

FIORENZUOLA PATRIMONIO S.R.L. CON SOCIO UNICO – SEDE IN FIORENZUOLA D'ARDA (PC) – LARGO GABRIELLI N. 2 – CAPITALE SOCIALE EURO 50.000,00 I.V. – NUMERO ISCRIZIONE REGISTRO IMPRESE DI PIACENZA E CODICE FISCALE 01462260330 – SOGGETTA ALL'ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO DEL COMUNE DI FIORENZUOLA D'ARDA (PC)

### **DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO IN DATA 10.03.2021**

***Oggetto:*** Affidamento pubblico – Concessione del servizio di gestione dell'Impianto sportivo tennistico sito in Fiorenzuola D'Arda (PC) “zona sportiva Sud” in Via G. Da Saliceto.

**Indizione gara mediante procedura negoziata ex artt. 164 e 36 c. 2 lettera b) del D. Lgs. 50/2016 e ss. mm. ii. per l'affidamento in concessione della gestione del summenzionato servizio – Approvazione documenti di gara.**

L'anno 2021 il giorno 10 del mese di marzo alle ore 09.30 presso la Sede legale in Fiorenzuola D'Arda, Largo Gabrielli n. 2, il sottoscritto Massimo Melato in qualità di Amministratore Unico della Fiorenzuola Patrimonio S.r.l.,

**RICHIAMATA** in integralità la propria precedente Determina del 13.01.2021 avente per oggetto “*Affidamento pubblico – Concessione del servizio di gestione dell'Impianto sportivo tennistico sito in Fiorenzuola D'Arda (PC) “zona sportiva Sud” in Via G. Da Saliceto. Approvazione e Pubblicazione di Avviso pubblico per manifestazione di interesse per l'affidamento in concessione della gestione del summenzionato servizio*”, con la quale questa Amministrazione deliberava le linee di indirizzo ed i criteri generali per l'affidamento del servizio *de quo*, contestualmente approvando l'avviso pubblico per preventiva indagine di mercato – propedeutica a successiva ed

eventuale procedura negoziata ai sensi degli artt. 164 e 36 c. 2 lettera b) del D. Lgs. 50/2016 e ss. mm. ii. – nonché relativa pubblicazione;

**DATO ATTO** che, con le modalità di legge - anche in osservanza alle Linee Guida ANAC nr. 4 -, l'avviso per indagine esplorativa veniva pubblicato in data 26 gennaio 2021, con termine per la trasmissione di manifestazione di interesse al 15 febbraio 2021;

**VERIFICATO** l'esito della predetta indagine di mercato, essendo pervenuta la manifestazione di interesse di un solo operatore economico; trattasi, in particolare, di "ASD TENNIS FIORENZUOLA" (c.f. 90004840337, in persona del l.r.p.t. sig. Roberto Frontoni – sede legale in Fiorenzuola D'Arda, Via G. Da Saliceto n. 3), associazione sportiva attualmente attiva presso l'impianto sportivo oggetto di affidamento, in forza di vincolo contrattuale di imminente scadenza, già prorogato a motivo e in pendenza degli importanti lavori di adeguamento tecnologico ed impiantistico riguardanti la struttura, nonché per il tempo necessario ad assumere ogni determinazione in ordine al presente procedimento;

**CONSIDERATI** gli obblighi di legge vigenti in materia, in particolare, in tema di gestione di impianti pubblici, per la quale si applicano le regole dell'evidenza pubblica, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza, parità di trattamento, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, pubblicità e rotazione;

**RITENUTO** rispondente ai principi summenzionati procedere all'avvio della procedura pubblica mediante schema negoziato, come precedentemente determinato, pur in presenza di una sola manifestazione di interesse, al fine di garantire il più pieno diritto e potere di valutazione, da parte di questa Amministrazione, di quanto verrà offerto dal concorrente – sia sotto il profilo tecnico che sotto il profilo economico – con riserva di "*non procedere ad aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto*" ai sensi e per gli effetti dell'art. 95 comma 12 D. Lgs. 50/2016;

**DATO ATTO** che per l'affidamento in oggetto veniva individuato il seguente codice identificativo di gara (CIG): 8608430D27

**RIBADITA** la sussistenza del carattere di "rilevanza economica" del complesso sportivo in oggetto: pur trattandosi di servizio di pubblica utilità, esso rientra in una situazione di mercato appetibile, in quanto, in considerazione di indici plurimi, la relativa gestione consente in via

potenziale una remunerazione dei fattori di produzione e del capitale investito, con esclusione di interventi pubblici. L'affidamento avrà pertanto i caratteri della "concessione di servizi", con l'effetto che la normativa applicabile è quella prevista dall'art. 164 e ss. D. Lgs. 50/2016, nel rispetto delle disposizioni e dei principi ivi richiamati;

