



Reggio Emilia, lì 07/12/2022

**DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE 2022/045**

Estensore: Arch. Fabio Mussini

**OGGETTO:** Modifiche al Contratto di Concessione delle piscine "Ferretti-Ferrari" comprensive di adeguamento tariffario ISTAT, revisione del Piano Economico Finanziario e conseguente prolungamento della durata della Concessione per ulteriori anni 2 (due) e autorizzazione alla riduzione degli orari di apertura.

CIG originario: 7782975A24



**OGGETTO:** Modifiche al Contratto di Concessione delle piscine “Ferretti-Ferrari” comprensive di adeguamento tariffario ISTAT, revisione del Piano Economico Finanziario e conseguente prolungamento della durata della Concessione per ulteriori anni 2 (due) e autorizzazione alla riduzione degli orari di apertura.  
CIG originario: 7782975A24

## 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;
- 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;

**Premesso:**

- che, come da Protocollo d'intesa attualmente in vigore, che regola i rapporti tra il Comune di Reggio Emilia e la Fondazione per lo Sport, approvato con deliberazione di G.C. n. 22594/291 del 7/11/2007, 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, è stata affidata dal Comune di Reggio Emilia alla Fondazione per lo Sport la piscina Ferretti-Ferrari sita in via Melato 2/D a Reggio Emilia;
- che come da Determinazione del Direttore n. 2019/050 del 27/08/2019 è stata aggiudicata la procedura aperta per l'affidamento in concessione del servizio di gestione ed eventuale uso dell'impianto natatorio "Ferretti-Ferrari" di via Melato n. 2/d a Reggio Emilia di cui alla Determinazione del Direttore n. 2019/003 in data 28/01/2019 a favore di Nuova Sportiva s.s.d. a r.l. – via Veneziani n. 36 - 44124 - Ferrara (Fe) – C.F. e P.IVA 01629200385 per il periodo dal 8 giugno 2019 e così fino al 9 giugno 2024;
- che il Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art. 31 del D. Lgs. N. 50/2016 e s.m.i., per l'affidamento sopra citato era il Direttore pro-tempore della Fondazione, dott. Domenico Savino, in carica con decorrenza 1 gennaio 2008 il quale ha presentato, con comunicazione tramite PEC in data 25/01/2022, agli atti della Fondazione a Prot. n. 2022/00130/E, le proprie dimissioni volontarie per pensionamento a far data dal 31.01.2022;
- che secondo il Capitolato Speciale di Concessione, agli atti della Fondazione a Prot. n. 2019/02028/E in data 19/12/2022, su richiesta del Concessionario e previa deliberazione del Consiglio di Gestione, è possibile variare, a partire dal mese di luglio 2020, le tariffe in misura pari alla variazione dell'indice ISTAT «Indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI) al netto dei tabacchi» rispetto allo stesso mese dell'anno precedente;

**Considerato:**

- che il concessionario Nuova Sportiva s.s.d. a r.l. con comunicazione del 05/05/2022, acquisita agli atti della Fondazione a Prot. n. 2022/00594/E, formulava la richiesta di adeguamento tariffario in misura pari alla variazione dell'indice ISTAT;
- che il concessionario Nuova Sportiva s.s.d. a r.l. con comunicazione del 31/05/2022, acquisita agli atti della Fondazione a Prot. n. 2022/00738/E, comunicava l'adeguamento tariffario con efficacia dal 1 giugno 2022, come previsto nei documenti di gara;
- che il concessionario Nuova Sportiva s.s.d. a r.l. con comunicazione del 27/04/2022, acquisita agli atti della Fondazione a Prot. n. 2022/00535/E, formulava istanza di avvio del procedimento di revisione del Piano Economico Finanziario (P.E.F.) relativo alla concessione inerente il servizio di gestione dell'impianto di cui al contratto sottoscritto il 19/12/2019, trasmettendo documentazione a supporto dell'istanza presentata, in conseguenza della situazione venutasi a

creare a seguito della pandemia da Covid-19 ed in relazione agli eventi successivamente occorsi;

