



# COMUNE DI FAGAGNA

PROVINCIA DI UDINE

ORIGINALE

## SETTORE TECNICO PATRIMONIO-MANUT

### DETERMINAZIONE N. 120 del 14-06-2022

**Oggetto: Approvare verbali di gara e aggiudicazione concessione del diritto di superficie quindicinale su un'area posta all'interno del Polisportivo Comunale in Via Tonutti per la realizzazione di n. 2 campi per il gioco del padel;**

**PREMESSO** che :

- ✓ presso l'area del "Polisportivo Comunale" di Via Tonutti, sono presenti n. 2 campi da calcio di cui uno in erba sintetica, una pista di atletica leggera a sei corsie nel perimetro del campo principale in erba naturale, tre edifici adibiti a spogliatoi di cui uno con tribuna soprastante, un edificio adibito a locale ricreativo post partite calcio e locali per attività associativa, una palestra ad uso campo bocce e relativi spogliatoi, un campo bocce all'aperto, area parcheggi, due campi da tennis coperti con adiacente spogliatoi;
- ✓ da diversi anni, secondo le indicazioni della Legge 289/2002 l'Amministrazione comunale ha scelto di esternalizzare la gestione dell'impiantistica sportiva al mondo delle società sportive attraverso un rapporto di collaborazione proficuo che ha consentito, da un lato, notevoli risparmi rispetto alla gestione diretta e dall'altro ha massimizzato il contenuto sportivo del servizio, affidati a gestori che contemporaneamente risultano essere promotori dello sport con strutture organizzative flessibile;
- ✓ l'Amministrazione Comunale intende ampliare ulteriormente la propria dotazione di impianti sul territorio comunale e garantire una maggiore fruibilità degli stessi;
- ✓ tra le nuove discipline sportive, il PADEL (sport di palla di derivazione tennistica, nato in Messico nel 1969 e popolarissimo in America Latina) ha avuto una fortissima crescita in Italia negli ultimi cinque anni, gestito dalla FIT, dove il numero dei campi è cresciuto di oltre l'800%, arrivando a circa 830 strutture e circa 1900 campi ad inizio 2021;
- ✓ diverse grandi città e Comuni stanno rapidamente investendo nella costruzione di nuovi campi, per il numero sempre crescente di praticanti di questo sport;
- ✓ allo scopo l'Amministrazione ha individuato un'area all'interno del medesimo Polisportivo Comunale in adiacenza ai campi da tennis, avente una superficie di circa 1.000 mq., che interessa parte del mappale identificato al Foglio 23, n. 1013, in cui potranno essere realizzati impianti con destinazione di "campi da Padel" giusta deliberazione della Giunta Comunale n. 113 del 15.11.2021;

**RICHIAMATA** la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 81 del 29.11.2021 con la quale è stato disposto:

- ✓ di autorizzare la concessione del diritto di superficie dell'area ubicata all'interno del Polisportivo Comunale come da planimetria allegata e superficie di circa 1.000,00 mq. che interessa parte del mappale identificato al Foglio 23, n. 1013, in cui potranno essere realizzati impianti per il gioco del Padel;
- ✓ di dare atto che la concessione in diritto di superficie della predetta area di proprietà comunale sarà affidata ad un soggetto terzo che sia interessato a realizzare n. due campi per il gioco del Padel, nell'area meglio individuata nella planimetria allegata, fermo restando le seguenti condizioni:

1. concessione dell'area in diritto di superficie per una durata di anni 15 tale da consentire l'ammortamento economico dell'impianto e relative pertinenze da realizzare a totale carico del concessionario;
2. al termine del periodo di gestione, l'impianto e le relative pertinenze passeranno in proprietà al Comune senza che quest'ultimo debba sostenere alcun onere;

**RICHIAMATA** la deliberazione di Giunta Comunale n. 20 del 28/02/2022 per effetto della quale:

- ✓ è stato disposto di approvare, la relazione di stima del diritto di superficie, all'uopo redatta dal Responsabile del Servizio LL.PP. e Tecnico Manutentivo in data 24/02/2022, prot. n. 2286, dalla quale si evince che il valore del diritto di superficie, calcolato sulla durata di 15 anni, dell'area pubblica destinata alla realizzazione di infrastrutture di interesse pubblico, in particolare n.2 campi per il gioco del Padel, sita all'interno del "Polisportivo Comunale del Capoluogo" in Via Tonutti, per una superficie complessiva di 1.000,00 mq. è pari ad un importo complessivo arrotondato di €. 2.250,00=;
- ✓ si è stabilito che il Responsabile del Settore Lavori Pubblici Tecnico Manutentivo, è individuato quale responsabile del procedimento;
- ✓ si è stabilito di rinviare a successivo provvedimento del Responsabile del Settore Lavori Pubblici Tecnico Manutentivo l'approvazione della procedura per addvenire alla concessione in diritto di superficie dell'area in argomento, nel rispetto delle norme vigenti in materia, tramite bando pubblico;

