



CITTÀ DI ALGHERO  
SETTORE 4

**Pianificazione e Valorizzazione Territoriale e Ambientale**

Ambiente, Urbanistica, Tutela del Paesaggio, Edilizia Privata, Demanio e Patrimonio  
**SERVIZIO DEMANIO E PATRIMONIO**

**VERBALE DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE N. 1**

**prima seduta riservata – valutazione tecnica ed economica**

**OGGETTO: AVVISO PUBBLICO PER L'INDIVIDUAZIONE DI ASSOCIAZIONI O SOCIETÀ SPORTIVE SENZA FINI DI LUCRO INTERESSATE A RIQUALIFICARE E GESTIRE IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI, AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 6, DEL D.L. 185/2015, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA L. 9/2016.**

L'anno 2023 (duemilaventitrè), addì 11 (undici) del mese di aprile, alle ore 15:30, in Alghero, si è insediata e riunita, in seduta riservata, la Commissione giudicatrice nominata con determinazione dirigenziale n. 324 del 06/02/2023, così composta:

- Ing. **Michele Fois**, Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio, con funzioni di Presidente;
- Ing. **Iolanda Serra**, Istruttore Direttivo Tecnico del Servizio Edilizia Privata del Comune di Alghero, con funzioni di Commissario;
- Ing. **Vincenzo Sanna**, Istruttore Tecnico del Servizio Urbanistica del Comune di Alghero, con funzioni di Commissario e Segretario verbalizzante.

La Commissione prende atto preliminarmente di quanto segue:

- **che** con Deliberazione di Giunta Comunale n. 332 del 30/10/2019, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato formulato apposito atto di indirizzo al Dirigente del Servizio Impianti Sportivi di attivare la procedura di manifestazioni di interesse finalizzata all'affidamento in uso temporaneo per l'uso e la gestione degli impianti sportivi comunali;
- **che** con Determinazione n. 2477 del 07/10/2022 recante "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI ASSOCIAZIONI O SOCIETÀ SPORTIVE SENZA FINI DI LUCRO INTERESSATE A RIQUALIFICARE E GESTIRE IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI, EX LEGGE 9/2016. APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO E RELATIVI ALLEGATI", è stato approvato e pubblicato l'avviso sopracitato dando come scadenza il 12 dicembre 2022;
- **che** la A.S.D. FERTILIA FC, con prot. n. 113063 del 12/12/2022, ha richiesto la proroga dei termini di scadenza dell'avviso in oggetto al fine di elaborare adeguatamente la documentazione richiesta;
- **che** con Determinazione n. 3239 del 13/12/2022 recante "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI ASSOCIAZIONI O SOCIETÀ SPORTIVE SENZA FINI DI LUCRO INTERESSATE A RIQUALIFICARE E GESTIRE IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI, EX LEGGE 9/2016" - PROROGA TERMINI", è stato approvato e pubblicato l'avviso rettificato sopracitato dando come scadenza il giorno 11 gennaio 2023 alle ore 12:00;
- **che** la A.S.D. FERTILIA FC, con prot. n. 3167 del 11/01/2023, ha richiesto ulteriore proroga dei termini di scadenza dell'avviso in oggetto al fine di elaborare adeguatamente la documentazione richiesta;
- **che** con Determinazione n. 76 del 11/01/2023 recante "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI ASSOCIAZIONI O SOCIETÀ SPORTIVE SENZA FINI DI LUCRO INTERESSATE A RIQUALIFICARE E GESTIRE IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI, EX LEGGE 9/2016" – SECONDA PROROGA

TERMINI", si è reso noto il termine di scadenza dell'avviso prorogato alle ore 12:00 del 26 gennaio 2023;

