

## RIPARTIZIONE SERVIZI LEGALI

### VERBALE DI GARA n. 2 Procedura semplificata per l'affidamento di concessione amministrativa decennale per l'uso del fabbricato comunale sito in Alba – Fraz. San Rocco Seno d'Elvio

#### SEDUTA RISERVATA

<b>Oggetto</b>	CONCESSIONE AMMINISTRATIVA DEL FABBRICATO COMUNALE SITO IN ALBA - FRAZIONE SAN ROCCO SENO D'ELVIO.
<b>Importo annuo a base di rialzo</b>	4.800,00 €
<b>Scelta del contraente</b>	Procedura semplificata – R.D. - artt. 73, lettera c) e 76, comma 2, del R.D. n° 827 del 23 maggio 1924 e s.m.i.
<b>Struttura proponente</b>	COMUNE DI ALBA
<b>Modalità</b>	CARTACEA

Richiamato il verbale n. 1 del 22/01/2025 relativo all'ammissione alle fasi successive della gara in oggetto dei seguenti concorrenti:

Protocollo	Partecipante	Indirizzo
n. 1875 del 14/01/2025 ore 10.59	Associazione Locanda del Barbaresco	Fraz. San Rocco Seno d'Elvio, 2 – 12051 - ALBA (CN)
n. 1742 del 09/01/2025 ore 08.45	Citabiunda S.r.l.	Via Moniprandi, 1/A – 12052 - NEIVE (CN)

Ai sensi del Bando pubblico per manifestazione di interesse è stata nominata la Commissione di esperti così composta:

- Avv. Massimo Nardi, Dirigente la Ripartizione Servizi Legali in qualità di Presidente di Commissione
- Arch. Flavio Porro - Funzionario Tecnico presso la Ripartizione Opere Pubbliche in qualità di membro esperto
- Dott.ssa Alba Maimone – Istruttore Direttivo Amministrativo presso i Servizi di Staff in qualità di membro esperto e segretario.

#### QUANTO SOPRA, PREMESSO E CONSIDERATO:

L'anno duemilaventicinque, il giorno 22 del mese di gennaio alle ore 09:25, l'Avv. Nardi Massimo – Presidente della Commissione, dichiara aperta la seduta riservata.

Si dà atto che le offerte sono valutate in base ai sotto riportati criteri:

## PUNTEGGIO TECNICO:

- **A1:** numero, natura e descrizione della compagine associativa/societaria, con particolare approfondimento rispetto al ruolo degli stessi all'interno dell'organizzazione, con preferenza agli enti che rientrano in quelli previsti dal D. Lgs. 117/2017 (**max 15 p.**);
- **A2:** elenco e breve descrizione delle attività o iniziative di particolare interesse svolte in ambito locale a livello di esperienze lavorative in campo naturalistico, specificando la durata, il numero di soggetti attivi e passivi coinvolti, la modalità di selezione delle tematiche oggetto delle iniziative e in quali occasioni l'associazione ha agito in collaborazione e di concerto con l'Amministrazione Comunale (**max 15 p.**);
- **A3:** indicazione del progetto di riqualificazione del fabbricato e dell'area di pertinenza, con l'indicazione dettagliata degli interventi che si intendono realizzare e del loro costo preventivo (**max 20 p.**);
- **A4:** indicazione delle modalità e dei tempi di manutenzione dei sentieri (**max 5 p.**);
- **A5:** agevolazioni per gruppi organizzati e associazioni (**max 5 p.**);
- **A6:** attività di animazione proposte per gli abitanti della frazione e delle zone limitrofe (**max 5 p.**);
- **A7:** servizi aggiuntivi (**max 5 p.**);

## PUNTEGGIO ECONOMICO:

**Canone (max 30/100 punti):** rialzo offerto dal concorrente sull'importo del canone annuale posto a base di gara pari **all'importo minimo annuo di concessione di € 4.800,00**. Punteggio calcolato matematicamente in misura proporzionale, con attribuzione del punteggio massimo all'offerta più alta.

## CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA TECNICA

L'assegnazione del punteggio avviene mediante l'attribuzione da parte di ogni componente della Commissione di un coefficiente variabile tra 0 e 1, espresso in valori decimali, sulla base dei criteri motivazionali specificati per ogni sub - elemento di valutazione e sulla scorta della seguente graduazione di giudizi:

Giudizio	Coefficiente
Non sufficiente	0,0
Appena sufficiente	0,1
Parzialmente adeguato	0,3
Adeguato	0,5
Buono	0,7
Più che buono	0,9
Ottimo	1,00

Per ogni criterio la Commissione calcola la media dei coefficienti assegnati dai componenti, procede a trasformare la media dei coefficienti attribuiti a ogni criterio in coefficienti definitivi riportando ad 1 la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate.

Per ogni partecipante, il coefficiente medio di ogni criterio viene poi riparametrato rispetto ai punti massimi di ogni criterio, e si procede alla somma dei punteggi di tutti i criteri di valutazione (da A1 a A7) determinando il punteggio complessivo tecnico per ciascun concorrente (max 70 punti).

I punteggi totali e parziali attribuiti ai concorrenti vengono espressi in cifre fino a due decimali. Determinata la media dei coefficienti derivante dalla valutazione dei Commissari, si procede al calcolo dei punteggi tecnici, suddivisi per criterio, come di seguito riportato:

CRITERIO A1 - numero, natura e descrizione della compagine associativa/societaria, con particolare approfondimento rispetto al ruolo degli stessi all'interno dell'organizzazione, con preferenza agli enti che rientrano in quelli previsti dal D.Lgs. 117/2017 (max 15 p.)	Valutazione commissari			Media coefficienti assegnati dai Commissari	Fattore Ponderante	Totale punti
	a	b	c			
CITABIUNDA SRL	0,8	0,8	0,8	0,80	15	12,00
ASSOCIAZIONE LOCANDA DEL BARBARESCO	0,8	0,8	0,8	0,80	15	12,00

valore maggiore

12,00

CRITERIO A2 - elenco e breve descrizione delle attività o iniziative di particolare interesse svolte in ambito locale a livello di esperienze lavorative in campo naturalistico, specificando la durata, il numero di soggetti attivi e passivi coinvolti, la modalità di selezione delle tematiche oggetto delle iniziative e in quali occasioni l'associazione ha agito in collaborazione e di concerto con l'Amministrazione Comunale (max 15 p.)	Valutazione commissari			Media coefficienti assegnati dai Commissari	Fattore Ponderante	Totale punti
	a	b	c			
CITABIUNDA SRL	0,3	0,3	0,3	0,30	15	4,50
ASSOCIAZIONE LOCANDA DEL BARBARESCO	0,8	0,8	0,8	0,80	15	12,00

valore maggiore

12,00

CRITERIO A3 - indicazione del progetto di riqualificazione del fabbricato e dell'area di pertinenza, con l'indicazione dettagliata degli interventi che si intendono realizzare e del loro costo preventivo (max 20 p.)	Valutazione commissari			Media coefficienti assegnati dai Commissari	Fattore Ponderante	Totale punti
	a	b	c			
CITABIUNDA SRL	0,3	0,3	0,3	0,30	20	6,00
ASSOCIAZIONE LOCANDA DEL BARBARESCO	0,8	0,8	0,8	0,80	20	16,00

valore maggiore

16,00

CRITERIO A4 - indicazione delle modalità e dei tempi di manutenzione dei sentieri (max 5 p.)	Valutazione commissari			Media coefficienti assegnati dai Commissari	Fattore Ponderante	Totale punti
	a	b	c			
CITABIUNDA SRL	0	0	0	0,00	5	0,00
ASSOCIAZIONE LOCANDA DEL BARBARESCO	0,3	0,3	0,3	0,30	5	1,50

valore maggiore

1,500

CRITERIO A5 - agevolazioni per gruppi organizzati e associazioni (max 5 p.);	Valutazione commissari			Media coefficienti assegnati dai Commissari	Fattore Ponderante	Totale punti
	a	b	c			
CITABIUNDA SRL	0	0	0	0,00	5	0,00
ASSOCIAZIONE LOCANDA DEL BARBARESCO	0,3	0,3	0,3	0,30	5	1,50