**PRECISATO** che l'importo complessivo riferito al canone di cui al punto precedente, in caso di esito positivo della procedura di selezione e così come eventualmente incrementato, sarà accertato e incassato al capitolo di entrata 862, - codice 4.04.02.01.000, denominato "Diritto di superficie su beni comunali";

**RICHIAMATA** la Determinazione del settore tecnico n. 69 del 11.04.2022 con la quale è stata indetta la procedura di gara per la "Concessione in diritto di superficie quindicinale di un'area di proprietà comunale sita all'interno del Polisportivo Comunale in Via Tonutti nel capoluogo per la realizzazione di n. 2 campi per il gioco del padel", avente una superficie di m<sup>2</sup> 1.000,00=, che interessa parte del mappale identificati al Foglio 23, n. 1013 approvando i relativi allegati dando atto inoltre che:

- l'importo a base d'asta, (corrispondente al valore del diritto di superficie per quindici anni per l'area pubblica) è pari a Euro 2.250,00, valutato sulla base della perizia estimativa predisposta da questo ufficio tecnico e approvata con deliberazione giuntale n. 20 del 28/02/2022;
- le condizioni per la concessione del diritto di superficie nell'area interessata, quali obbligazioni contrattuali da inserirsi nell'atto di concessione, come meglio specificato nel bando, si riassumono come di seguito:
  1. realizzare gli impianti sportivi nonché tutte le opere connesse, in particolare gli accessi pedonali da via Tonutti, senza oneri per il Comune;
  2. destinare gli impianti al gioco del paddle e di garantire la gestione degli stessi secondo tale finalità per tutta la durata del diritto di superficie (15 anni); le successive modifiche, innovazioni, migliorie o eseguire ampliamenti, escluso il cambio di destinazione d'uso, potranno essere attuate solo previo consenso dell'Amministrazione Comunale.
  3. manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti oggetto della presente convenzione, secondo il piano di manutenzione;
  4. onere per le utenze e per gli allacci alle reti dei servizi, in particolare le reti elettriche e di illuminazione e quant'altro necessario per l'attivazione dell'impianto;
  5. sono altresì a carico del concessionario tutte le spese relative all'apertura delle utenze ed al rogito del diritto di superficie;
  6. pagamento del canone: il canone determinato dall'offerta in rialzo del canone posto a base di gara pari ad €. 2.250,00= dovrà essere versato alla data di sottoscrizione del contratto di concessione; L'importo offerto sarà accertato e incassato al capitolo di entrata 862, - codice 4.04.02.01.000, denominato "Diritto di superficie su beni comunali";
- l'aggiudicazione del diritto di superficie dell'area pubblica per l'istallazione dei campi Padel avverrà con il sistema della procedura aperta e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, comprensiva di massimo rialzo sulla base del prezzo sopra citato e secondo le modalità indicate nel bando stesso;
- l'offerta tecnica ed economica in rialzo dovrà comprendere, in sintesi, la seguente documentazione:
  1. Relazione illustrativa con indicazione dei materiali usati e degli impianti previsti;
  2. Planimetria con la sistemazione esterna dell'area con l'indicazione dei materiali e delle eventuali opere di arredo urbano proposte;
  3. Disegni esecutivi architettonici, strutturali ed impiantistici in scala adeguata ed esaustivi a chiarire ogni aspetto tecnico progettuale;
  4. Computo metrico estimativo;
  5. Quadro economico;
  6. Piano di manutenzione;
  7. Piano finanziario dell'investimento, atto a dimostrare la sostenibilità economica dell'intervento e la capacità di ammortizzarsi in un tempo congruo;
  8. Piano di manutenzione dei campi realizzati e dei costi presunti per la manutenzione e gestione su base annuale;
  9. Offerta economica in rialzo;
- la concessione del diritto di superficie avverrà in favore del soggetto che avrà presentato l'offerta giudicata tecnicamente ed economicamente più vantaggiosa sulla base dei criteri e del relativo punteggio, per un massimo di 100 punti, (offerta tecnica max 70 punti - offerta economica max 30 punti),
- il bando d'asta pubblica sarà pubblicato all'Albo Pretorio on-line del Comune di Fagagna, per almeno 30 giorni, nonché sul sito istituzionale dell'Ente Amministrazione trasparente, sezione "Bandi di gara e contratti" e sul sito del MIT;
- il contratto di concessione in diritto di superficie dovrà essere stipulato sulla base dello schema di convenzione a cura del Notaio scelto dalla parte concessionaria, entro 60 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva, con spese a totale carico della parte concessionaria;