- che nei termini previsti dall'Avviso esplorativo risultavano pervenute, al Protocollo Generale del Comune di Alghero, n. 2 (due) istanze di partecipazione da parte di Associazioni Sportive Dilettantistiche;
- che le modalità di gara risultano quelle stabilite nell'Avviso pubblico, approvato con Determinazione dirigenziale n. 2477 del 07/10/2022;
- come risultante dai verbali n. 1 e n. 2 in data, rispettivamente, 01/02/2023 e 06/02/2023, hanno avuto luogo le sedute pubbliche durante le quali il Seggio di gara ha provveduto a verificare l'integrità e la tempestività dei plichi pervenuti e la compresenza in essi delle buste "1) Documentazione amministrativa", "2) Progetto di riqualificazione", "3) Entità economica dell'investimento", e accertare, inoltre, l'esistenza e la regolarità della documentazione contenuta nella busta "1) Documentazione amministrativa", verificando l'ammissibilità dei partecipanti, e ciò al solo fine di verificare la corrispondenza tra quanto richiesto nell'Avviso pubblico e quanto prodotto dai vari operatori;
- che in esito alle operazioni di gara specificatamente indicate nei verbali del Seggio di gara, a cui si rinvia integralmente, è stata richiesta integrazione documentale, giusta comunicazione inoltrata via p.e.c. in data 01/02/2023 prot. n. 12655 all'operatore economico A.S.D. ETS APS FERTILIA FC, il quale, entro il termine del 06/02/2023 – ore 12:00, ha provveduto, con prot. n. 12837 del 01/02/2023 e prot. n. 13606 del 02/02/2023, a trasmettere la documentazione richiesta, e nel rispetto di quanto stabilito nell'Avviso pubblico;
- a conclusione della fase di verifica documentale, il Seggio di gara ha ammesso alla successiva fase di valutazione tecnica ed economica i concorrenti di seguito elencati:

N°	OPERATORE ECONOMICO	SEDE
1	A.S.D. CORALLO RUJU	ALGHERO (SS)
2	A.S.D. ETS APS FERTILIA FC	ALGHERO (SS)

Tutto ciò premesso, il Presidente dà atto che le operazioni saranno svolte in forma riservata per la fase di valutazione delle offerte tecniche ed economiche e l'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule indicati nell'Avviso pubblico.

## LA COMMISSIONE

Prima di procedere alle operazioni di valutazione, dà lettura di quanto stabilito nell'Avviso pubblico in relazione alla **Valutazione delle proposte progettuali**:

*"Le proposte progettuali dovranno essere formulate tenendo conto degli "interventi minimi" obbligatori, specificati nell'Elaborato tecnico-descrittivo allegato al presente Avviso.*

*Alla manifestazione di interesse deve essere allegato un progetto preliminare redatto avendo come riferimento quanto previsto dagli artt. 17-23 del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 2017 (ora progetto di fattibilità tecnica ed economica ai sensi dell'art. 23 D.Lgs. 50/2016) e un Piano di Fattibilità Economico Finanziaria da cui si evinca la sostenibilità economica dell'intervento proposto alla luce dei costi di gestione, delle entrate presunte e degli oneri accessori, in rapporto alla durata della concessione.*

*Verrà valutato l'interesse pubblico del progetto (inteso come rispondenza del progetto stesso alle esigenze reali dell'impianto, sua concreta sfruttabilità, completezza, chiarezza e coerenza) il quale scaturirà dalla approvazione del progetto presentato mediante deliberazione di Giunta Comunale.*

Oltre alla valutazione del loro interesse pubblico, la valutazione dei progetti, qualora pervengano più istanze concorrenti sul medesimo impianto, verrà effettuata sulla base dei seguenti criteri comparativi:

**Qualità del progetto (punteggio max 60 punti)** verrà attribuito il punteggio al progetto secondo i seguenti parametri:

- 1) progettualità e modalità di utilizzo concreto di gestione delle attività nell'impianto che siano in grado di favorire l'aggregazione sociale e giovanile (**max 35 punti**);
- 2) innovatività nelle scelte gestionali volte a garantire massima attrattività dell'impianto (**max 15 punti**);
- 3) documentata esperienza ed attività nella gestione di impianti sportivi (**max 10 punti**, due per ogni anno/stagione sportiva di gestione sino ad un massimo di cinque anni).