- che con Provvedimento del Presidente n. 2022/043 del 05/07/2022 veniva affidato il servizio di assistenza nell'ambito della revisione del Piano Economico-Finanziario dell'operazione di concessione dell'impianto natatorio "Ferretti-Ferrari", della piscina "Sante De Sanctis" e del centro polisportivo sito in Via Terrachini n. 44 a in Reggio Emilia alla Dott.ssa Roberta Rava, Financial Advisor, con studio professionale in Via dei Filari n. 11 a Cotignola (RA), P.IVA 02533850398;
- che in data 12 ottobre 2022 il concessionario Nuova Sportiva s.s.d. a r.l. comunicava la situazione dei costi di gestione delle piscine "Ferretti-Ferrari" causate dal caro energia e della conseguente insostenibilità economica-finanziaria della gestione della piscina e richiedeva la definizione concordata di un intervento urgente a sostegno dell'equilibrio economico-finanziario, acquisita agli atti della Fondazione a Prot. n. 2022/01411/E;
- che in data 21/10/2022 la dott.ssa Roberta Rava ha inviato la relazione di analisi inerente la revisione del Piano Economico-Finanziario dell'operazione di concessione dell'impianto natatorio "Ferretti-Ferrari", della piscina "Sante De Sanctis" e del centro polisportivo sito in Via Terrachini n. 44 a in Reggio Emilia, acquisita agli atti della Fondazione a Prot. n. 2022/01435/E, in cui, nello specifico, il riequilibrio del piano economico e finanziario dell'impianto natatorio "Ferretti-Ferrari" può essere garantito tramite la combinata modifica di tre variabili principali:
  - Durata della concessione;
  - Inserimento di un contributo in conto gestione una tantum da parte del Concedente;
  - Riduzione del canone annuo a favore del Concedente;e prevedendo pertanto un incremento della durata della concessione pari a 2 anni, portando la scadenza a giugno 2026 e un contributo una tantum ritenuto congruo e pari a € 158.400,00, oltre IVA, a fronte della richiesta originaria del Gestore pari ad € 180.000,00, oltre IVA;
- che le simulazioni elaborate dalla dott.ssa Roberta Rava non comprendono l'effetto generato dall'anomalo incremento del costo dei vettori energetici che in base alla proiezione di conto economico fornita dal Concessionario al 31/12/2022 il costo complessivo stimato per le utenze è nell'ordine di € 632.000,00 a fronte di un importo previsto dal PEF pari a € 365.000,00 con un incremento atteso del 73%;
- che in data 27 ottobre 2022 la Fondazione per lo Sport ha trasmesso al Comune di Reggio Emilia la relazione finale di analisi di revisione del P.E.F. (Piano economico finanziario) dell'operazione di concessione delle piscine "Ferretti-Ferrari" e "De Sanctis" e del riequilibrio della gestione del Centro polisportivo Terrachini al Comune di Reggio Emilia, agli atti della Fondazione a Prot. n. 2022/01446/U, con la richiesta di autorizzazione, per le piscine "Ferretti-Ferrari", di poter erogare un contributo in due tranches, di cui il 60% del valore ritenuto congruo dalla relazione finale di analisi di revisione del P.E.F. entro la fine dell'anno 2022, e il

restante 40% entro gennaio 2023, procedendo inoltre con l'incremento della durata contrattuale della concessione per anni 2 (due);

- che in data 9 novembre 2022 il concessionario Nuova Sportiva s.s.d. a r.l. richiedeva urgentemente ,a mezzo PEC acquisita agli atti della Fondazione a Prot. n. 2022/01503/E, la chiusura del procedimento di revisione del Piano Economico Finanziario relativo alla concessione delle piscine "Ferretti-Ferrari", nonché l'autorizzazione alla modifica degli orari di apertura dell'impianto, rispetto a quanto previsto dalla convenzione sottoscritta con la Fondazione per il periodo novembre 2022 – marzo 2023 e richiedeva il riconoscimento degli extracosti;