**DATO** atto che:

- il bando d'asta pubblica Prot. 4351 del 11.04.2022 è stato pubblicato all'Albo Pretorio on-line del Comune di Fagagna, con n. 266 dal 11.04.2022 al 12.05.2022, nonché sempre in data 11.04.2022 sul sito istituzionale dell'Ente Amministrazione trasparente, sezione "Bandi di gara e contratti" e sul sito del MIT;
- dopo la scadenza del termine ultimo di presentazione delle offerte fissato alle ore 12:00 del giorno 12.05.2022, con determinazione del settore tecnico n. 104 del 23.05.2022 è stata nominata ai sensi dell'art. 77 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. la Commissione Giudicatrice per la valutazione delle offerte presentate in merito alla procedura di gara di cui in premessa per la gara GARA PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI UN'AREA PUBBLICA PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI DUE CAMPI DA PADDLE" composta come di seguito:
  - Dott.ssa Lucia Riotto – Segretario Comunale del Comune di Fagagna – Presidente;
  - Ing. Chiara Aita – Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico del Comune di Fagagna – Commissario, inquadrato nel ruolo con categoria D già componente di altri seggi/commissioni di gara;
  - Dott. Michele Comuzzi – Referente tecnico esperto della Federazione Italiana Tennis Regionale – Commissario;
- la Commissione giudicatrice per l'esame delle offerte pervenute si è riunita il giorno 26.05.2022 e successivamente il giorno 07.06.2022 giusto avvisi pubblici del 24.05.2022 prot. 6366 e del 01.06.2022 prot. 6720;
- entro il termine di scadenza del 12.05.2022 ore 12:00 è pervenuta al protocollo comunale al n. 5756 alle ore 11:04 n.1 plico sigillato riportante le informazioni relative all'identificazione del partecipante : Società Fagagna Padel 22 ssd a rl con sede in Via Anton Lazzaro Moro n. 6 – 33100 Udine;

**VISTI** e richiamati integralmente i verbali di gara del 26.05.2022 e 07.06.2022, trasmessi al sottoscritto RUP del procedimento in pari data, dai quali si evince che risulta aggiudicataria dell'asta in oggetto la Società Fagagna Padel 22 ssd a rl con sede in Via Anton Lazzaro Moro n. 6 – 33100 Udine con il punteggio complessivo di 62/100;

**RITENUTO** di approvare formalmente i verbali di gara suddetti allegati al presente atto e di "aggiudicare" alla Società Fagagna Padel 22 ssd a rl con sede in Via Anton Lazzaro Moro n. 6 – 33100 Udine – CF/PIVA 03072210309 il bando d'asta pubblica per la concessione del diritto di superficie quindicinale su un'area posta all'interno del Polisportivo Comunale in Via Tonutti per la realizzazione di n. 2 campi per il gioco del padel;

**DI DARE** inoltre atto che:

- la società suddetta si assumerà l'obbligo di:
  - ✓ di realizzare gli impianti sportivi nonché tutte le opere connesse, in particolare gli accessi pedonali da via Tonutti, senza oneri per il Comune, redigendo tutti i progetti al fine di ottenere le autorizzazioni, i titoli abilitativi e ogni altro atto di assenso da parte dell'autorità amministrativa per realizzare l'intervento;
  - ✓ destinare, a propria cura e spese, gli impianti al gioco del paddle e di garantire la gestione degli stessi secondo tale finalità per tutta la durata del diritto di superficie (15 anni); le successive modifiche, innovazioni, migliorie o eseguire ampliamenti, escluso il cambio di destinazione d'uso, potranno essere attuate solo previo consenso dell'Amministrazione Comunale;
  - ✓ provvedere, a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti oggetto della presente convenzione, secondo il piano di manutenzione presentato;
  - ✓ sostenere gli oneri per le utenze e per gli allacci alle reti dei servizi, in particolare le reti elettriche e di illuminazione e quant'altro necessario per l'attivazione dell'impianto;
- i lavori di realizzazione delle opere previste nel presente bando dovranno essere iniziati entro sei mesi dall'aggiudicazione e terminati entro i successivi tre mesi, salve eventuali proroghe concordate con l'Amministrazione.
- la società potrà avvalersi degli spogliatoi e dei servizi esistenti nonché dei parcheggi interni, posti nei pressi dei campi da realizzarsi, previa autorizzazione dell'attuale gestore degli impianti sportivi del tennis, e potrà inoltre avvalersi della contermina area a parcheggio pubblico di accesso al campo di calcio (fronte latteria).
- la società in sede di offerta economica ha dichiarato di procedere al versamento in unica soluzione dell'intero canone per 15 anni pari a € 2.260,00=; detto canone dovrà essere versato alla data di sottoscrizione del contratto di concessione; L'importo offerto sarà accertato e incassato al capitolo di entrata 862, - codice 4.04.02.01.000, denominato "Diritto di superficie su beni comunali";
- a rilasciare una polizza fideiussoria dell'importo Euro 30.000,00 di durata pari alla durata quindicinale del diritto di superficie, a copertura dei costi di manutenzione degli impianti da realizzarsi, polizza che l'Amministrazione comunale provvederà ad incassare a prima richiesta nel caso il concessionario receda dalla concessione e non effettui alcun intervento di manutenzione alle strutture;
- di costituire una polizza, per il rischio di conduzione (incendio, danneggiamenti e simili) per un valore di € 200.000,00;
- di provvedere a stipulare idonea copertura assicurativa, per quanto concerne la responsabilità civile verso terzi e dipendenti (RCT/RCO) con massimale non inferiore ad € 2.000.000,00 per la garanzia RCT ed € 2.000.000,00 per la garanzia RCO (massimale non inferiore a 2.000.000,00 € in entrambi le sezioni);

