



CITTÀ DI ALESSANDRIA

SETTORE URBANISTICA E PATRIMONIO  
*Piazza della Libertà, 1 - 15121 Alessandria*  
Posta Certificata: [comunedialessandria@legalmail.it](mailto:comunedialessandria@legalmail.it)

## VERBALE DI GARA – COMMISSIONE GIUDICATRICE in data 10/05/2022

procedura aperta ai sensi degli artt. 60, 164, comma 2, 179 del d.lgs. 50/2016, da aggiudicarsi secondo il criterio della offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi del combinato disposto degli artt. 164, comma 2, 171, comma 1, 173, 183, commi 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 13 del d.lgs. 50/2016

affidamento in concessione mediante il project financing (ex artt. 179 comma 3 e art. 183 comma 15 e 16 del D.Lgs 50/2016) per riqualificazione e gestione “Complesso sportivo/ricreativo” in Alessandria quartiere “Borsalino”, composto dall’impianto sportivo comunale “Impianto Borsalino”, dalla piscina comunale coperta “Nuoto Club” e dal campo di atletica leggera “Campo Coni”

L'anno duemilaventidue, addì dieci del mese di maggio (10/05/2022) alle ore 14,30 circa in Alessandria presso il Palazzo comunale al quarto piano, ufficio del Settore Urbanistica e Patrimonio, si è riunita la Commissione Giudicatrice così composta:

- Presidente: Dott. Antonello Paolo Zaccone
- Commissario: Avv. Orietta Bocchio,
- Commissario: Geom. Franco Lupani

in seduta pubblica telematica;

### **Premesso:**

- che con determinazione a contrarre n. 375 del 08/03/2022 è stata indetta la procedura di gara per l'affidamento in concessione mediante il project financing (ex artt. 179 comma 3 e art. 183 comma 15 e 16 del D.Lgs 50/2016) per la riqualificazione e successiva gestione del “complesso sportivo/ricreativo” sito in Alessandria nel quartiere “Borsalino”, composto dall’impianto sportivo comunale “Impianto Borsalino”, dalla piscina comunale coperta “Nuoto Club” e dal campo di atletica leggera “Campo Coni”, mediante procedura aperta ai sensi ai sensi degli artt. 60, 164, comma 2, 179 del d.lgs. 50/2016;
- che il criterio di aggiudicazione scelto è quello della offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi del combinato disposto degli artt. 164, comma 2, 171, comma 1, 173, 183, commi 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 13 del d.lgs. 50/2016 ponendo a base di gara la proposta presentata dal R.T.I. (Raggruppamento

Temporaneo Imprese) costituito da: capogruppo mandatario Bob Team A.S.D. con sede in Viale Massobrio 38 Alessandria e dal Gruppo CVL S.p.a. Costruzioni Vinco Legnano, Strada Provinciale 12-193 Legnano (MI) che è stato invitato alla procedura in qualità di promotore, con possibilità di esercitare il diritto di prelazione;

- che è stata predisposto apposito bando di gara, inviato alla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea in data 14/03/2022 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 32 del 16/03/2022, nonché su due giornali a diffusione nazionale (Il Messaggero in data 25/03/22 e la Gazzetta Aste e Appalti Pubblici in data 25/03/22) e due giornali a diffusione locale (Il Piccolo- edizione di Alessandria in data 25/03/22 e La Voce Alessandrina in data 31/03/22);
- che sulla Piattaforma telematica di e-procurement SINTEL di proprietà di Aria S.p.A. (società in house di Regione Lombardia), alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, fissato per le ore 23,59 del 23/04/2022, è pervenuta n. 1 offerta da parte del seguente operatore, già individuato come promotore, R.T.I. (Raggruppamento Temporaneo Imprese) costituito da : Bob Team A.S.D. con sede in Viale Massobrio 38 Alessandria e dal Gruppo CVL S.p.a. Costruzioni Vinco Legnano, Strada Provinciale 12-193 Legnano (MI);
- che nella seduta del seggio di gara, presieduta dal RUP, del 27/04/2022 il predetto offerente è stato ammesso con riserva con attivazione del soccorso ai sensi dell'articolo 83, comma 9, del decreto legislativo n. 50 del 2016 e s.m.i e del punto 19. del disciplinare di gara;
- che il soccorso istruttorio ha avuto esito positivo essendo stata trasmessa in data 5/05/2022 e completata da parte dell'offerente la documentazione richiesta con nota del 29/04/2022;
- che con determina Dirigenziale n. 740 del 26/04/2022 è stata nominata, ai sensi dell'articolo 77 del decreto legislativo n. 50 del 2016, la Commissione Giudicatrice;

