



Reggio Emilia, li 19/10/2023

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE n. 2023/070

Estensore: Dott.ssa Giovanna D'Angelo

OGGETTO: Indizione di procedura aperta per l'affidamento in concessione del servizio di gestione ed eventuale uso della palestra scolastica sita a Cadè in Via Giordano Bruno n. 29 per il periodo 01/01/2024 – 31/12/2025. CIG: Z403CE2CB1

FONDAZIONE PER LO SPORT DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA
Via F.lli Manfredi n. 12/C – 42124 Reggio nell'Emilia –
Telefono 0522 / 456.473 – Telefax 0522 / 58.53.03
Codice Fiscale e Partita I.V.A. 022 999 303 50

OGGETTO: Indizione di procedura aperta per l'affidamento in concessione del servizio di gestione ed eventuale uso della palestra scolastica sita a Cadè in Via Giordano Bruno n. 29 per il periodo 01/01/2024 – 31/12/2025. CIG: Z403CE2CB1

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;

Atteso:

- 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 e con deliberazione di G.C. n. 137 I.D. del 08/06/2023, è stata affidata dal Comune di Reggio Emilia alla Fondazione per lo Sport, a seguito di Deliberazione Dirigenziale - Staff Politiche giovanili Sport e Università all'Area Servizi Educativi n. 500 del 22/03/2023, la palestra e le relative pertinenze sportive nonché i locali tecnici, costituenti parte del fabbricato della scuola primaria "Paola Valeriani" di villa Cadé, via Giordano Bruno 29;
- che il vigente Protocollo d'intesa sopra citato all'art. 2 "Disciplina dei beni mobili ed immobili di proprietà comunale" ai co. 3 e 5 recita: *"Le palestre di proprietà comunale comprese nell'elenco che siano utilizzate dalle scuole primaria e secondaria di primo grado (già definite come scuole elementari e medie) per la loro attività didattica sono concesse alla Fondazione per l'utilizzo al di fuori dell'orario del servizio scolastico, secondo la relativa disciplina e nel rispetto delle norme dettate in materia di edilizia scolastica."*;

Considerato:

- che con Delibera del Consiglio di Gestione della Fondazione n. 14 del 18/09/2023, immediatamente eseguibile, si autorizzava il Direttore a quanto segue:
 - *procedere all'espletamento di gara a procedura aperta della durata di anni 2 (due), con decorrenza 01 gennaio 2024 e scadenza 31 dicembre 2025, salva la facoltà della Stazione Appaltante, entro tre mesi prima della scadenza del contratto, di accertare la sussistenza di ragioni di convenienza e di pubblico interesse per il rinnovo del contratto medesimo alle medesime condizioni, per un ulteriore periodo fino al termine massimo del 31 dicembre 2027;*
 - *riservare l'impianto esclusivamente ad attività sportive quali ginnastica dolce, pilates, attività motoria per anziani, danza, yoga, ecc... in considerazione delle caratteristiche tecniche e di altezza dell'impianto;*
 - *non prevedere quale limite alla partecipazione alla procedura oggetto l'essere già gestore di altri impianti sportivi;*
 - *stabilire il valore della concessione in analogia ad impianti sportivi simili appartenenti al gruppo E del tariffario vigente, in considerazione del fatto che l'impianto è stato recentemente trasferito alla Fondazione e manca pertanto di una propria storicità;*
 - *prevedere un corrispettivo a sostegno della gestione, data l'assenza di una storicità attestante la reale redditività dell'impianto, soprattutto in considerazione della recente entrata in vigore della Riforma dello sport che prevede a carico del gestore l'assunzione di personale dipendente;*
- che il Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art. 31 del D. Lgs. N. 50/2016 e s.m.i., è individuato nel Direttore della Fondazione Dott.ssa Silvia Signorelli;

Dato atto:

- che si procederà all'affidamento mediante procedura aperta ai sensi del combinato disposto degli artt. 179, co. 1, 50 comma 1 lett. a), 71, 14, comma 1, lett. a) del Decreto legislativo N. 36/2023 - Codice dei contratti pubblici nonché degli articoli del medesimo Decreto specificatamente richiamati negli atti di gara;
- che il servizio sarà aggiudicato, ai sensi dell'art. 108 comma 4 del medesimo Decreto, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ove il punteggio massimo conseguibile, pari a 100, sia quindi così articolato:
 - a. offerta tecnico-gestionale — max punti 80.
 - b. offerta economica — max punti 20, caratterizzata dal maggior rialzo percentuale offerto sul canone annuo pari ad € 600,00 al netto degli oneri per la sicurezza pari ad € 200,00 annui.
- che le clausole negoziali essenziali sono contenute nei seguenti documenti allegati quali parti integranti e sostanziali del presente atto:
 - a. Capitolato speciale – schema di contratto (e relativi allegati), che include il quadro economico di riferimento per ciò che attiene al canone pagato dall'Affidatario ed al regime di pagamento delle utenze;
 - b. Bando-Disciplinare di gara che insieme alla relativa modulistica costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

Considerato:

- 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, il Codice C.I.G., acquisito in sede di indizione di gara, verrà riportato sul Bando-Disciplinare di gara, nonché su tutta la documentazione inerente la stessa;
- che l'importo a base di gara su cui calcolare i punti della parte economica è di € 600,00 annui, al netto degli oneri della sicurezza, pari ad € 200,00 annui ed oltre IVA;
- che il valore dell'affidamento in concessione ammonta invece ad € 5.000,00 annuo, per un totale per il periodo di riferimento della concessione di € 20.000,00 oltre I.V.A. di legge;
- che in considerazione del fatto che l'impianto è stato recentemente trasferito dal Comune di Reggio Emilia alla Fondazione con provvedimento Dirigenziale n. 500 del 22/03/2023, data l'assenza di una storicità di utilizzo attestante la reale redditività dell'impianto, soprattutto in considerazione della recente entrata in vigore della c.d. "Riforma dello Sport" che prevede a carico del gestore l'obbligo di assunzione di personale dipendente, si ritiene necessario, ai sensi della Delibera di Consiglio della Fondazione n.14 del 18/09/2023, prevedere un corrispettivo annuo a favore del gestore, pari ad Euro 3.600,00 oltre Iva;

- che ai sensi dell'art. 41 commi 13 e 14 del Codice, i costi della manodopera su base annua non soggetti a rialzo ammontano ad Euro 8.000,00 al netto delle imposte;

Tutto ciò premesso

DETERMINA

- 1) di indire ai sensi del combinato disposto degli artt. 179, co. 1, 50 comma 1 lett. b), 71, 14, comma 1, lett. a) e 108 comma 4 del Decreto legislativo N. 36/2023 - Codice dei contratti pubblici, una procedura aperta per l'affidamento in concessione del servizio di gestione ed eventuale uso della palestra scolastica sita a Cadè in Via Giordano Bruno n. 29 per il periodo 01/01/2024 – 31/12/2025, salva la facoltà della Stazione Appaltante, entro tre mesi prima della scadenza del contratto, di accertare la sussistenza di ragioni di convenienza e di pubblico interesse per il rinnovo del contratto medesimo alle medesime condizioni, per un ulteriore periodo fino al termine massimo del 31 dicembre 2027;
- 2) di approvare il Bando – Disciplinare di gara ed i relativi allegati sottoriportati e acclusi al presente provvedimento, di cui ne formano parte integrante e sostanziale, dando atto che gli stessi assolvono a quanto previsto dall'art. 192 del D. Lgs. n. 267/2000 “Determinazioni a contrattare e relative procedure” (qui richiamato *ob relationem*) e dall'art. 17, co. 1, del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i.
L'elenco degli allegati è quello di seguito riportato:
 - Schema di domanda di partecipazione (Allegato 1A);
 - Dichiarazione relativa all'impegno, in caso di aggiudicazione della gara, a costituire formalmente il raggruppamento/consorzio (Allegato 1B);
 - Modulo di “offerta economica” per rialzo canone annuo (Allegato 2A1);
 - Modulo di “offerta economica” per rialzo canone annuo per A.T.I (Allegato 2A2) ;
 - Capitolato speciale-schema di contratto e relativi allegati (Allegato 3);
 - Tariffario Palestre (Allegato 4);
 - Planimetria impianto (Allegato 5).
- 3) di pubblicare il Bando – Disciplinare di gara nonché tutta la documentazione relativa alla stessa disponibile con accesso gratuito, illimitato e diretto su:
 - a) Profilo di Committente all'indirizzo www.fondazioneport.it/Bandi di gara e contratti/Avvisi e bandi di gara-Profilo di Committente;
 - b) Albo pretorio telematico del Comune di Reggio Emilia e nel relativo sito www.comune.re.it, Sezione Bandi di gara/Avvisi e bandi – Profilo di committente/Altri bandi.;
- 4) di porre a base d'asta della gara, su cui verrà formulata l'offerta economica, l'importo corrispondente al valore annuo del canone pagato dal Concessionario al Concedente, pari ad