**VISTI:**

- ✓ il vigente Regolamento comunale di contabilità;
- ✓ il D. Lgs.vo n. 50 del 18/04/2016 ess.mm.ii.;
- ✓ il D. Lgs.vo 18/08/2000, n. 267 ed in particolare l'art.107, comma 3;
- ✓ gli articoli n. 952, 953, 954 del Codice Civile, Libro Terzo della Proprietà, Titolo III della Superficie;

**VISTO** il decreto del Sindaco n. 5 del 28/05/2020, con la quale è stato nominato il Titolare di Posizione Organizzativa del

Servizio Tecnico e Tecnico Manutentivo, Manutenzione del Patrimonio e Trasporti Scolastici il p.i. Bianchizza Marino;

**RILEVATO** che ai sensi dell'art. 5, comma 2, della Legge 214/90 è considerato Responsabile del Procedimento il funzionario preposto all'Unità Organizzativa;

**DATO ATTO** che il sottoscritto responsabile del procedimento, non si trova in una situazione di conflitto di interessi anche potenziale, ai sensi dell'art. 6-bis, Legge n. 241/1990 e dei codici di comportamento nazionale e comunale;

#### DETERMINA

- 1) Di fare proprio quanto in premessa suddetto e sulla base di ciò di approvare formalmente i verbali di gara suddetti allegati al presente atto e di "aggiudicare" alla Società Fagagna Padel 22 sss a rl con sede in Via Anton Lazzaro Moro n. 6 – 33100 Udine – CF/PIVA 03072210309 il bando d'asta pubblica per la concessione del diritto di superficie quindicennale su un'area posta all'interno del Polisportivo Comunale in Via Tonutti per la realizzazione di n. 2 campi per il gioco del padel;
- 2) DI DARE atto che:
  - la società suddetta si assumerà l'obbligo di:
    - ✓ di realizzare gli impianti sportivi nonché tutte le opere connesse, in particolare gli accessi pedonali da via Tonutti, senza oneri per il Comune, redigendo tutti i progetti al fine di ottenere le autorizzazioni, i titoli abilitativi e ogni altro atto di assenso da parte dell'autorità amministrativa per realizzare l'intervento;
    - ✓ destinare, a propria cura e spese, gli impianti al gioco del paddle e di garantire la gestione degli stessi secondo tale finalità per tutta la durata del diritto di superficie (15 anni); le successive modifiche, innovazioni, migliorie o eseguire ampliamenti, escluso il cambio di destinazione d'uso, potranno essere attuate solo previo consenso dell'Amministrazione Comunale;
    - ✓ provvedere, a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti oggetto della presente convenzione, secondo il piano di manutenzione presentato;
    - ✓ sostenere gli oneri per le utenze e per gli allacci alle reti dei servizi, in particolare le reti elettriche e di illuminazione e quant'altro necessario per l'attivazione dell'impianto;
  - i lavori di realizzazione delle opere previste nel presente bando dovranno essere iniziati entro sei mesi dall'aggiudicazione e terminati entro i successivi tre mesi, salve eventuali proroghe concordate con l'Amministrazione.
  - la società potrà avvalersi degli spogliatoi e dei servizi esistenti nonché dei parcheggi interni, posti nei pressi dei campi da realizzarsi, previa autorizzazione dell'attuale gestore degli impianti sportivi del tennis, e potrà inoltre avvalersi della contermina area a parcheggio pubblico di accesso al campo di calcio (fronte latteria).
  - la società in sede di offerta economica ha dichiarato di procedere al versamento in unica soluzione dell'intero canone per 15 anni pari a €. 2.260,00=; detto canone dovrà essere versato alla data di sottoscrizione del contratto di concessione; L'importo offerto sarà accertato e incassato al capitolo di entrata 862, - codice 4.04.02.01.000, denominato "Diritto di superficie su beni comunali";
  - a rilasciare una polizza fideiussoria dell'importo Euro 30.000,00 di durata pari alla durata quindicennale del diritto di superficie, a copertura dei costi di manutenzione degli impianti da realizzarsi, polizza che l'Amministrazione comunale provvederà ad incassare a prima richiesta nel caso il concessionario receda dalla concessione e non effettui alcun intervento di manutenzione alle strutture;
  - di costituire una polizza, per il rischio di conduzione (incendio, danneggiamenti e simili) per un valore di € 200.000,00;
  - di provvedere a stipulare idonea copertura assicurativa, per quanto concerne la responsabilità civile verso terzi e dipendenti (RCT/RCO) con massimale non inferiore ad € 2.000.000,00 per la garanzia RCT ed € 2.000.000,00 per la garanzia RCO (massimale non inferiore a 2.000.000,00 € in entrambi le sezioni);
- 3) di pubblicare ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 50/2016 il presente atto unitamente al verbale di gara sul profilo del committente, alla sezione "Amministrazione trasparente", Bandi di gara e contratti-Atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatari distintamente per ogni procedura;
- 4) di trasmettere ai sensi dell'art. 76 comma 5 del D.Lgs. 50/2016 la presente determinazione con il verbale di gara alla società offerente;