**Preso atto:**

- che in data 15 novembre 2022 la Fondazione per lo Sport nelle persone dei suoi Presidente e Direttore, a mezzo PEC acquisita agli atti dell'Ente a Prot. n. 2022/01507/U, a seguito di opportuni approfondimenti con il gestore e le società sportive coinvolte, autorizzava la modifica degli orari di apertura dell'impianto natatorio "Ferretti-Ferrari" a partire dal 21 Novembre 2022, modificando alcune richieste e nello specifico:
  - garantire l'apertura del nuoto al pubblico anche il martedì e il giovedì nella vasca da 50mt. dalle ore 7:00 alle ore 9:00, in modo da ridurre il mancato utilizzo dell'impianto alla collettività;
  - prevedere la chiusura per festività natalizie, anche al fine di non arrecare uno stop forzato troppo lungo agli utilizzatori, dal 24 dicembre 2022 all'08 gennaio 2023 e non dal giorno 18 dicembre al 9 gennaio come da proposta del Concessionario;
  - garantire una adeguata concertazione e confronto con la Fondazione nell'eventualità di manifestazioni e/o campionati, definendo congiuntamente la decisione di mantenere aperto l'impianto stesso;
- che, a seguito della esecutività del presente atto e previa approvazione dal Consiglio di Gestione, nel nuovo testo contrattuale verrà inserita la seguente clausola: *"in relazione all'uso dell'impianto, la somma inizialmente fissata, in analogia alle analisi di riequilibri effettuati per la situazione emergenziale Covid, viene in via sperimentale e per la fase transitoria intanto di una annualità, eventualmente rideterminata in aumento o in riduzione in contraddittorio tra le parti, riservandosi sia il Concedente che il Concessionario durante la vigenza contrattuale, con cadenze bimestrali la verifica costante dell'andamento delle utenze di energia elettrica e riscaldamento, al fine di verificare eventuali oscillazioni in aumento non quantificabili né prevedibili attualmente, a causa della crisi internazionale legata ai consumi di luce e gas, addivenendo ad un eventuale congruaggio, per garantire il mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario della gestione."* e che eventuali squilibri verranno conseguentemente ripristinati entro i due mesi successivi dalla verifica in contraddittorio;
- che i contenuti del presente atto e il nuovo testo contrattuale verrà ratificato nel prossimo Consiglio di Gestione della Fondazione per lo Sport del Comune di Reggio Emilia;

- che le modifiche contrattuali sopra richiamate, sia economiche che di durata della Concessione, rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 106 comma 1 lettera C) e comma 7 e che in seguito alla esecutività del presente atto, saranno ottemperati i relativi adempimenti previsti dalla normativa vigente quali la comunicazione all'ANAC, all'Osservatorio Regionale dei Contratti Pubblici e la pubblicazione in GURI;
- che in data 17 novembre 2022 il concessionario Nuova Sportiva s.s.d. a r.l. comunicava l'effettivo orario ridotto di apertura, concertato con le società sportive, delle piscine "Ferretti-Ferrari", in essere dal 21 novembre 2022, acquisita agli atti della Fondazione a Prot. n. 2022/01533/E;
- che in data 23 novembre 2022 il Comune di Reggio Emilia con comunicazione a P.G. 2022/0271551 trasmetteva il proprio nulla osta alla proposta di erogazione di contributo una tantum a favore del Concessionario e all'incremento della durata contrattuale della concessione per anni 2 (due), acquisita agli atti della Fondazione a Prot. n. 2022/01559/E;

**Dato atto:**

- che il Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. N. 50/2016 e s.m.i., dell'affidamento oggetto del presente provvedimento è individuato nella persona del Direttore della Fondazione, Dott.ssa Signorelli Silvia, per cui si provvederà a rettificare le informazioni relative al CIG originario acquisito con il sistema SIMOG, tramite la compilazione della opportuna modulistica predisposta dall'Autorità Nazionale Anticorruzione, relativamente alla variazione di competenza;
- che in conformità alle disposizioni in materia di tracciabilità finanziaria ex art. 3 della Legge N. 136/2010, come modificato con D.L. N. 187/2010 convertito in legge N. 217/2010, all'affidamento originario oggetto del presente provvedimento era stato attribuito il seguente Codice CIG: 7782975A24 e che il CIG collegato per l'erogazione del contributo ritenuto congruo dalla relazione finale di analisi di revisione del P.E.F. e pari ad € 158.400,00, oltre IVA, e per la modifica della durata della Concessione, verrà acquisito non appena le credenziali del nuovo RUP saranno operative;

