



Reggio Emilia, li 06/08/2025

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE n. 2025/037

Estensore: Dott.ssa Giovanna D'Angelo

OGGETTO: Aggiudicazione della procedura inerente l'Avviso pubblico per l'individuazione di soggetti interessati a riqualificare e gestire l'impianto natatorio sportivo comunale "Sante De Sanctis" sito in Via Gattalupa n. 5 a Reggio Emilia ex art. 5 del D. Lgs. n. 38/2021.

OGGETTO: Aggiudicazione della procedura inerente l'Avviso pubblico per l'individuazione di soggetti interessati a riqualificare e gestire l'impianto natatorio sportivo comunale "Sante De Sanctis" sito in Via Gattalupa n. 5 a Reggio Emilia ex art. 5 del D. Lgs. n. 38/2021.

IL DIRETTORE

Premesso:

- che con Deliberazione di C.C. del Comune di Reggio Emilia n. 13602/181 del 13/07/2007, legalmente esecutiva, è stata approvata la Costituzione della "Fondazione per lo sport" del Comune di Reggio Emilia e la partecipazione del Comune medesimo in qualità di Fondatore originario;
- che con Deliberazione di G.C. del Comune di Reggio Emilia n. 21739/278 del 23.10.2007 è stato approvato il relativo Statuto, successivamente modificato con Deliberazione di G.C. n. 723/15 del 18/01/2012 e Deliberazione notarile del Consiglio di Gestione della Fondazione n. 109.168 del 24/02/2012 e Deliberazione notarile del Consiglio di Gestione della Fondazione n. 124.731 del 07/02/2022;
- che con Deliberazione di G.C. n. 22594/291 del 7.11.2007 è stato approvato il Protocollo d'intesa che regola i rapporti tra il Comune di Reggio Emilia e la Fondazione per lo sport, implicante la concessione gratuita alla Fondazione di vari immobili, tra cui alcuni impianti sportivi di proprietà comunale, come modificato ed integrato con Deliberazione di G.C. n. 20862/218 del 06/11/2012 e successivamente, con Deliberazione di G.C. n. 80 I.D. del 30/04/2015 e da ultimo prorogato al 31/12/2028 con Deliberazione G. C. n. 137 I.D. dell'08/06/2023 u.s.;
- che con provvedimento del Presidente acquisito in atti al n. di Prot. 2022/01079/U in data 07/07/2022 e relativa accettazione in atti al n. di Prot. 2022/01081/E in pari data, si procedeva, secondo quanto stabilito dall'articolo 21 dello Statuto, alla nomina della Dott.ssa Silvia Signorelli quale Direttore della Fondazione, con decorrenza 1 agosto 2022 e ciò fino al 31 luglio 2025, con eventuale proroga per un ulteriore periodo massimo di anni due;
- che con Deliberazione n. 4 del 01 Aprile 2025, secondo quanto stabilito dall'articolo 28, comma 3, dello Statuto della Fondazione e dai documenti di selezione ad evidenza pubblica dell'incarico da Direttore, il Consiglio di Gestione della Fondazione, deliberava la proroga dell'incarico del Direttore sino al 31 luglio 2027.

Premesso:

- che con Determinazione di indizione n. 2025/019 del 06/06/2025 è stata avviata la procedura ai sensi del combinato disposto degli artt. 5 e 6 del D.Lgs. 28 febbraio 2021 n. 38 e s.m.i. – “Attuazione dell'articolo 7 della legge 8 agosto 2019, n. 86, recante misure in materia di riordino e riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi e della normativa in materia di ammodernamento o costruzione di impianti sportivi” per un Avviso pubblico volto all'individuazione di soggetti interessati a riqualificare e gestire l'impianto natatorio sportivo comunale “Sante De Sanctis” sito in Via Gattalupa n. 5 a Reggio Emilia ex art. 5 del D. Lgs. n. 38/2021;
- che in virtù della normativa di riferimento dell'Avviso di Manifestazione di Interesse, qui integralmente richiamato, la durata minima prevista per l'affidamento della gestione è di cinque (5) anni, che possono essere implementati in ragione dell'entità degli investimenti proposti sull'impianto, per un periodo in cui si può ragionevolmente prevedere che il concessionario recuperi gli investimenti effettuati per eseguire i lavori, ottenendo un ritorno sul capitale investito in condizioni operative normali, tenuto conto altresì degli specifici obiettivi contrattuali assunti dal medesimo con la prestazione del progetto di valorizzazione;
- che la durata minima di cinque (5) anni può essere allungata in misura di un anno (o frazione di anno) per l'ammontare di spesa minimo (oltre IVA) sotto indicato, fino ad una durata massima dell'affidamento che non può comunque eccedere i quindici (15) anni, fatta salva la possibilità di prevedere una maggiore durata in particolari e documentate situazioni di complessi interventi giustificati nel Progetto di riqualificazione e relativo Piano di Fattibilità Economico-Finanziario proposto secondo i valori di seguito indicati:

	IMPIANTO	INDIRIZZO	VALORE ANNUO INVESTIMENTO RICHIESTO LAVORI IVA ESCLUSA	VALORE MINIMO LAVORI PER 5 ANNI
1	Piscina “Sante De Sanctis”	Via Gattalupa n. 5	€ 7.000,00	€ 35.000,00

- che il Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. N. 36/2023 e s.m.i., è individuato nella persona del Direttore della Fondazione, Dott.ssa Silvia Signorelli;
- che l'Avviso di Manifestazione di Interesse è stato pubblicato sulla piattaforma digitale di INTERCENT-ER e oltre ad essere pubblicato sulla piattaforma stessa, è stato soggetto alle seguenti pubblicazioni:
Profilo di Committente Stazione Appaltante;
Albo pretorio telematico del Comune di Reggio Emilia;
- che la scadenza di presentazione delle offerte, per quanto concerne l'impianto in esame era fissata per il giorno 28 luglio dicembre 2025 ore 12:00;

- che entro il termine perentorio del giorno 28 luglio dicembre 2025 (entro le ore 12:00), presso la piattaforma SATER - Intercenter, è pervenuta le seguente offerta:
 - 1) Costituenda Associazione Temporanea di Impresa costituita da Nuova Sportiva s.s.d. a r.l., con sede legale a Ferrara in Via Veneziani n. 36 C.F. e P. IVA 01629200385 in qualità di Capogruppo Mandataria e Reggiana Nuoto A.S.D. con sede legale a Reggio Emilia in Via E. Duse n. 8, Part. IVA 01725550352 Cod. Fisc. 91066650358 in qualità di Mandante.
- che in data 28 luglio 2025 dalle ore 13:31 alle 13:38, in Reggio Emilia, presso la sede della Fondazione per lo Sport del Comune di Reggio Emilia, mediante la piattaforma Sater – Intercenter, il Direttore in qualità di Rup, ha proceduto con l’apertura dell’offerta, del plico della documentazione ricevuta e con la valutazione della documentazione amministrativa, siglandone ogni pagina e verificandone i contenuti;
- che pertanto con Determinazione del Direttore n. 2025/031 del 28/07 u.s. si è proceduto con l’ammissione del costituendo raggruppamento sopramenzionato, al prosieguo della gara in esame;

Atteso:

- che in data giovedì 31 luglio 2025 dalle ore 11:50 alle ore 12:50 e in data lunedì 04 agosto dalle ore 9:15 alle ore 10:55, in Reggio Emilia, presso la sede della Fondazione per lo Sport del Comune di Reggio Emilia ha avuto luogo l’esperimento delle sedute riservate della Commissione Giudicatrice nominata con Determinazione n. 2025/034 del 29/07/2025, allo scopo di conferire l’affidamento in oggetto come consta dal verbale in atti al N. 2025/00877/E di Protocollo, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;
- che l’art. 11 dell’Avviso prevede quanto segue: “...omissis...Qualora l’intervento proposto, non incida a livello strutturale sull’impianto, la Fondazione si riserva di procedere autonomamente alla valutazione del “pubblico interesse”, ciò ai sensi dell’art. 1 co. 5 del Protocollo di intesa che regola i rapporti tra i due Enti il quale dispone quanto segue: *“Le parti convengono che il presente Protocollo è conseguenza del trasferimento alla Fondazione da parte del Comune di una serie di funzioni di pubblico interesse, ipostatizzate negli scopi della Fondazione stessa, funzioni che essa assolve sulla base di proprie autonome determinazioni, soggette da parte del Comune al mero controllo di conformità al pubblico interesse ed agli altri controlli stabiliti dalla legge, ma comunque ascrivibili ad una sfera di discrezionalità autonoma, che può dirsi estranea ad un rapporto sinallagmatico di natura obbligatoria”*. Solo nell’ipotesi in cui gli interventi proposti implicino modifiche che comportino variazioni strutturali anche sostanziali migliorative degli impianti, è prevista preventiva formale autorizzazione scritta da parte del Comune di Reggio Emilia ai sensi dell’art. 6 comma 1 del Protocollo di Intesa: *“E’ consentito alla Fondazione, nel rispetto delle condizioni stabilite nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 20436/242 del 15/10/2007, senza maggiori oneri per il Comune e dietro preventiva formale autorizzazione scritta da parte di quest’ultimo, apportare o consentire a soci fondatori e/o partecipanti della Fondazione (i quali realizzino per conto della medesima progetti o politiche sportive che presuppongano la conduzione degli impianti o l’utilizzo degli immobili), ovvero a terzi (nel caso di esternalizzazione della gestione) modifiche che comportino variazioni strutturali anche sostanziali migliorative degli immobili, dei fabbricati o degli impianti e relative pertinenze ed adiacenze di cui all’art. 2, ivi compresa l’aggiunta di volumetrie nuove. L’autorizzazione del Comune non riguarderà le procedure seguite, di cui unico responsabile ad ogni effetto legale e patrimoniale sarà la Fondazione a cui compete la*

vigilanza sul rispetto delle normative su ogni fase della realizzazione degli interventi . E' competenza del soggetto attuatore dotarsi prima di ogni intervento di tutte le autorizzazioni previste dalla normativa vigente."

- che sulla base di quanto precede, poiché gli interventi proposti non implicano modifiche che comportano variazioni strutturali sostanziali migliorative dell'impianto, la Commissione, come si evince dal verbale sopracitato, ha valutato l'interesse pubblico del progetto presentato nel suo complesso (inteso come rispondenza del progetto stesso alle esigenze reali dell'impianto, sua concreta sfruttabilità, completezza, chiarezza e coerenza), senza necessità di apposito parere favorevole del Comune di Reggio Emilia, Ente proprietario dell'immobile, ma impegnandosi solo ad esecutività dell'atto di affidamento, a comunicare tempestivamente al Comune stesso le migliori e le relative certificazioni e documentazione utile offerta;
- che a seguito delle proprie valutazioni la Commissione Giudicatrice, ha proposto l'affidamento della gestione ed eventuale uso dell'impianto natatorio sportivo comunale "Sante De Sanctis" sito in Via Gattalupa n. 5 a Reggio Emilia per il periodo 01/09/2025 – 15/11/2037, periodo ricalcolato dalla Commissione in rapporto all'investimento proposto dall'Ati pari ad Euro 85.500,00 oltre Iva come stabilito all'art. 4 dell'Avviso, a favore della Costituenda Associazione Temporanea di Impresa costituita da Nuova Sportiva s.s.d. a r.l., con sede legale a Ferrara in Via Veneziani n. 36 C.F. e P. IVA 01629200385 in qualità di Capogruppo Mandataria e Reggiana Nuoto A.S.D. con sede legale a Reggio Emilia in Via E. Duse n. 8, Part. IVA 01725550352 Cod. Fisc. 91066650358 in qualità di Mandante, per aver ottenuto un totale complessivo di **82/100 punti**;

Considerato:

- che nei confronti del soggetto aggiudicatario, saranno attivati i controlli ai sensi degli Artt. 94 e 95 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., sui requisiti generali e morali degli amministratori muniti di potere di rappresentanza e riguardanti la verifica della capacità economica-finanziaria e tecnico-organizzativa della società stessa e, secondo le modalità indicate dalle Linee guida n. 4 Anac, saranno ratificati a seguito conclusione con esito positivo, con apposito successivo atto;