Composizione del documento:

- Atto dispositivo principale
- Visto di copertura finanziaria
- Certificato di pubblicazione

Il Dirigente

*Bianchizza Marino*

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa



# COMUNE DI FAGAGNA

PROVINCIA DI UDINE

Tel. 0432 / 812153 – 812114  
Fax 0432 / 810065

CAP 33034  
Codice fiscale 80004910305

P.zza Unità d'Italia n. 3 – 33034 FAGAGNA (UD)  
e-mail: [oopp2@comune.fagagna.ud.it](mailto:oopp2@comune.fagagna.ud.it)

**BANDO D'ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE QUINDICINALE SU UN'AREA POSTA ALL'INTERNO DEL POLISPORTIVO COMUNALE DEL CAPOLUOGO IN VIA TONUTTI PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI N. 2 CAMPI PER IL GIOCO DEL PADDLE**

## VERBALE DI GARA DEL 26 MAGGIO 2022

L'anno duemilaventidue (2022), il giorno ventisei (26) del mese di MAGGIO (26.05.2022), alle ore 9,10, nell'Ufficio della Giunta Comunale al piano primo delle sede del Comune di Fagagna in Piazza Unità d'Italia n. 3, si è riunita la Commissione Giudicatrice, all'uopo nominata con determinazione del settore tecnico n. 104 del 23.05.2022, per l'espletamento delle operazioni di gara relative all'aggiudicazione dell'appalto per la concessione del diritto di superficie quindicinale su un'area posta all'interno del polisportivo comunale del capoluogo in via Tonutti per la realizzazione di n. 2 campi per il gioco del paddle.

Presiede la dott.ssa Lucia Riotto – Segretario Comunale del Comune di Fagagna, con l'assistenza dei commissari Ing. Chiara Aita – Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico del Comune di Fagagna –, inquadrato nel ruolo con categoria D già componente di altri seggi/commissioni di gara e Dott. Michele Comuzzi – Referente tecnico esperto della Federazione Italiana Tennis Regionale;

