



### **CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA**

*Alba – Barbaresco – Castagnito – Castellinaldo d’Alba - Corneliano d’Alba – Govone - Guarene  
– Mango – Magliano Alfieri – Montaldo Roero - Montelupo Albese - Neive – Neviglie –  
Pocapaglia – Priocca - Roddi – Rodello - S. Stefano Roero - Treiso – Verduno*

### **VERBALE DI GARA n. 3**

**Procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del Decreto Legislativo n. 36 del 2023**

### **Valutazione Documentazione Economica SEDUTA PUBBLICA**

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Oggetto</b>               | COMUNE DI RODDI - PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI SERVIZI RIGUARDANTI LE ATTIVITA’ CULTURALI E PROMOZIONALI CONNESSE ALLA VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO E DELLA SCUOLA DI CUCINA DI ECCELLENZA PER TURISTI, CON CORRELATA ATTIVITA’ DIDATTICA, DA SVOLGERSI PRESSO IL COMPLESSO STORICO DEL CASTELLO DI RODDI, PER LA DURATA DI ANNI OTTO A PARTIRE DAL 01/01/2026 |
| <b>CIG</b>                   | B7CE20B53F                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Importo a base d’asta</b> | € 920.000,00 IVA esclusa per la durata di 8 anni<br>€ 1.092.500,00 IVA esclusa come valore massimo dell’appalto comprensivo di opzioni e rinnovi                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Scelta del contraente</b> | Procedura Aperta ai sensi dell’art.71 del D.lgs. 36/2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Struttura proponente</b>  | Comune di Roddi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Modalità</b>              | TELEMATICA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

### **PREMESSO:**

Che con Verbale n. 2 del 19/11/2025 relativo all’apertura della Buste Tecniche di gara si ammetteva l’impresa partecipante alla valutazione dell’offerta economica:

| <b>Partecipante</b> | <b>C.F. / P.IVA</b> | <b>OFFERTA</b> |
|---------------------|---------------------|----------------|
| ENTE FIERA DI ALBA  | 02945590046         | AMMESSA        |

Il Seggio di gara procede quindi in data 19/11/2025 ore 10.00 all’inserimento in Piattaforma del punteggio tecnico complessivo riparametrato conseguito dall’unica partecipante alla gara, procedendo poi al download della Busta Economica.



## 1.1 METODO DI ATTRIBUZIONE PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA

Come previsto nel Disciplinare di gara, la Busta Economica deve contenere:

- L'indicazione della percentuale di rialzo offerta sul canone mensile della concessione posto a base di gara, pari a € 1.300,00, con un massimo di due decimali, compilando e firmando digitalmente l'Allegato C.

Al maggior importo complessivo del canone offerto verrà attribuito il massimo punteggio, pari a 25, mentre agli altri canoni offerti, un punteggio proporzionale decrescente, calcolato secondo la seguente formula:

|                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------|
| <b><math>PE = (C_e / C_{max}) \times 25</math></b>              |
| dove:                                                           |
| PE = punteggio economico assegnato all'offerta i-esima valutata |
| $C_{max}$ = canone massimo tra quelli offerti in gara           |
| $C_e$ = canone offerto dal concorrente i-esimo                  |

- Inoltre, sempre nel Modulo C, l'operatore deve indicare:
  - La stima dei propri costi aziendali annui relativi alla salute ed alla sicurezza sui luoghi di lavoro;
  - La stima dei propri costi annui della manodopera;

Il Disciplinare richiedeva anche di allegare in Busta Economica il proprio Piano Economico Finanziario (PEF) da sottoporre all'analisi della Commissione Giudicatrice, in termini di adeguatezza, sostenibilità e realizzabilità.

\*\*\*

Alle ore 10.08, in seduta pubblica e in collegamento in streaming, la Commissione Giudicatrice riprende i lavori e visiona il contenuto della Busta Economica scaricata da Traspare. Durante la seduta non risultano collegamenti da remoto.

**Dalla presa visione dell'Allegato C si prende atto di quanto segue:**

- L'operatore ha offerto un rialzo percentuale del **1,00 %**, determinando un importo del canone mensile di concessione pari a € 1.313,00;



- Costi interni aziendali per obblighi connessi alle disposizioni in materia di salute e sicurezza per un importo complessivo annuo: **€ 3.000,00;**
- Costi relativi alla manodopera: **€ 61.500,00** (importo complessivo annuo). Con la sottoscrizione dell'allegato, l'operatore ha dichiarato altresì di aver tenuto conto, nel redigere l'offerta, delle indicazioni riportate all'art. 41, comma 13 del D.lgs. 36/2023, in merito alla determinazione del costo del lavoro, rispettando il costo minimo orario della manodopera garantita dai contratti vigenti.

Si ritiene che, in base all'indicazione del costo della manodopera, superiore rispetto a quello stimato dall'ente concedente nel PEF pari a € 61.300,00 su base annua, non si rendono necessari giustificativi del costo della manodopera.

