



# Comune di Nole

Città Metropolitana di Torino

Via Devesi 14 – Cap 10076 – Tel. 011 9299711 – Fax. 011 9296129 – C.F. - P.IVA 01282670015

[www.comune.nole.to.it](http://www.comune.nole.to.it) e-mail [info@comune.nole.to.it](mailto:info@comune.nole.to.it)

## **VERBALE DI GARA PER PROCEDURA APERTA - VERBALE N° 5**

**OGGETTO: AVVISO PUBBLICO PER LA CESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE VENTICINQUENNALE SU UN'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE SITA IN VIA VOLONTARI DEL SANGUE 4.**

***5° seduta (riservata) per la verifica ed attribuzione punteggi sempre relativamente all'offerta tecnica" a seguito di ulteriore soccorso istruttorio-procedimentale ai sensi dell'art. 101, comma 3, del D.Lgs 31.03.2023, n. 36 e s.m.i..***

L'Anno Duemilaventicinque addì Trenta del Mese di Gennaio alle ore 15,10 in questa sede Municipale:

### **SI PREMETTE CHE :**

- con determina a contrarre n. 958/634 del 03/10/2024, per l'affidamento del diritto di superficie in questione, è stata indetta la Procedura Aperta ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. 31 Marzo 2023, n. 36 e s.m.i. e del Regio Decreto del 23 maggio 1924, n. 827;
- nel bando-avviso pubblico è stato indicato per la firma delle buste contenenti l'offerta il termine alle ore 12:00 del giorno 16.12.2024, ovvero per la presentazione delle buste contenenti la documentazione amministrativa, tecnica ed economica;
- entro il termine stabilito risultava pervenuta n. 1 busta amministrativa;
- con verbale di gara n. 1 del 18.12.2024 è stata ravvisata la necessità di ricorrere al soccorso istruttorio, ai sensi dell'art. 101, comma 1, del D.Lgs 31.03.2023, n. 36 e s.m.i., per l'integrazione delle dichiarazioni e/o documentazione mancante di cui alle risultanze dell'esame della busta amministrativa;
- a tal fine, con nota prot. n. 13083 del 18.12.2024, il concorrente ammesso con riserva alla gara è stato invitato, mediante posta elettronica certificata istituzionale ai sensi e per gli effetti della vigente normativa prevista in materia dal CAD - Decreto Legislativo 7 marzo 2005, a presentare la documentazione mancante entro le ore 12:00 del giorno 28.12.2024;
- con verbale di gara n. 2 (prima sessione di gara, 2° seduta) del 08.01.2025 è stata verificata la documentazione pervenuta a seguito del soccorso istruttorio attivato, riscontrando che la Ditta interessata ha ottemperato positivamente, ovvero la Ditta ML TENNIS ACADEMY & COACHING S.S.D.R.L., con sede in Via alle Fabbriche n. 183, CASELLE Torinese (TO);
- con Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n° 2/1 del 08.01.2024 veniva nominata la Commissione Giudicatrice per l'appalto del servizio in oggetto, nonché il Presidente di Gara, i membri e l'Ufficiale Verbalizzante;
- con verbale di gara n. 3 (3° seduta pubblica per l'apertura dell'offerta tecnica dell'unica Ditta ammessa al solo scopo di constatare e accertare la presenza del contenuto e la correttezza della sua sottoscrizione e successiva prosecuzione in seduta riservata per la verifica ed attribuzione punteggi sempre relativamente all'offerta tecnica) del 10.01.2025 la Commissione di gara ha verificato che il plico informatico "B" – "Offerta Tecnica", risulta mancante di quanto previsto all'art. 7.2, lettere c), d), e) ed f) dell'avviso pubblico prot. 10320/2024 del 03/10/2024 e successivamente prorogato nei termini di scadenza. Di conseguenza, al fine di mettere in condizione la Commissione di gara di valutare correttamente il contenuto dell'offerta tecnica proposta, dava mandato al Responsabile

Unico del Progetto e del Procedimento – R.U.P. di attivare il soccorso istruttorio-procedimentale, ai sensi dell'art. 101, comma 3, del D.Lgs 31.03.2023, n. 36 e s.m.i..