### Premesso che:

- in esecuzione della propria determinazione a contrattare n. 69 del 11.04.2022 è indetta procedura aperta per la concessione del diritto di superficie quindicinale su un'area posta all'interno del polisportivo comunale del capoluogo in via Tonutti per la realizzazione di n. 2 campi per il gioco del paddle;
- l'aggiudicazione del diritto di superficie dell'area pubblica per l'istallazione di n. 2 campi da paddle avverrà con il sistema della procedura aperta e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, comprensiva di massimo rialzo sulla base del prezzo sopra citato e secondo le modalità di seguito indicate e proposta tecnica gestionale, e la durata della concessione è di 15 anni decorrenti dalla data di stipula della concessione,
- in data 11.04.2022 prot. comunale n. 4351 è stato pubblicato il bando d'asta pubblica per la concessione del diritto di superficie quindicinale su un'area posta all'interno del polisportivo comunale del capoluogo in via Tonutti per la realizzazione di n. 2 campi per il gioco del paddle all'Albo Pretorio on-line del Comune di Fagagna al n. 266 nonché sul sito istituzionale dell'Ente Amministrazione trasparente, sezione "Bandi di gara e contratti" e sul sito del MIT;
- in data 24.05.2022 prot. comunale n. 6366 è stato pubblicato l'avviso pubblico all'Albo Pretorio on-line del Comune di Fagagna al n. 390 nonché sul sito istituzionale dell'Ente Amministrazione trasparente della data e ora di insediamento della Commissione Giudicatrice per l'esame delle offerte pervenute;
- entro il termine di scadenza del 12.05.2022 ore 12:00 è pervenuta al protocollo comunale al n. 5756 alle ore 11:04 n.1 plico sigillato riportante le informazioni relative all'identificazione del partecipante;

Dopo che si sono rese le dichiarazioni del rispetto da parte del presidente e dei commissari dell'inesistenza delle relative cause ostative,

### IN SEDUTA PUBBLICA

La Commissione procede all'esame dell'identificazione dell'unico partecipante, Società Fagagna Padel 22 sss a rl con sede in Via Anton Lazzaro Moro n. 6 – 33100 Udine e verificata l'integrità del plico si procede all'apertura dello stesso riscontrando al suo interno tre buste sigillate : Busta A "Documentazione amministrativa" – Busta B "Offerta tecnica" – Busta C "Offerta economica";

alle ore 9:16 si procede all'apertura della Busta A "Documentazione amministrativa" e alla verifica della documentazione richiesta nel bando di gara come sinteticamente di seguito riportato:

N	Documentazione richiesta	Documentazione trasmessa	Richiesta integrazioni
1	Istanza di partecipazione alla gara, debitamente bollata, redatta in lingua italiana ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, utilizzando il "Allegato B", sottoscritto dal titolare o dal legale rappresentante della ditta concorrente;	OK	
2	Attestazione della presa visione obbligatoria dei luoghi (Allegato C);	OK	
3	Dichiarazione del possesso dei requisiti professionali e morali richiesti utilizzando il DGUE (Allegato D)	OK	
4	Dichiarazione complementare al DGUE (Allegato A.1bis);	OK parziale	Specificazione Parte III – Violazioni di obbligo in materia di diritto sociale
5	Dichiarazione di impegnarsi a costituire, entro la data di sottoscrizione del contratto, la garanzia fideiussoria pari all'importo del canone per la durata di 15 anni (se non si opta per il versamento in unica soluzione);	OK parziale	
6	Dichiarazione di impegnarsi a rilasciare una polizza fideiussoria dell'importo Euro 30.000,00 di durata pari alla durata quindicinale del diritto di superficie, a copertura dei costi di manutenzione degli impianti da realizzarsi, polizza che l'Amministrazione comunale provvederà ad incassare a prima richiesta nel caso il concessionario receda dalla concessione e non effettui alcun intervento di manutenzione alle strutture;	OK	
7	Dichiarazione di impegnarsi alla costituzione di una polizza, in caso di aggiudicazione, per il rischio di conduzione (incendio, danneggiamenti e simili) per un valore di € 200.000,00;	OK	
8	Dichiarazione di impegnarsi, prima della sottoscrizione del contratto di concessione, di provvedere a stipulare idonea copertura assicurativa, per quanto concerne la responsabilità civile verso terzi e dipendenti (RCT/RCO) con massimale non inferiore ad € 2.000.000,00 per la garanzia RCT ed € 2.000.000,00 per la garanzia RCO (massimale non inferiore a 2.000.000,00 € in entrambi le sezioni)	OK	
9	Schema di atto di concessione sottoscritto su ogni pagina dal legale rappresentante/operatore economico concorrente per accettazione delle condizioni in esso contenute (Allegato E)	OK	

Per il punto 4, alle ore 10:18 si sospende la Commissione demandando al RUP di formulare una richiesta di soccorso istruttorio in quanto non risulta indicato nel DGUE alla parte III da parte dell'operatore le Violazioni di obbligo in materia di diritto sociale;

Alle ore 10:53 viene trasmessa dalla Società Specifica dichiarazione integrativa la DGUE per il punto suddetto.

Per il punto 5, considerato che la Società non ha trasmesso specifica dichiarazione, si ritiene che la stessa abbia optato per il versamento in unica soluzione in sede di offerta economica. (Busta C);

Di seguito, sempre in seduta pubblica, la Commissione procede all'apertura della Busta B "Offerta tecnica" verificando la sola presenza della documentazione prevista e,

### **IN SEDUTA SEGRETA**

Alle ore 11:05 procede all'esame del progetto degli impianti sportivi del piano finanziario e del piano di manutenzione.

