contratto si intende perseguire è la riqualificazione complessiva con adeguamento impiantistico dell'immobile denominato "Piscina Comunale Scoperta"
 5. **di PUBBLICARE**, nel rispetto dei principi di trasparenza ed adeguata pubblicità, i documenti approvati al punto 3), fino alla scadenza del _____, in forma integrale all'Albo Pretorio telematico del Comune di Alessandria e sul profilo di committente <http://www.comune.Alessandria.it> - sezione Amministrazione Trasparente/Bandi di gara e contratti/Avvisi pubblici, al fine di consentire ai soggetti in possesso dei requisiti previsti nel bando di gara, di presentare propria offerta.
- **Di ASSUMERE** nella propria persona – Ing. Marco Italo Neri -la qualità di Responsabile Unico del Procedimento (RUP) della procedura in oggetto.

Allegati:	Posti agli atti:
A. Avviso Pubblico; B. Elaborato grafico; C. Modello di partecipazione; D. Modello di offerta economica; E. Schema di contratto	- relazione tecnico-economica redatta dal Servizio Patrimonio in data 12/1/2017; - nota della Direzione Risorse Umane e Finanziarie del 30/03/2017

IL DIRETTORE NERI MARCO ITALO< HA APPOSTO LA FIRMA DIGITALE RESA AI SENSI DELL'ART. 24 DEL D.LGS 07/03/2005 N. 82 s.m.i. IN DATA 03 aprile 2017

ATTESTAZIONI E VISTI
SOTTOSCRIZIONE RESA AI SENSI DELL'ART. 24 DEL D.LGS 07/03/2005 N. 82 s.m.i.

Il Responsabile del 1610000000 - DIREZIONE POLITICHE ECONOMICHE, ABITATIVE E PROTEZIONE CIVILE, Ing. Neri Marco Italo, ha espresso, sulla presente determinazione, visto DI REGOLARITA' TECNICA FAVOREVOLE

ALESSANDRIA, lì 03 aprile 2017

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Publicata all'albo pretorio on line del Comune con pubblicazione numero 962 il 03 aprile 2017 e per giorni 15

**p. IL DIRETTORE
Dott.ssa Daniela Boccardo**