valore maggiore

1,500

CRITERIO A6 - attività di animazione proposte per gli abitanti della frazione e delle zone limitrofe (max 5 p.)	Valutazione commissari			Media coefficienti assegnati dai Commissari	Fattore Ponderante	Totale punti
	a	b	c			
CITABIUNDA SRL	0,5	0,5	0,5	0,50	5	2,50
ASSOCIAZIONE LOCANDA DEL BARBARESCO	0,5	0,5	0,5	0,50	5	2,50

valore maggiore

2,500

CRITERIO A7 - servizi aggiuntivi (max 5 p.)	Valutazione commissari			Media coefficienti assegnati dai Commissari	Fattore Ponderante	Totale punti
	a	b	c			
CITABIUNDA SRL	0,5	0,5	0,5	0,50	5	2,50
ASSOCIAZIONE LOCANDA DEL BARBARESCO	0,5	0,5	0,5	0,50	5	2,50

valore maggiore

2,500

## TOTALI

Totale offerta tecnica	Punteggi dei criteri							Totale punteggio
	Ditte	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7
CITABIUNDA SRL	12,00	4,50	6,00	0,00	0,00	2,50	2,50	27,50
ASSOCIAZIONE LOCANDA DEL BARBARESCO	12,00	12,00	16,00	1,50	1,50	2,50	2,50	48,00

valore maggiore 48,00

## CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA ECONOMICA

Si procede, in seguito, all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche, espresse come canone annuo sulla base dell'importo di € 4.800,00 annui a base di rialzo, assegnando ad ogni concorrente un punteggio con l'applicazione della seguente formula:

$$P(a)i = (Ca/Cmax) \times 30$$

Dove:

P(a)i: punteggio economico assegnato all'offerta valutata

Cmax: maggior canone annuo offerto

Ca: Canone annuo offerto dal concorrente

Le risultanze sono le seguenti:

Totale offerta economica			
Ditte	importo a rialzo € 4.800,00	IMPORTO OFFERTO	PUNTI
CITABIUNDA SRL		4.800,00 €	28,80
ASSOCIAZIONE LOCANDA DEL BARBARESCO		5.000,00 €	30,00

## CALCOLO DEI PUNTEGGI COMPLESSIVI

La Commissione, determinato il punteggio dell'offerta tecnica ed economica procede per ogni concorrente all'attribuzione dei punteggi complessivi dati dalla somma dei punteggi dell'offerta tecnica ed economica.

Al termine delle operazioni di attribuzione dei punteggi viene determinata la seguente graduatoria provvisoria:

PUNTEGGIO				
GRADUATORIA	DITTA	OFFERTA TECNICA	OFFERTA ECONOMICA	TOTALE COMPLESSIV
1	ASSOCIAZIONE LOCANDA DEL BARBARESCO	48,00	30,00	78,00
2	CITABIUNDA SRL	27,50	28,80	56,30

Viste le risultanze dei punteggi per l'affidamento in concessione d'uso del fabbricato comunale sito in Alba - frazione San Rocco seno d'Elvio,

### **IL PRESIDENTE PROPONE**

Previa verifica dei requisiti di legge, l'aggiudicazione a favore di:

#### **Associazione Locanda del Barbaresco**

**(C.F. 90048960042 con sede in Fraz. San Rocco Seno d'Elvio, 2 – 12051 - ALBA)**

che ha totalizzato il punteggio complessivo più alto in graduatoria, e ha proposto un importo complessivo del contratto decennale di **€ 50.000,00**, alle condizioni tecniche di cui al progetto offerto in gara.

Si rimanda il presente verbale, unitamente a tutti gli atti di gara, alla ripartizione Servizi Legali del Comune di Alba per i successivi adempimenti di competenza.

Alle ore 10:40 il Presidente della Commissione dichiara concluse le operazioni di gara e scioglie la seduta.

Letto, confermato e sottoscritto.

Letto, confermato e sottoscritto.

I Commissari

Avv. Massimo Nardi, Presidente di  
Commissione  
(f.to in originale)

---

Arch. Flavio Porro  
(f.to in originale)

---

Dott.ssa Maimone Alba  
(f.to in originale)