- a tal fine, con nota prot. n. 327 del 10.01.2025, il concorrente in esame è stato invitato, mediante posta elettronica certificata istituzionale ai sensi e per gli effetti della vigente normativa prevista in materia dal CAD - Decreto Legislativo 7 marzo 2005, a presentare la documentazione integrativa-mancante entro le ore 12:00 del giorno 20.01.2025;
- con verbale di gara n. 4 (seduta riservata per l'esame dell'offerta tecnica a seguito del soccorso istruttorio-procedimentale di cui alla nota del punto precedente), la Commissione di gara riscontrava che il concorrente, ovvero la Ditta ML TENNIS ACADEMY & COACHING S.S.D.R.L., con sede in Via alle Fabbriche n. 183, CASELLE Torinese (TO), ha presentato la documentazione integrativa-mancante (entro il termine indicato nella nota del RUP del 20.01.2025, prot. 327), ma verificava che la Ditta ha prodotto-integrato la documentazione richiesta nella nota medesima mancante della firma del tecnico abilitato (come richiesto al punto 7.2 dell'avviso pubblico prot. 10320/2024 del 03/10/2024 e successivamente prorogato nei termini di scadenza). Inoltre la stessa Commissione di gara ritiene, al fine di valutare correttamente l'offerta presentata, di richiedere alcuni chiarimenti a riguardo dell'elaborato grafico che non riporta/riscontra chiaramente quanto riportato nella relazione tecnico-illustrativa.
- Pertanto, al fine di mettere in condizione la Commissione di gara di valutare correttamente il contenuto dell'offerta tecnica proposta, dà mandato al Responsabile Unico del Progetto e del Procedimento – R.U.P. di attivare un ulteriore soccorso istruttorio-procedimentale, ai sensi dell'art. 101, comma 3, del D.Lgs 31.03.2023, n. 36 e s.m.i..
- a tal fine, con nota prot. n. 945 del 24.01.2025, il concorrente in esame è stato invitato, mediante posta elettronica certificata istituzionale ai sensi e per gli effetti della vigente normativa prevista in materia dal CAD - Decreto Legislativo 7 marzo 2005, a presentare la documentazione integrativa-mancante entro le ore 12:00 del giorno 29.01.2025;

## CIO' PREMESSO

Si insedia la Commissione giudicatrice costituita da :

- MIGALE Dott. Vincenzo (Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria), Presidente di gara;
- ROCCHIETTI Arch. Fabrizio (Responsabile dell'Area Tecnica e, nel caso specifico, Responsabile Unico del Progetto e del Procedimento di gara), membro;
- GARIGLIET CIAPUS Geom. Giorgia (Istruttore Tecnico), membro e ufficiale verbalizzante;

Il Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria MIGALE Dott. Vincenzo assume la presidenza della gara con i membri ROCCHIETTI Arch. Fabrizio e GARIGLIET CIAPUS Geom. Giorgia che assume anche la funzione di ufficiale verbalizzante.

La Commissione, in seduta riservata, riscontra che il concorrente, ovvero la Ditta ML TENNIS ACADEMY & COACHING S.S.D.R.L., con sede in Via alle Fabbriche n. 183, CASELLE Torinese (TO), ha provveduto a presentare la documentazione integrativa-mancante entro il termine indicato nella nota del RUP del 29.01.2025, prot. 945

Di conseguenza, la Commissione, visto l'avviso pubblico per la cessione del diritto di superficie venticinquennale sull'area di proprietà comunale in oggetto, nonché la relativa documentazione di gara, procederà in seduta riservata alle seguenti valutazioni, ovvero alla valutazione dell'offerta tecnica, precisando che la Commissione dispone di 80 (ottanta) punti complessivi così suddivisi:

<b>QUALITA' DEL PROGETTO (max 52 punti)</b>	<b>Punteggio</b>	
<i>L'operatore dovrà descrivere le proposte migliorative mediante una relazione grafico/illustrativa di lunghezza non superiore a 4 (quattro) pagine A4</i>	punti D	punti T
TIPOLOGIA E QUALITA' DEGLI INTERVENTI PROPOSTI DAL PUNTO DI VISTA COSTRUTTIVO STRUTTURALE (tipologia dei materiali, qualità delle finiture, degli impianti tecnologici e alla loro durata nel tempo)	40	
QUALITA' DEGLI INTERVENTI PROPOSTI DAL PUNTO DI VISTA FUNZIONALE (esigenze della collettività e vocazione sociale)	12	
<b>PUNTEGGIO max</b>	<b>52</b>	

<b>SERVIZI OFFERTI ALLA COMUNITA' (max 20 punti)</b>	<b>Punteggio</b>	
<i>L'operatore dovrà descrivere le proposte migliorative mediante una relazione illustrativa di lunghezza non superiore a 2 (due) pagine A4</i>	punti D	punti T
SERVIZI OFFERTI (utilizzo gratuito, tariffe agevolate, categorie di utenza)	20	
<b>PUNTEGGIO max</b>	<b>20</b>	

<b>CRONOPROGRAMMA (max 8 punti)</b>	<b>Punteggio</b>	
<i>L'operatore dovrà descrivere le tempistiche degli interventi non superiore a 1 (una) pagina A4</i>	punti D	punti T
INTERVENTI (2 punti per ogni anno di riduzione del tetto max pari a 5 anni)		8
<b>PUNTEGGIO max</b>	<b>8</b>	

la Commissione di gara provvede, in seduta riservata, come sopra detto, all'analisi dell'offerta tecnica con attribuzione dei punteggi come riportato nel bando di gara, precisando che la media dei coefficienti attribuiti da ciascun commissario sarà arrotondata alla seconda cifra decimale, con il risultato seguente:

	<b>Concorrente</b>
Offerta tecnica	ML TENNIS ACADEMY & COACHING S.S.D.R.L.
<b>QUALITA' DEL PROGETTO (max 52 punti)</b>	
TIPOLOGIA E QUALITA' DEGLI INTERVENTI PROPOSTI DAL PUNTO DI VISTA COSTRUTTIVO STRUTTURALE (tipologia dei materiali, qualità delle finiture, degli impianti tecnologici e alla loro durata nel tempo). Max punti 40	22,00
QUALITA' DEGLI INTERVENTI PROPOSTI DAL PUNTO DI VISTA FUNZIONALE (esigenze della collettività e vocazione sociale). Max punti 12	7,80
<b>SERVIZI OFFERTI ALLA COMUNITA' (max 20 punti)</b>	
SERVIZI OFFERTI (utilizzo gratuito, tariffe agevolate, categorie di utenza). Max punti 20	3,40
<b>CRONOPROGRAMMA (max 8 punti)</b>	
INTERVENTI (2 punti per ogni anno di riduzione del tetto max pari a 5 anni)	0,00
<b>TOTALE</b>	<b>33,20</b>

La commissione si riunirà in seduta pubblica, sempre presso la sede comunale di Via Devesi n° 14, comunicherà il punteggio attribuito all'unica Ditta ammessa a riguardo dell'offerta tecnica e procederà all'apertura dell'offerta economica e contestualmente attribuirà il punteggio complessivo all'unica Ditta ammessa e partecipante.

La seduta si chiude alle ore 15,55.

Del che si è redatto il presente verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto come segue:

**Il Presidente :**  
(MIGALE Dott. Vincenzo)

**Il Membro :**  
(ROCCHIETTI Arch. Fabrizio)

**Il Membro e Ufficiale Verbalizzante:**  
(GARIGLIET CIAPUS Geom. Giorgia)