**Ogni progetto presentato, per essere considerato idoneo, dovrà raggiungere almeno il punteggio minimo di 35 sui 60 punti assegnabili.**

**Entità economica dell'investimento (punteggio max 40 punti)** verrà attribuito il punteggio alla proposta di investimento secondo i seguenti parametri:

Importo dell'investimento	Durata ottenibile della concessione (anni)	Punteggio ottenibile
Da € 0,00 fino a € 15.000,00	5	20
Da € 15.001,00 fino a € 50.000,00	8	25
Da € 50.001,00 fino a € 80.000,00	12	30
Da € 80.001,00 fino a € 120.000,00	15	35
Oltre € 120.001,00	oltre 15	40

CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO OTTENIBILE
progettualità e modalità di utilizzo concreto di gestione delle attività nell'impianto che siano in grado di favorire l'aggregazione sociale e giovanile	35
innovatività nelle scelte gestionali volte a garantire massima attrattività dell'impianto	15
documentata esperienza ed attività nella gestione di impianti sportivi	10
entità economica dell'investimento	40
<b>TOTALE</b>	<b>100</b>

Le proposte saranno valutate da una Commissione costituita da n. 3 componenti – tra cui il Presidente nella figura del dirigente scrivente, ed un segretario verbalizzante, nominata dopo il termine di scadenza di presentazione delle istanze, mediante attribuzione di punteggio numerico assegnato in funzione dei predetti parametri di valutazione.

L'amministrazione comunale resta libera di non dar corso alla procedura di affidamento degli interventi finalizzati alla rigenerazione, riqualificazione e ammodernamento degli impianti e successiva gestione degli stessi, nel caso in cui non venga riconosciuto il pubblico interesse nei confronti di alcuna delle proposte pervenute ovvero l'assenza di finalità tese all'aggregazione sociale e giovanile senza che i privati promotori possano avanzare pretese a qualsiasi titolo o ragione nei confronti del Comune per la partecipazione alla presente avviso. Si fa presente che per la realizzazione di qualsiasi opera di modifica degli immobili oggetto del presente avviso, sul progetto dovranno essere acquisite, le preventive autorizzazioni e/o concessioni amministrative previste dalla legge, siano esse comunali, regionali, statali o stabilite con leggi speciali. A seguito del riconoscimento dell'interesse pubblico del progetto, l'Amministrazione comunale provvederà a redigere lo schema di convenzione da stipulare con il soggetto che ha presentato il progetto dichiarato di pubblico interesse. I contenuti della convenzione saranno sviluppati tenendo conto di quanto riportato nel presente avviso.

Le opere di riqualificazione saranno realizzate in conformità al Progetto di riqualificazione, nel rispetto dei contenuti del Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., e del Piano di Fattibilità Economico Finanziaria.”

All'apertura della seduta riservata, La Commissione stabilisce di procedere alla valutazione tecnica dell'unica offerta pervenuta in relazione al "LOTTO N. 1 – Campo di Calcio Sa Segada – Loc. Sa Segada", presentata dall'A.S.D. CORALLO RUJU.

La valutazione dell'offerta tecnica, essendo pervenuta un'unica offerta, sarà effettuata mediante valutazione tecnica conformemente ai criteri stabiliti dall'Avviso Pubblico.

A seguito della valutazione della documentazione tecnica la Commissione giudicatrice rileva quanto segue:

1. l'avviso richiedeva la presentazione di un Piano di Fattibilità Economico Finanziaria, invece è stato allegato uno scarno elaborato il quale non consente un'efficace valutazione economica degli investimenti/interventi di riqualificazione anche in funzione della rilevanza economica dell'impianto sportivo, inoltre, occorre verificare la rispondenza delle lavorazioni proposte con l'attuale normativa in materia di agevolazioni fiscali;
2. nella documentazione tecnica si riscontra la difficoltà ad individuare gli interventi proposti, pertanto occorre integrare una planimetria generale dell'area comprensiva del campo di gioco con l'indicazione degli interventi in progetto;
3. nell'elaborato relazionale non emerge chiaramente la modalità di utilizzo dell'impianto durante le ore prive di luce naturale;
4. il quadro economico è incompleto nei contenuti rispetto le previsioni del Codice dei Contratti Pubblici, D.Lgs. n. 50/2016, e del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, artt. 16 e 22.

Il Presidente della Commissione da atto, alla luce di quanto sopra dettagliato, che l'offerta tecnica presentata dall'Operatore A.S.D. CORALLO RUJU è risultata non soddisfacente i contenuti dell'Avviso pubblico, dunque **irregolare**.

