

Centrale unica di committenza c/o L'Unione dei Comuni "MONTEDORO"

Ente Associato: Comune di Sammichele di Bari

Città Metropolitana di Bari

VERBALE DI GARA N. 5

SEDUTA PUBBLICA DEL 22.10.2025

Apertura busta economica

Oggetto: Procedura aperta per l'affidamento in concessione della gestione della struttura polifunzionale sportiva presso l'immobile sito in via Falcone e Borsellino (ex mattatoio comunale). CIG B84B52EFA8. CUI 00901220723202500008

PREMESSO E CONSIDERATO CHE

- con provvedimento a contrarre n. 458 del 18/09/2025 il Comune di Sammichele di Bari (BA), per il tramite della Centrale Unica di Committenza c/o l'Unione dei Comuni Montedoro (C.F. 90138150736), ai sensi dell'art. 62, comma 6, lett. a), del D.Lgs. n. 36 del 2023 (d'ora innanzi, per brevità, anche "Codice"), ha stabilito di affidare in concessione la gestione della struttura polifunzionale sportiva presso l'immobile sito in via Falcone e Borsellino (ex mattatoio comunale);
- ai sensi dell'art. 15 del Codice, si dà evidenza che il Responsabile Unico del Progetto (d'ora innanzi, per brevità, anche "RUP") è il Dott. Leonardo Santamaria, Responsabile *ad interim* dell'Area OO.PP. e Patrimonio del Comune di Sammichele di Bari (BA);
- il valore della concessione è pari ad € 1.714.200,00 (IVA esclusa) ed è stato stimato ai sensi dell'art. 179 del Codice, in via presuntiva e senza alcuna garanzia di conseguimento, in funzione del fatturato totale del concessionario generato quale corrispettivo derivante dalla gestione dei servizi oggetto della concessione per l'intera durata della stessa;
- all'art. 14 del disciplinare di gara è espressamente previsto che: "*L'offerta deve pervenire entro e non oltre le ore 10:00:00 del giorno 03/10/2025 a pena di irricevibilità*";
- all'art. 21 del disciplinare di gara è espressamente previsto che: "*La prima sessione avrà luogo il giorno 03/10/2025, alle ore 10:30. [...] Le sedute di gara saranno celebrate in via telematica, senza l'accesso alla seduta da parte di alcun partecipante. Si procederà mediante procedure telematiche che salvaguardano l'integrità delle offerte e la riservatezza delle comunicazioni*";
- entro il termine stabilito risulta pervenuta una sola offerta:

Partecipante	Data e ora di arrivo	Protocollo
ASSOCIAZIONE SPORTIVA DILETTANTISTICA FITNESS CREATION	02/10/2025 16:38	n. 24053 del 02/10/2025

- così come registrato nel verbale di gara n. 1 del 03/10/2025, il RUP ha proceduto all'apertura della busta virtuale contenente la documentazione amministrativa, nonché all'esame delle dichiarazioni ivi versate dell'unico o.e. partecipante, al fine di verificare la conformità della documentazione amministrativa rispetto a quanto richiesto a mezzo del disciplinare;
- così come registrato nel verbale di gara n. 2 del 16/10/2025, il RUP, all'esito dell'avviato *sub-procedimento di soccorso istruttorio*, ha ammesso l'unico o.e. concorrente ASSOCIAZIONE SPORTIVA DILETTANTISTICA FITNESS CREATION al prosieguo delle operazioni di gara;
- con determinazione n. 520 del 16/10/2025 è stata nominata la Commissione giudicatrice che risulta così composta:
 - Arch. Felicetta De Bonis – dipendente dell'Unione dei Comuni dell'Alto Bradano, con funzioni di presidente;
 - Ing. Stefano Romanazzi – dipendente del Comune di Bitritto, componente;
 - Arch. Ilenia Schirone – dipendente del Comune di Cellamare, componente;
 - Arch. Domenica Valenzano – Istruttore Tecnico incardinato nell'Area Opere Pubbliche e Patrimonio del Comune di Sammichele di Bari, con funzioni di segretario verbalizzante;
- così come registrato nel verbale di gara n. 3 del 20/10/2025, la Commissione giudicatrice ha proceduto all'apertura dell'offerta tecnica;
- con verbale n. 4 del 20/10/2025, la Commissione giudicatrice, in seduta riservata, ha proceduto alla valutazione dell'offerta tecnica attribuendo i punteggi relativi, secondo quanto dettato dal disciplinare di gara;
- in data 20/10/2025 tramite il portale della Centrale Unica di Committenza c/o l'Unione dei Comuni Montedoro è stata data comunicazione dell'odierna seduta di gara da svolgersi *"in via telematica, senza l'accesso alla seduta da parte di alcun partecipante. Si procederà mediante procedure telematiche che salvaguardano l'integrità delle offerte e la riservatezza delle comunicazioni"*, così come espressamente previsto dall'art. 21 del disciplinare di gara;