Alle ore 12:15 la Commissione ritiene di sospendere l'esame della documentazione ed al fine di una migliore analisi del progetto di richiedere alla Società dei chiarimenti in relazione ai criteri del bando di gara.

Richiamato l'articolo del bando rubricato "Modalità di aggiudicazione" in particolare laddove si dice che "La Commissione ha la facoltà, nel corso dell'esame della documentazione e/o delle offerte, di richiedere ai concorrenti ulteriori chiarimenti e delucidazioni sulle stesse, allo scopo di formulare giudizi meglio approfonditi e documentati" si di domanda al RUP la relativa richiesta di seguito riportata:

#### **1) Progetto tecnico/descrittivo di costruzione:**

- lett. a): si chiede di precisare il computo metrico dettagliato dei campi da paddle;
- lett. b): si chiede di precisare la soluzione progettuale con riferimento agli accessi da via Tonutti ed agli spazi da adibire a parcheggio;
- lett. d): si chiede di precisare la soluzione progettuale relativa alla tipologia di illuminazione prevista;

#### **2) Progetto di gestione degli impianti:**

- lett. b): si chiede di precisare la diversificazione delle tariffe che si intende praticare "a seconda delle diverse categorie di utenza che accede agli impianti" non essendo chiaro quanto indicato nell'accordo tra le due società;
- lett. c): si chiede di precisare le proposte di servizi a scuole, promozione sociale etc di interesse pubblico, non essendo chiaro quanto indicato nell'accordo tra le due società."

La seduta si chiude alle ore 12:15.

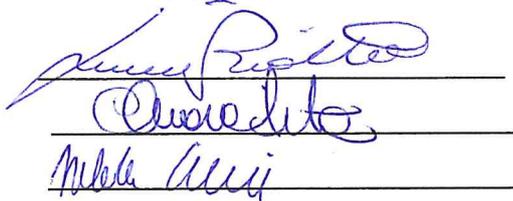
Un tanto premesso, il Presidente dispone la custodia della documentazione e riaggiorna la seduta per il giorno di martedì 07.06.2022 alle ore 9:00. La documentazione di gara viene custodita in un armadio chiuso a chiave ai fini dell'integrità e della salvaguardia della documentazione di gara; Di un tanto è resa comunicazione verbale.

Del che è stato redatto il presente verbale che viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente Riotto dott.ssa Lucia

Il Commissario Aita Ing. Chiara

Il Commissario Comuzzi dott. Michele



Three handwritten signatures in blue ink are positioned above three horizontal lines. The top signature is 'Lucia Riotto', the middle one is 'Chiara Aita', and the bottom one is 'Michele Comuzzi'.





# COMUNE DI FAGAGNA

PROVINCIA DI UDINE

Tel. 0432 / 812153 – 812114  
Fax 0432 / 810065

CAP 33034  
Codice fiscale 80004910305

P.zza Unità d'Italia n. 3 – 33034 FAGAGNA (UD)  
e-mail: [oop2@comune.fagagna.ud.it](mailto:oop2@comune.fagagna.ud.it)

BANDO D'ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE QUINDICINALE SU UN'AREA POSTA ALL'INTERNO DEL POLISPORTIVO COMUNALE DEL CAPOLUOGO IN VIA TONUTTI PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI N. 2 CAMPI PER IL GIOCO DEL PADDLE

## VERBALE DI GARA DEL 7 GIUGNO 2022

L'anno duemilaventidue (2022), il giorno SETTE (7) del mese di GIUGNO (27.06.2022), alle ore 9,15, nell'Ufficio della Giunta Comunale al piano primo delle sede del Comune di Fagagna in Piazza Unità d'Italia n. 3, si è riunita la Commissione Giudicatrice, all'uopo nominata con determinazione del settore tecnico n. 104 del 23.05.2022, per l'espletamento delle operazioni di gara relative all'aggiudicazione dell'appalto per la concessione del diritto di superficie quindicinale su un'area posta all'interno del polisportivo comunale del capoluogo in via Tonutti per la realizzazione di n. 2 campi per il gioco del paddle.