Si dà atto quindi che i valori indicati nell'Allegato C sono congrui e che il costo dichiarato della manodopera è coerente con l'importo stimato dalla Stazione Appaltante, non emergendo pertanto elementi di anomalia in relazione a quanto richiesto dall'art. 108 c. 9 del D.lgs. 36/2023.

A norma del Disciplinare, e come previsto ai sensi dell'art. 185, comma 5, del Codice, prima dell'attribuzione del punteggio economico la Commissione procede con la verifica dell'adeguatezza e la sostenibilità del piano economico-finanziario, da cui risulta che gli importi del Piano Economico Finanziario e quelli della manodopera ivi indicati sono risultati coerenti con quanto stimato nel PEF dall'ente concedente -e il totale annuo della manodopera corrisponde a quanto indicato nell'Allegato C cioè € 61.500,00.

Il punteggio economico riparametrato del concorrente corrisponde, sulla base di una sola offerta presente, al punteggio economico massimo di 25 punti.

| Totale offerta economica (max 25 punti) |            |                                                                                      |                                                  |
|-----------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| DITTE                                   |            | canone mensile di concessione offerto (in rialzo rispetto all'importo di € 1.300,00) | % rialzo                                         |
| 1                                       | ENTE FIERA | <b>1.313,00 €</b>                                                                    | <b>1,000</b>                                     |
| MAX valore economico                    |            | <b>1.313,00 €</b>                                                                    |                                                  |
|                                         |            |                                                                                      | <b>Punteggio assegnato all'offerta economica</b> |
|                                         |            |                                                                                      | <b>25,000</b>                                    |

**Il punteggio complessivo conseguito è pertanto il seguente:**



| Totale offerta |            | Punteggi dei criteri |                   |                       |
|----------------|------------|----------------------|-------------------|-----------------------|
| Ditte          |            | Offerta tecnica      | Offerta economica | PUNTEGGIO COMPLESSIVO |
| 1              | ENTE FIERA | 75,000               | 25,000            | 100,000               |

Viste le risultanze delle operazioni di gara relative all'affidamento della CONCESSIONE DEI SERVIZI RIGUARDANTI LE ATTIVITA' CULTURALI E PROMOZIONALI CONNESSE ALLA VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO E DELLA SCUOLA DI CUCINA DI ECCELLENZA PER TURISTI, CON CORRELATA ATTIVITA' DIDATTICA, DA SVOLGERSI PRESSO IL COMPLESSO STORICO DEL CASTELLO DI RODDI, PER LA DURATA DI ANNI OTTO A PARTIRE DAL 01/01/2026, e la relativa graduatoria provvisoria:

| Posizione | O.E.               | TOT. PUNTI |
|-----------|--------------------|------------|
| 1°        | ENTE FIERA DI ALBA | 100        |

### IL PRESIDENTE PROPONE

nelle more della verifica del possesso dei requisiti dichiarati in gara, l'aggiudicazione della concessione di servizi in favore di **ENTE FIERA DI ALBA, con sede in Alba (CN) P.zza Medford 3, C.F. / P.IVA 02945590046**, che ha offerto un **rialzo percentuale del 1,00 %, determinando un importo del canone mensile di concessione pari a € 1.313,00 (€ 15.756,00 su base annua).**

L'offerta suddetta, come da PEF allegato in Busta economica, comporta un importo presunto complessivo del periodo contrattuale 01/01/2026-31/12/2033 pari a totali € 981.328,00 oltre IVA.

Nel caso il Comune di Roddi ricorrerà a fine contratto alla proroga tecnica, finalizzata alle procedure di affidamento della nuova concessione, quantificata in un massimo di mesi 18, l'importo massimo del contratto e del CIG di gara corrisponderà ad € 1.165.327,00 oltre IVA.

Tutto quanto sopra è stato offerto alle condizioni tecniche previste dal Capitolato speciale e del PEF a base di gara.

Si rimanda il presente verbale, unitamente a tutti gli altri atti di gara, alla C.U.C., per i successivi adempimenti di competenza ai sensi dell'art. 17 comma 5 del D.lgs. 36/2023 circa i controlli di legge sul possesso dei requisiti dichiarati in gara, mediante la consultazione del sistema FVOE 2.0 dell'ANAC.

Alle ore 10.18 del giorno 19/11/2025 il Presidente dichiara concluse le operazioni di valutazione delle offerte tecniche ed economiche.



Letto, confermato e sottoscritto.

Firmato digitalmente da:  
Zoccola Paolo  
Data: 21/11/2025 10:06:36

Il Presidente  
Dott. Rag. Zoccola Paolo  
f.to digitalmente

Ghisi Filippo  
21.11.2025  
10:26:39  
GMT+01:00



Il Componente esperto  
Dott. Ghisi Filippo  
f.to digitalmente

GIORGIO  
SORIA  
20.11.2025  
17:57:00  
GMT+01:00



Il Componente esperto  
Arch. Soria Giorgio  
f.to digitalmente

Il Segretario  
verbalizzante  
Dott.ssa Belgero Sabrina  
f.to in originale