La Commissione prende atto che i membri hanno dichiarato, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, l'inesistenza delle cause di incompatibilità e di astensione di cui ai commi 4, 5 e 6 dell' art. 77 del D.lgs. 50/2016.

La Commissione esamina la documentazione di gara (Bando, Disciplinare di gara e relativi allegati).

La Commissione, regolarmente costituita, procede all'apertura della busta digitale "B" del concorrente ammesso alla gara ed alla verifica formale del suo contenuto.

Si rileva la presenza di n. 2 file contenenti:

- 1) dichiarazione integrativa alla documentazione tecnica contenente l'autorizzazione all'accesso agli atti;
- 2) relazione esplicativa.

Si precisa che la documentazione risulta regolarmente sottoscritta.

Si rileva altresì la presenza di busta digitale B1 che resta chiusa come previsto dal Disciplinare di gara.

La Commissione procede, quindi, in seduta riservata, a valutare i parametri discrezionali dell'offerta tecnica e ad assegnare i relativi punteggi.

ELEMENTO	Dott. ZACCONE	DOTT.SSA BOCCHIO	GEOM. LUPANI	punteggio attribuito	MOTIVAZIONE
D- SALA MUSCOLAZIONE (MAX 10 PUNTI) COEFFICIENTE ATTRIBUITO	0,6	0,6	0,6	6	Viene attribuito il coefficiente 0,6 in considerazione del periodo troppo protratto, lungo e comunque non adeguato di sette anni indicato per la sostituzione dei macchinari che a tutt'oggi risultano, come dichiarato dallo stesso offerente, vetusti. Non viene fatto cenno alla indispensabile omologazione/collaudò della attrezzatura nella fase iniziale per l'utilizzo da parte degli utenti.
E - PALESTRA POLIVALENTE (MAX 10 PUNTI) COEFFICIENTE ATTRIBUITO	0,4	0,4	0,4	4	Viene attribuito il coefficiente 0,4 in quanto la relazione è sul punto generica e poco dettagliata ed inoltre fino al 2025 non sono indicate le procedure necessarie di omologazione/collaudò per l'utilizzo da parte degli utenti. Non sono altresì esposte voci di spese di manutenzione ordinaria successivamente al 2028 fino al termine di durata della concessione.
F - PIANO MANUTENZIONE (MAX 20 PUNTI) COEFFICIENTE ATTRIBUITO	0,6	0,6	0,6	12	Viene attribuito il coefficiente 0,6 in quanto troppo sintetico, manca una specificazione degli interventi che verranno effettuati nei primi anni della concessione e non sono indicate le voci di spesa per gli anni successivi al 2028.
G - REVAMPING (MAX 20 PUNTI) COEFFICIENTE ATTRIBUITO	0,3	0,3	0,3	6	Viene considerato insufficiente in quanto l'operatore stesso dichiara genericamente che manterrà uno standard elevato di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma non prevede specifiche attività di revamping.

La seduta è chiusa alle ore 15.30.

Letto, confermato e sottoscritto (in originale):

IL PRESIDENTE

Dott. Antonello Paolo Zaccone

I COMPONENTI

Avv. Orietta Bocchio

Geom. Franco Lupani

I VERBALIZZANTI

Dott.ssa Barbara Lasagna

Dott.ssa Paola Boccaccio