



Reggio Emilia, li 04/12/2023

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE n. 2023/083

Estensore: Dott.ssa Giovanna D'Angelo

OGGETTO: Presa d'atto dei lavori della Commissione Giudicatrice relativi alla procedura inerente l'Avviso pubblico per l'individuazione di soggetti interessati a riqualificare e gestire impianti sportivi ex art. 5 D. Lgs. 38/2021 – Campo calcio “Campo Campioli A-B”, Via Campioli n. 11/a a Reggio Emilia e comunicazioni conseguenti alla Giunta Comunale.

OGGETTO: Presa d'atto dei lavori della Commissione Giudicatrice relativi alla procedura inerente l'Avviso pubblico per l'individuazione di soggetti interessati a riqualificare e gestire impianti sportivi ex art. 5 D. Lgs. 38/2021 – Campo calcio “Campo Campioli A-B”, Via Campioli n. 11/a a Reggio Emilia e comunicazioni conseguenti alla Giunta Comunale.

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 con Determinazione del Direttore della Fondazione N. 2023/024 del 14/04/2023 si approvava 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” un Avviso pubblico per l’individuazione di soggetti interessati a riqualificare e gestire n. 4 impianti sportivi di maggiore rilevanza in concessione alla Fondazione, stabilendosi che l’aggiudicazione sarebbe avvenuta, in conformità ai criteri fissati dall’Avviso n. 2023/00452/U, ai sensi del combinato disposto dell’art. 95 del D. Lgs. N. 50/2016 e s.m.i., normativa in vigore alla data di indizione della procedura;
- che fra gli impianti individuati nel suddetto Avviso, per i quali era possibile presentare offerta progettuale per riqualificare e ottenere di conseguenza l’affidamento del servizio di gestione ed eventuale uso, figurava anche il Campo calcio “Campioli A-B” sito in Via Campioli n. 11/a a Reggio Emilia;
- 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 era di cinque (5) anni, che potevano 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 sarebbe potuta 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 avrebbe comunque potuto 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	VALORE MINIMO LAVORI PER 5 ANNI
1	Campo calcio “Campo Campioli A-B”	Via Campioli n. 11/a a Reggio Emilia	€ 15.000,00	€ 75.000,00

- che il Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell’art. 31 del D. Lgs. N. 50/2016 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 sul sito istituzionale della Fondazione nella sezione www.fondazionesport.it/Bandi di gara e contratti/Avvisi e bandi di gara Profilo di Committente, nell’Albo pretorio telematico del Comune di Reggio Emilia, nel relativo sito www.comune.re.it, Sezione Bandi di gara/Avvisi – Profilo di committente/Altri bandi, con scadenza di presentazione delle offerte, per quanto concerne l’impianto in esame

fissata per il giorno 14 luglio 2023 (ore 12:00);

- che con Avviso del Direttore prot. n. 2023/00705/U del 23/06 u.s., a seguito di richieste pervenute da parte di potenziali soggetti proponenti su diversi impianti oggetto di riqualificazione, il predetto termine di presentazione delle offerte sull'impianto oggetto della presente Determinazione, è stato prolungato sino al 31/07/2023 ore 12:00;
- che entro il termine perentorio del giorno 31 luglio 2023 (ore 12:00), presso la sede della Fondazione per lo Sport del Comune di Reggio Emilia, in plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, sono pervenute le seguenti offerte:

1) Costituenda Associazione Temporanea di Impresa composta da Falkgalileo A.S.D. con sede in Via Petrella n. 2 – 42123 – Reggio Emilia, C.F./P.Iva 01157570357 in qualità di Capogruppo Mandataria e Original Celtic Bhoys con sede in Via f. Ferrari n. 2 – 42124 – Reggio Emilia, C.F./P.Iva 02895350359 in qualità di Mandante;

2) Via Emilia 2018 A.S.D. con sede in Via S. Reggiani n. 9 – 42123 – Reggio Emilia, C.F./P.Iva 02817030352;

- che in data 31 luglio 2023 alle ore 12:45, in Reggio Emilia, presso la sede della Fondazione per lo Sport del Comune di Reggio Emilia, 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. 2023/044 del 31/07 u.s. si stabiliva di ammettere al prosieguo della gara in esame i seguenti operatori economici:

1) Costituenda Associazione Temporanea di Impresa composta da Falkgalileo A.S.D. con sede in Via Petrella n. 2 – 42123 – Reggio Emilia, C.F./P.Iva 01157570357 in qualità di Capogruppo Mandataria e Original Celtic Bhoys con sede in Via f. Ferrari n. 2 – 42124 – Reggio Emilia, C.F./P.Iva 02895350359 in qualità di Mandante;

2) Via Emilia 2018 A.S.D. con sede in Via S. Reggiani n. 9 – 42123 – Reggio Emilia, C.F./P.Iva 02817030352;

Atteso:

- che l'Avviso all'art 10 prevedeva quanto segue: *“Preliminarmente il RUP, organo monocratico, eventualmente coadiuvato da una Commissione all'uopo nominata dopo la scadenza della presentazione dei vari progetti, procederà alla valutazione dell'interesse pubblico del progetto nel suo complesso (inteso come rispondenza del progetto stesso alle esigenze reali dell'impianto, sua concreta sfruttabilità, completezza, chiarezza e coerenza), previo eventuale necessario parere favorevole del Comune di Reggio Emilia, Ente proprietario degli immobili oggetto della presente Manifestazione di Interesse.”;*
- che di conseguenza, con Determinazione del Direttore n. 2023/064 del 29/09 u.s., ai sensi dell'art. 77 del D. Lgs. n. 50/2016, si è proceduto alla nomina di apposita Commissione di valutazione delle offerte presentate, per la valutazione delle offerte presentate, così composta:

- 1- Ing. Matteo Tanzi, quale Presidente esterno esperto in materia di investimenti pubblici, autorizzato dall'Amministrazione di appartenenza con nota a prot. 2023/01092/E;
- 2 - Dott. Paolo Vincenti, quale Membro Esperto esterno in materia finanziaria, autorizzato dall'Amministrazione di appartenenza con nota a prot. 2023/01092/E;
- 3 – Arch. Antonella Forlè, Membro Esperto esterno in materia di edilizia privata, autorizzato dall'Amministrazione di appartenenza con nota a prot. 2023/01092/E;

- che come consta dal verbale in atti al N. 2023/01480/E di Protocollo, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, rispettivamente in data 11 ottobre 2023 alle ore 9:36 e 19 ottobre 2023 alle ore 9:37, in Reggio Emilia, presso la sede della Fondazione per lo Sport del Comune di Reggio Emilia hanno avuto luogo l'esperienza della prima e seconda seduta riservata della Commissione Giudicatrice, allo scopo di conferire l'affidamento in oggetto;
- che a seguito delle proprie valutazioni debitamente motivate all'interno dei verbali sopraccitati, la Commissione Giudicatrice, ha attribuito i seguenti punteggi ai soggetti che hanno presentato offerta:
 - 1) Via Emilia 2018 A.S.D. con sede in Via S. Reggiani n. 9 – 42123 – Reggio Emilia, C.F./P.Iva 02817030352, totale complessivo di **81/100 punti**;
 - 2) Costituenda Associazione Temporanea di Impresa composta da Falkgalileo A.S.D. con sede in Via Petrella n. 2 – 42123 – Reggio Emilia, C.F./P.Iva 01157570357 in qualità di Capogruppo Mandataria e Original Celtic Bhoys con sede in Via f. Ferrari n. 2 – 42124 – Reggio Emilia, C.F./P.Iva 02895350359 in qualità di Mandante, totale complessivo di **78/100 punti**;

Considerato:

- che come stabilito all'art. 10 comma 12 dell'Avviso n. 2023/00452/U: *“Ogni progetto presentato, per essere considerato idoneo, dovrà raggiungere almeno il punteggio minimo di 55 sui 100 punti assegnabili”*, entrambi i progetti possono essere considerati idonei e quindi ammissibili;
- che l'art. 10 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...omissis... 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 entrambi gli interventi proposti implicano modifiche che comportano variazioni strutturali sostanziali migliorative dell'impianto, anche rispetto al

recente PUG approvato dal Consiglio Comunale, la Commissione, come si evince dai verbali sopracitati, valutato l'interesse pubblico dei progetti presentati nel loro complesso (inteso come rispondenza del progetto stesso alle esigenze reali dell'impianto, sua concreta sfruttabilità, completezza, chiarezza e coerenza), ha ravvisato la necessità di apposito parere favorevole del Comune di Reggio Emilia, Ente proprietario dell'immobile, tramite la dichiarazione di pubblico interesse da parte della Giunta Comunale, al fine di ottenere apposita Deliberazione di Giunta nel merito, circa l'accoglimento o meno degli interventi proposti, delle migliorie e relative certificazioni e documentazioni presentate da entrambi gli operatori economici in sede di offerta, anche per la verifica che entrambi i progetti rispettino tutti i vincoli urbanistici, seppur avendo appurato che non persistono obblighi di rispetto di indici edilizi;

Tutto ciò premesso

DETERMINA

- 1) di approvare il verbale in atti al prot. N. 2023/01480/E, della Commissione Giudicatrice citati in narrativa, allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale, della procedura inerente l'Avviso pubblico per l'individuazione di soggetti interessati a riqualificare e gestire impianti sportivi ex art. 5 D. Lgs. 38/2021 – Campo calcio “Campo Campioli A-B”, Via Campioli n. 11/a a Reggio Emilia;
- 2) di prendere conseguentemente atto dei lavori della Commissione Giudicatrice, provvedendo a comunicare tempestivamente al Comune di Reggio Emilia, al fine di ottenere Delibera di Giunta nel merito circa l'accoglimento o meno degli interventi proposti, delle migliorie e relative certificazioni e documentazioni presentate da entrambi gli operatori economici in sede di offerta, anche per la verifica che entrambi i progetti rispettino tutti i vincoli urbanistici, seppur avendo appurato che non persistono obblighi di rispetto di indici edilizi;
- 3) di subordinare pertanto l'affidamento dell'impianto in oggetto alla Delibera di Giunta Comunale;
- 4) di adempiere agli obblighi di pubblicità di cui agli artt. 23 e 37 di cui al D. Lgs. n. 33/2013 (Decreto trasparenza), all'art. 1, co. 32 della L. 190/2012 ed all'art. 29 del D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i., normativa in vigore alla data di indizione della procedura e pertanto normativa applicabile per tutta la gestione della procedura stessa, e di darne avviso tramite PEC ai due soggetti offerenti;
- 5) 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