Presiede la dott.ssa Lucia Riotto – Segretario Comunale del Comune di Fagagna, con l'assistenza dei commissari Ing. Chiara Aita – Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico del Comune di Fagagna –, inquadrato nel ruolo con categoria D già componente di altri seggi/commissioni di gara e Dott. Michele Comuzzi – Referente tecnico esperto della Federazione Italiana Tennis Regionale;

**Richiamato** il verbale n. 1 del 26/05/2022;

**Vista** la nota prot. n. 6463 del 26/05/2022 a firma del RUP di gara;

**Dato atto** che in data 31/05/2022 con nota prot. 6670 è pervenuto plico in busta chiusa e sigillata recante la dicitura "domanda di gara per la concessione in diritto di superficie di un'area pubblica per la realizzazione e gestione di due campi da paddle – Richiesta chiarimenti"

### **IN SEDUTA PUBBLICA**

La Commissione verifica l'integrità del plico prot. n. 6670 del 31/05/2022 e procede all'apertura dello stesso e alla verifica della documentazione ivi contenuta.

Successivamente,

### **IN SEDUTA SEGRETA**

riprende l'esame della documentazione proposta a corredo dell'offerta tecnica tenuto conto dei chiarimenti resi dalla ditta.

La Commissione valuta quindi nei seguenti termini l'offerta tecnica:

<p>Progetto tecnico/descrittivo di costruzione</p> <p>Fino ad un max di 50 punti</p>	<p>Verrà valutato il progetto tecnico in particolare:</p> <p>a) Importo complessivo dei lavori risultante dal computo metrico estimativo e dal quadro economico (max punti 15);</p> <p>b) Soluzione progettuale di realizzazione dell'impianto, sistemazione generale dell'area e dell'area sportiva, con particolare riferimento agli accessi da via Tonutti (max punti 15);</p> <p>c) Soluzione per la sostenibilità ambientale del progetto mediante copertura dei campi e installazione di idoneo impianto fotovoltaico (max punti 10);</p> <p>d) Soluzione per la sostenibilità ambientale del progetto mediante illuminazione a led dei terreni di gioco (max punti 10).</p>	<p>Valutazione (punteggio e breve commento)</p> <p>a) <u>Punti 10</u>: progetto nel complesso adeguato ma carente del computo metrico estimativo dei campi da paddle. Il computo metrico estimativo dimesso in sede di richiesta di integrazione viene considerato non ammissibile poiché non congruente con il quadro economico di progetto.</p> <p>b) <u>Punti n. 10</u>: il progetto presenta una soluzione di parcheggio ma difetta di soluzione generale di sistemazione dell'area;</p> <p>c) <u>Punti n. 0</u></p> <p>d) <u>Punti n. 10</u></p>
<p>Progetto di gestione degli impianti</p> <p>Fino ad un max di 20 punti</p>	<p>Verrà valutato</p> <p>a) Esperienza nella promozione dell'attività sportiva giovanile e nell'organizzazione di attività indirizzate allo sport del tennis ed in particolare ai giovani, compresa l'organizzazione di attività di carattere ricreativo e sociale compatibili con l'attività sportiva svolta nell'impianto (max Punti 10);</p> <p>b) diversificazione delle tariffe a seconda delle diverse categorie di utenza che accede agli impianti (max Punti 5);</p> <p>c) proposte specifiche di servizi ed attività che si intendano realizzare presso gli impianti, riservate a scuole, alla promozione sociale, al settore dell'infanzia, ai giovani, agli anziani, ai diversamente abili compreso l'organizzazione di eventuali altre attività ricreative, sociali e del tempo libero di interesse pubblico, compatibili con l'attività esercitata negli impianti e negli spazi pertinenziali ai medesimi (max Punti 5).</p>	<p>a) <u>Punti n. 0</u>: società costituita in data 11/05/2022</p> <p>b) <u>Punti n. 2</u></p> <p>c) <u>Punti n. 0</u>: non si rilevano proposte specifiche di servizi e attività come richiesto dal bando</p>

La Commissione

**IN SEDUTA PUBBLICA**

dà lettura del punteggio attribuito all'offerta tecnica, pari a punti n. 32/70

La Commissione, previa verifica della regolarità del plico, procede all'apertura della busta economica. Ad ore 10:48 il Presidente della Commissione dà lettura dell'offerta economica recante il valore di Euro 2.260,00 (diconsi duemiladuecentosessanta,00); viene quindi attribuito il punteggio di punti n. 30/30.

La Commissione dichiara pertanto aggiudicataria del presente affidamento la società Fagagna Padle 22 s.s.d. a r.l. con il punteggio complessivo di 62/100.

La Commissione dichiara concluse le operazioni e trasmette gli atti al RUP per gli adempimenti conseguenti.

La seduta si chiude alle ore 11:00

Il Presidente Riotto dott.ssa Lucia

Il Commissario Aita Ing. Chiara

Il Commissario Comuzzi dott. Michele