**RIBADITI** i seguenti profili essenziali:

- canone annuo posto a base d'asta pari ad euro 5.000,00 per ogni annualità (oltre IVA se dovuta ai sensi di legge) soggetto ad offerta a rialzo;
- applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo ex art. 95 D. Lgs. 50/2016;
- attribuzione di 80% del punteggio disponibile alla valutazione dell'offerta tecnica e il 20% del punteggio disponibile all'offerta economica, con applicazione dei criteri e sotto criteri specificati nel disciplinare di gara all'art. 21;
- valore concessorio pari ad euro 1.000.000,00 per l'intera durata del contratto (dieci anni) tenendo conto delle previsioni contenute nell'art. 167 del D. Lgs 50/2016 recante "*Metodi di calcolo del valore stimato delle concessioni*" e delle indicazioni dettate dalla delibera ANAC n. 848 del 03 agosto 2016 (in particolare, il valore è stato quantificato attraverso la stima del fatturato totale, al netto dell'iva, a generarsi dal concessionario per tutta la durata della concessione e quindi attraverso la stima del potenziale incasso derivante dalla gestione dei servizi, principalmente basata sui dati storici relativi agli incassi derivanti dal pagamento delle tariffe tutte per l'utilizzo dei servizi);

**RITENUTO** congruo e ragionevole, in guisa al combinato disposto degli artt. 36, 79 e 173 del Codice dei contratti pubblici, fissare in **giorni 22 (ventidue)** il termine per la presentazione delle offerte – tecnica ed economica –, anche in considerazione del fatto che l'unico operatore economico offerente è già attivo presso l'impianto sportivo in oggetto per precedente vincolo contrattuale – dunque può dirsi oggettivamente agevolato nella predisposizione della documentazione richiesta per pregressa conoscenza dei luoghi e dei profili economico-gestori dell'impianto –, oltre che in considerazione delle esigenze di celerità e semplificazione sottese al D. L. 76/2020 "c.d. D. L. Semplificazioni" in contesto di emergenza sanitaria, art. 1 ("*l'aggiudicazione o l'individuazione definitiva del contraente avviene entro il termine di due mesi dalla data di adozione dell'atto di avvio del procedimento, aumentati a quattro mesi nei casi di cui al comma 2 lett. b*");

**RITENUTO** conseguentemente di approvare la seguente documentazione di gara, da considerarsi parte integrante della presente Determina:

- **Disciplinare di gara**

di cui costituiscono allegati:

**Allegato 1: Modulo dichiarazioni integrative;**

**Allegato 2: DGUE;**

**Allegato 3: Modulo offerta economica;**

**Allegato 4: Indicazioni orientative redazione P.E.F.;**

- **Capitolato speciale descrittivo e prestazionale - schema di contratto**

di cui costituiscono allegati:

**Allegato A: Planimetria dell'area oggetto di concessione;**

**Allegato B: Stato di consistenza - Inventario;**

**Allegato C: Matrice dei rischi;**

- **Lettera di invito.**

### **Determina**

1) di procedere alla indizione di procedura pubblica negoziata, avente ad oggetto l'affidamento in concessione del servizio di gestione dell'impianto sportivo tennistico di proprietà pubblica, sito in Fiorenzuola D'Arda (PC) Via G. Da Saliceto;

2) di approvare la seguente documentazione di gara:

- **Disciplinare di gara**

di cui costituiscono allegati:

**Allegato 1: Modulo dichiarazioni integrative;**

**Allegato 2: DGUE;**

**Allegato 3: Modulo offerta economica;**

**Allegato 4: Indicazioni orientative redazione P.E.F.;**

- **Capitolato speciale descrittivo e prestazionale - schema di contratto**

di cui costituiscono allegati:

**Allegato A: Planimetria dell'area oggetto di concessione;**

**Allegato B: Stato di consistenza - Inventario;**

**Allegato C: Matrice dei rischi;**

- **Lettera di invito.**

3) di procedere ad invitare ASD FIORENZUOLA TENNIS a presentare la propria offerta tecnica ed economica, entro il termine di 22 giorni decorrenti dall'invito, mediante

trasmissione di lettera di invito, a mezzo PEC all'indirizzo dalla stessa fornito in sede di manifestazione di interesse;

- 4) di procedere alla pubblicazione dei documenti di cui al punto precedente sul sito web istituzionale [www.fiorenzuolapatrimonio.it](http://www.fiorenzuolapatrimonio.it). – sezione Amministrazione trasparente – Bandi di gara e contratti – e sull'Albo pretorio del Comune di Fiorenzuola D'Arda ([www.comune.fiorenzuola.pc.it](http://www.comune.fiorenzuola.pc.it)), in ottemperanza alle disposizioni di legge.

FIORENZUOLA PATRIMONIO Srl

L'Amministratore Unico  
  
Ing. Melato Massimo