VISTO QUANTO SOPRA PREMESSO E CONSIDERATO

L'anno **2025** il giorno **22** del mese di **ottobre**, alle ore **11.00**, al fine di procedere con le operazioni previste dal disciplinare di gara, sono collegati mediante il seguente **link**:
<https://meet.google.com/shk-zniz-hdy>

- Arch. Felicetta De Bonis, Presidente della Commissione giudicatrice;
- Ing. Stefano Romanazzi, Componente della Commissione giudicatrice;
- Arch. Ilenia Schirone, Componente della Commissione giudicatrice;
- Arch. Domenica Valenzano, Segretario verbalizzante;

La Commissione giudicatrice, rilevata la competenza a svolgere le attività per cui è stata convocata la presente seduta, dà atto che nella seduta riservata tenutasi in data 20/10/2025 ha proceduto all'esame

ed alla valutazione dell'offerta tecnica dell'unico o.e. partecipante ed all'assegnazione dei relativi punteggi, applicando i criteri e le formule indicate nel disciplinare di gara, così come registrato nel verbale di gara n. 4.

Di seguito si riportano i punteggi attribuiti dalla Commissione giudicatrice:

N	Partecipante	Punteggio offerta tecnica <i>ante riparametrazione</i>	Punteggio offerta tecnica <i>post riparametrazione</i>
1	ASSOCIAZIONE SPORTIVA DILETTANTISTICA FITNESS CREATION	48,567	80,00

La Commissione giudicatrice, da remoto, attraverso il segretario verbalizzante l'arch. Domenica Valenzano, che opera sulla piattaforma, procede, all'apertura della busta economica dell'unico o.e. concorrente, di seguito riportata:

Partecipante	Percentuale di rialzo offerta	Documentazione presente
ASSOCIAZIONE SPORTIVA DILETTANTISTICA FITNESS CREATION	1 % Costi della manodopera € 60.000,00 Oneri della sicurezza aziendali € 3.000,00	a) offerta economica di rialzo; b) PEF.

La Commissione giudicatrice dà atto che il PEF prodotto dall'o.e. concorrente risulta firmato digitalmente da MARIANGELA CICORIA (legale rappresentante p.t. dell'ASSOCIAZIONE SPORTIVA DILETTANTISTICA FITNESS CREATION) e da PASQUALINO BUSTO.

Poiché il disciplinare di gara prevede:"*L'operatore economico dovrà altresì allegare, a pena di esclusione: b) il Piano Economico Finanziario (PEF) firmato dal legale rappresentante dell'impresa e, al fine di garantire l'equilibrio economico e finanziario dell'iniziativa attraverso la corretta allocazione dei rischi, anche da parte di un dottore commercialista o di un ragioniere abilitato all'esercizio della professione, figure queste ultime competenti ad asseverare la corretta allocazione dei rischi. [...] l'offerta economica e tutti i documenti ivi contenuti, a pena di esclusione, debbono essere sottoscritti con le modalità indicate per la sottoscrizione della domanda di cui al paragrafo 16.1 (si ribadisce che il PEF dovrà essere firmato dal legale rappresentante dell'impresa e anche da parte di un dottore commercialista o di un ragioniere abilitato all'esercizio della professione) [...] N.B: si ribadisce che il PEF dovrà essere sottoscritto oltre che da legale rappresentante dell'impresa concorrente anche da parte di un dottore commercialista o di un ragioniere abilitato all'esercizio della professione, figure queste ultime competenti ad asseverare la corretta allocazione dei rischi*" (cfr. pagg. 37 e 38 del disciplinare di gara), la Commissione giudicatrice, prima di procedere alla verifica dell'adeguatezza e della sostenibilità del piano economico-finanziario e alla valutazione dell'offerta economica, ritiene necessario richiedere all'O.E., tramite il R.U.P, ulteriori chiarimenti e/o documentazione (il c.d. soccorso procedimentale) al fine di verificare quanto sopra citato, ossia che il sig. Pasqualino Busto sia effettivamente **un dottore commercialista o un ragioniere abilitato all'esercizio della professione**.

Pertanto la Commissione rimette al RUP gli atti per gli adempimenti conseguenziali.

La Commissione giudicatrice dispone le comunicazioni di cui all'art. 35 del D.Lgs. n.36 del 2023, fermi i differimenti previsti dai commi 2 e 3 della succitata disposizione.

Le operazioni sopra verbalizzate terminano alle ore 11.50.

Verbale letto, confermato e sottoscritto digitalmente.

Arch. Felicetta De Bonis

Ing. Stefano Romanazzi

Arch. Henia Schirone

Arch. Domenica Valenzano