Tutto ciò premesso

DETERMINA

- 2) di approvare il verbale relativo alle sedute del 31 luglio 2025 e del 04 agosto prot. N. 2025/00877/E, della Commissione Giudicatrice citato in narrativa, allegato al presente quale parte integrante e sostanziale, della procedura inerente l'Avviso pubblico per l'individuazione di soggetti interessati a riqualificare e gestire l'impianto natatorio sportivo comunale "Sante De Sanctis" sito in Via Gattalupa n. 5 a Reggio Emilia;
- 3) di procedere con l'affidamento del servizio di gestione ed eventuale uso dell'impianto natatorio sportivo comunale "Sante De Sanctis" sito in Via Gattalupa n. 5 a Reggio Emilia per

il periodo 01/09/2025 – 15/11/2037 (periodo ricalcolato dalla Commissione in rapporto all'investimento proposto dall'Ati pari ad Euro 85.500,00 oltre Iva come stabilito all'art. 4 dell'Avviso) a favore della Costituenda Associazione Temporanea di Impresa costituita da Nuova Sportiva s.s.d. a r.l., con sede legale a Ferrara in Via Veneziani n. 36 C.F. e P. IVA 01629200385 in qualità di Capogruppo Mandataria e Reggiana Nuoto A.S.D. con sede legale a Reggio Emilia in Via E. Duse n. 8, Part. IVA 01725550352 Cod. Fisc. 91066650358 in qualità di Mandante, per aver presentato l'offerta più vantaggiosa e ottenuto, un totale di **82/100 punti**, stabilendosi sin d'ora che prima o all'atto della sottoscrizione del contratto, salvo revoca dell'aggiudicazione, andrà prodotta ogni documentazione, comprovante il rispetto degli obblighi stabiliti dalla legge riguardo la disciplina delle prestazioni di natura amministrativo-gestionale, rese all'interno dell'impianto dalle associazioni sportive dilettantistiche;

- 4) di dare atto che il corrispettivo annuo da erogarsi a favore dell'Affidatario, ammonta ad Euro 4.999,50 oltre IVA. Tale spesa verrà iscritta nel Bilancio di Previsione per le varie annualità del contratto stesso;
- 5) che il relativo contratto, a seguito di conclusione con esito positivo dei controlli sui requisiti generali e morali ex art. 94 e 95 del d.lgs. 36/2023 nei confronti dell'affidatario e dei suoi amministratori muniti di poteri di rappresentanza, nonché dell'art. 100 - capacità tecnico-organizzativa - del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., di ricezione dei documenti utili alla stipula, sarà perfezionato a mezzo scrittura privata in modalità elettronica con firma digitale da registrarsi in caso d'uso con oneri a carico dell'affidatario, ai sensi del D. Lgs. 36/2023 e che fin da ora ci si riserva di attivare il verbale di consegna in via d'urgenza in pendenza di detta stipula, che verrà redatto ai sensi e con le motivazioni addotte all'art. 17 comma 9 del D. Lgs. 36/2023 e ss. mm. e ii.;
- 6) di nominare l'arch. Fabio Mussini direttore dell'esecuzione, stabilendo che a tal fine potrà avvalersi dei collaboratori scelti tra il personale della stazione appaltante per l'espletamento di ogni compito necessario alla verifica dell'esattezza degli adempimenti dedotti in contratto, dandosi atto che ai fini della verifica di conformità verrà trasmessa al soggetto incaricato ogni documentazione ritenuta utile dal soggetto incaricato;
- 7) di pubblicare il presente provvedimento nella Sezione "Amministrazione Trasparente" del sito della Fondazione per lo sport ai sensi dell'art. 20, comma 1, del D. Lgs. N. 36/2023 e s.m.i. e di darne avviso tramite PEC all'aggiudicatario;
- 8) di attestare ai sensi e per gli effetti dell'art. 6/bis della L. 241/1990, degli artt. 6 e 7 del D.P.R. 62/2013 e dell'art. 4 del "Codice di Comportamento e norme atte a contrastare la corruzione ed i fenomeni di illegalità (Approvato dal Consiglio di Gestione nella seduta del 31 Gennaio 2014, deliberazione n. 3)", che non esistono conflitti di interesse, neanche potenziale, in capo al firmatario del presente provvedimento.

IL DIRETTORE
Dott.ssa Silvia Signorelli
documento firmato digitalmente