tutto ciò premesso,

**DETERMINA**

per le motivazioni ampiamente contenute in premessa

- 1) di autorizzare il previsto adeguamento tariffario in misura pari alla variazione dell'indice ISTAT «Indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI) al netto dei tabacchi» secondo quanto riportato nel seguente elenco, ai sensi dell'art. 8 – Quadro Economico - Finanziario del Capitolato Speciale di Concessione, agli atti della Fondazione a

Prot. n. 2019/02028/E, e di procedere con la pubblicazione del Tariffario aggiornato sul sito della Fondazione:

- AUMENTO TARIFFA INGRESSO SINGOLO + 0,50 CENT (da 7,00€ a 7,50€)
- AUMENTO TARIFFA INGRESSO SINGOLO RID. + 0,50 CENT (da 5,50€ a 6,00€)
- AUMENTO TARIFFA INGRESSO SINGOLO RID. GIOVANI + 0,50 CENT (da 5,00€ a 5,50€)
- AUMENTO TARIFFA PACCHETTO 10 INGRESSI INVERNALE +4,50 € (da 60€ a 64,50€)
- AUMENTO TARIFFA PACCHETTO 10 INGRESSI INVERNALE RID +4,00 € (da 45,00€ a 49,00€)
- AUMENTO TARIFFA PACCHETTO 10 INGRESSI ESTIVO +5,00 € (da 65,00€ a 70,00€)
- AUMENTO TARIFFA PACCHETTO 10 INGRESSI ESTIVO RID. +5,00 € (da 50,00€ a 55,00€)
- LETTINI E OMBRELLONI + 0,50 CENT (da 2,50€ a 3,00€)
- CREDITI per DOCCE e ASCIUGACAPELLI +0,05 CENT (da 0,25€ a 0,30€);

- 2) di autorizzare la modifica degli orari di apertura dell'impianto rispetto a quanto previsto dalla convenzione sottoscritta con la Fondazione per il periodo novembre 2022 – marzo 2023 secondo lo schema di aperture e chiusure dell'impianto contenute nella comunicazione ricevuta dal concessionario Nuova Sportiva s.s.d. a r.l., acquisita agli atti della Fondazione a Prot. n. 2022/01533/E, secondo l'art. 4 "Modalità di articolazione del servizio ed obblighi del Concessionario" del Capitolato Speciale di Concessione, agli atti della Fondazione a Prot. n. 2019/02028/E;
- 3) di riconoscere un contributo una tantum pari ad € 158.400,00, oltre IVA, a riequilibrio del Piano Economico Finanziario, secondo la relazione presentata dalla Dott.ssa Roberta Rava, acquisita agli atti della Fondazione a Prot. n. 2022/01435/E, ai sensi della Legge 17 luglio 2020, n. 77 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, recante misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonche' di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19" art. 216 "Disposizioni in tema di impianti sportivi" comma 2;
- 4) di incrementare la durata della concessione per ulteriori anni 2 (due) da 09 agosto 2024 a 09 agosto 2026 ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera c punto 1 "la necessità di modifica è determinata da circostanze impreviste e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice o per l'ente aggiudicatore. In tali casi le modifiche all'oggetto del contratto assumono la denominazione di varianti in corso d'opera. Tra le predette circostanze può rientrare anche la sopravvenienza di nuove disposizioni legislative o regolamentari o provvedimenti di autorità od enti preposti alla tutela di interessi rilevanti;" e punto 2 "la modifica non altera la natura generale del contratto", del comma 7 "Nei casi di cui al comma 1, lettere b) e c), per i settori ordinari il contratto può essere modificato se l'eventuale aumento di prezzo non eccede il 50 per cento del valore del contratto iniziale" del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. e ai sensi della Legge 17 luglio 2020, n. 77 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, recante misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia,