La Commissione giudicatrice ritiene necessario, al fini di una più compiuta valutazione, che venga pertanto completata l'acquisizione dei documenti mancanti e venga prodotta la relativa documentazione.

Il Presidente termina le operazioni aprendo la Busta "3" - *Entità economica dell'investimento*, trasmessa dall'Operatore economico A.S.D. CORALLO RUJU, il quale dichiara che l'importo complessivo previsto per la realizzazione del progetto di riqualificazione ammonta a euro 130.866,81 in lettere (centotrentamilaottocentosessantasei/81).

Il Presidente della Commissione da atto, alla luce di quanto sopra dettagliato, che l'Operatore A.S.D. CORALLO RUJU, potrà integrare la documentazione richiesta, da inoltrare all'Ufficio Impianti Sportivi.

Pertanto, la Commissione giudicatrice, a seguito di valutazione tecnica della documentazione pervenuta, ritiene la stessa **ammessa con riserva** in riferimento ai contenuti dell'Avviso pubblico.

La Commissione prosegue le attività di valutazione e stabilisce di procedere alla valutazione tecnica dell'unica offerta pervenuta in relazione al "LOTTO N. 3 – Campo di Calcio Fertilia – Fertilia", presentata dall'A.S.D. ETS APS FERTILIA FC.

A seguito della valutazione della documentazione tecnica la Commissione giudicatrice rileva quanto segue:

1. gli elaborati del progetto di riqualificazione presentati sono risultati coerenti con le finalità dell'avviso pubblico.

La Commissione giudicatrice ritiene che la proposta progettuale preliminare esplicitata con i documenti relazionali e grafici e le scelte tecniche, architettoniche, strutturali, è coerente con le finalità poste alla base

dell'avviso pubblico, per la rigenerazione, riqualificazione e ammodernamento dell'impianto sportivo comunale "Campo da Calcio Fertilia – Fertilia".

Il Presidente prosegue le operazioni dando atto, alla luce di quanto sopra dettagliato, che l'Operatore A.S.D. ETS APS FERTILIA FC ha inoltrato la documentazione richiesta, compiutamente, nel rispetto delle previsioni dell'Avviso pubblico per la gestione dell'impianto sportivo di cui trattasi ai sensi dell'articolo 15 commi 6, 7 e 8 del decreto legge 25 novembre 2015 n. 185 convertito in legge 22 gennaio 2016 n. 9.

Il Presidente termina le operazioni aprendo la Busta "3" - *Entità economica dell'investimento*, trasmessa dall'Operatore economico A.S.D. ETS APS FERTILIA FC, il quale dichiara che l'importo complessivo previsto per la realizzazione del progetto di riqualificazione ammonta a euro 42.135,40 in lettere (quarantaduemilacentotrentacinque/40).

Pertanto la Commissione giudicatrice, a seguito di istruttoria della documentazione pervenuta, ritiene la stessa **ammessa** in riferimento ai contenuti dell'Avviso pubblico.

---

Il Presidente in chiusura di seduta stabilisce che:

- l'operatore A.S.D. ETS APS FERTILIA FC è risultato ammesso alla fase successiva della procedura di valutazione dell'interesse pubblico del progetto;
- con prossima seduta di gara in data da stabilirsi, si riunirà apposita Commissione tecnica, la quale procederà, in seduta riservata, alla valutazione della documentazione tecnica integrativa presentata dall'operatore A.S.D. CORALLO RUJU conformemente ai criteri ed alle modalità di aggiudicazione stabiliti dall'Avviso pubblico;
- il presente verbale costituisce "provvedimento di ammissione/esclusione" dei concorrenti alla fase successiva della procedura e tiene altresì luogo delle disposizioni del D.Lgs. n. 50/2016 di cui agli artt. 29, comma 1 (come modificato dall'art. 1, comma 20, lettera d), 76, comma 2-bis (comma introdotto dall'art. 1, comma 20, lettera n), della legge di conversione n. 55 del 14/06/2019.

La seduta ha termine alle ore 16:45.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale, che viene letto, approvato e sottoscritto dai componenti della Commissione giudicatrice.

**LA COMMISSIONE GIUDICATRICE**

**I Componenti**



**Il Presidente**



**Il Segretario Verbalizzante**