*nonche' di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19" art. 216 "Disposizioni in tema di impianti sportivi" comma 2 a fronte del versamento di canone concessorio della somma annua di € 43.491,30 oltre IVA e oneri della sicurezza compresi;*

- 5) di dare atto che ai sensi dell'art. 106 del comma 14 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. si provvederà alla comunicazione della variante in corso d'opera del Contratto descritto in narrativa all'ANAC unitamente al presente atto di variazione, nonché verranno ottemperati gli ulteriori adempimenti quali la pubblicazione in GURI e la comunicazione all'Osservatorio regionale dei Contratti Pubblici;
- 6) che in conformità alle disposizioni in materia di tracciabilità finanziaria ex art. 3 della Legge N. 136/2010, come modificato con D.L. N. 187/2010 convertito in legge N. 217/2010, all'affidamento originario oggetto del presente provvedimento era stato attribuito il seguente Codice CIG: 7782975A24 e che il CIG collegato per l'erogazione del contributo ritenuto congruo dalla relazione finale di analisi di revisione del P.E.F. e pari ad € 158.400,00, oltre IVA, e per la modifica della durata della Concessione verrà acquisito non appena le credenziali del nuovo RUP saranno operative;
- 7) che le modifiche della Concessione, oggetto del presente atto, verranno perfezionate mediante la modifica del Contratto di Concessione nei modi e forme del Contratto originario, a seguito di ratifica nel prossimo Consiglio di Gestione
- 8) di nominare quale R.U.P. dell'affidamento oggetto del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. N. 50/2016 e s.m.i., il Direttore della Fondazione, Dott.ssa Signorelli Silvia, per cui si provvederà a rettificare le informazioni relative al CIG originario acquisito con il sistema SIMOG, tramite la compilazione della opportuna modulistica predisposta dall'Autorità Nazionale Anticorruzione, relativamente alla variazione di competenza;
- 9) di dare atto che la spesa complessiva, pari ad € 158.400,00, al netto di IVA, per un importo totale pari ad € 193.248,00, comprensivi di IVA, per il prolungamento della concessione descritta in narrativa trova copertura nel Bilancio di previsione per gli esercizi 2022 - 2023;
- 10) di disporre che il pagamento di quanto dovuto verrà effettuato a seguito di verifica dell'esatta esecuzione delle prestazioni a seguito di presentazione delle rispettive fatture, suddivise in due tranches di pagamento rispettivamente del 60% del valore ritenuto congruo dalla relazione finale di analisi di revisione del P.E.F. entro la fine dell'anno 2022 e il restante 40% entro gennaio 2023, debitamente controllate e vistate in ordine alla regolarità e rispondenza formale e fiscale ed ottemperando a quanto disposto dalle disposizioni in materia di tracciabilità finanziaria ex art. 3 della Legge N. 136/2010, come modificato con D.L. N. 187/2010, convertito in legge N. 217/2010 e s.m.i.;
- 11) che, a seguito della esecutività del presente atto e previa approvazione dal Consiglio di Gestione, nel nuovo testo contrattuale verrà inserita la seguente clausola: *"in relazione all'uso dell'impianto, la somma inizialmente fissata, in analogia alle analisi di riequilibri effettuati per la*

*situazione emergenziale Covid, viene in via sperimentale e per la fase transitoria intanto di una annualità, eventualmente rideterminata in aumento o in riduzione in contraddittorio tra le parti, riservandosi sia il Concedente che il Concessionario durante la vigenza contrattuale, con cadenze bimestrali la verifica costante dell'andamento delle utenze di energia elettrica e riscaldamento, al fine di verificare eventuali oscillazioni in aumento non quantificabili né prevedibili attualmente, a causa della crisi internazionale legata ai consumi di luce e gas, addivenendo ad un eventuale conguaglio, per garantire il mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario della gestione.” e che eventuali squilibri verranno conseguentemente ripristinati entro i due mesi successivi dalla verifica in contraddittorio;*

- 12) di provvedere ai sensi dell'art. 29 comma 1 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. alla pubblicazione di quanto dovuto nella sezione “Amministrazione Trasparente” del sito della Fondazione per lo Sport;
- 13) 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)