€ 600,00 (diconsi euro seicento/00) oltre I.V.A. ed al netto degli oneri della sicurezza, per un totale di € 2.400,00 oltre I.V.A. per tutta la durata dell'affidamento, al netto degli oneri per la sicurezza, quantificati in € 800,00 oltre I.V.A. per l'intero periodo (considerando l'eventuale rinnovo previsto dalla *lex specialis* di gara);

- 5) che il valore dell'affidamento in concessione ammonta invece ad € 5.000,00 annuo, per un totale per il periodo di riferimento della concessione di € 20.000,00 oltre I.V.A. di legge (considerando l'eventuale rinnovo previsto dalla *lex specialis* di gara);
- 6) di prevedere, per le motivazioni espresse in narrativa, un corrispettivo annuo a favore del gestore, a garanzia dell'equilibrio economico-finanziario della gestione, pari ad Euro 3.600,00 oltre Iva, che troverà copertura nei prossimi bilanci di previsione per le annualità relative agli esercizi 2024 - 2027 ;
- 7) che ai sensi dell'art. 41 commi 13 e 14 del Codice, i costi della manodopera su base annua non soggetti a rialzo ammontano ad Euro 8.000,00 al netto delle imposte;
- 8) di stabilire che il servizio verrà aggiudicato al concorrente che presenterà l'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, in conformità ai criteri fissati dal Bando-Disciplinare di gara, ai sensi dell'art. 108, comma 1, del d.lgs. 36/2023;
- 9) di demandare l'esame delle offerte al Rup, eventualmente coadiuvato da una Commissione all'uopo nominata dopo la scadenza della presentazione delle offerte ai sensi dell'art. 93 del D. Lgs. 36/2023, secondo quanto descritto nel Disciplinare di Gara;
- 10) di riservare alla Stazione Appaltante la facoltà di aggiudicare il servizio anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta sufficiente nel punteggio, congrua e conveniente. E' facoltà della Stazione Appaltante di non procedere all'aggiudicazione della gara qualora nessuna offerta venga ritenuta tale in relazione all'oggetto del contratto;
- 11) di non stabilire alcun limite di partecipazione alla procedura nei confronti già gestori di altri impianti sportivi;
- 12) di stabilire che il relativo contratto, a seguito di conclusione con esito positivo dei controlli sui requisiti generali e morali ex artt. 94 e 95 del d.lgs. 36/2023 nei confronti del concessionario e dei suoi amministratori muniti di poteri di rappresentanza, nonché di ricezione dei documenti utili alla stipula, sarà perfezionato a mezzo scambio di corrispondenza secondo l'uso del commercio, 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.;

- 13) di dare atto che il Responsabile del Procedimento è individuato nella Dott.ssa Silvia Signorelli, Direttore della Fondazione;
- 14) di dare atto che la relativa entrata, derivante dal pagamento del canone al netto del rialzo percentuale stabilito in sede di gara e degli oneri per la sicurezza, sarà così accertata:
 - quanto ad € 1.200,00 (oltre I.V.A.) all'esercizio 2024 per il periodo 01 gennaio 2024 - 31 dicembre 2025, per un totale di € 1.464,00 (I.V.A. compresa);
 - quanto ad € 1.200,00 agli esercizi 2026-2027, per un totale di € 1.464,00 (I.V.A. compresa) in caso di rinnovo contrattuale;
- 15) di dare atto 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, il Codice C.I.G. è il seguente: Z403CE2CB1;
- 16) 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. 20 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;
- 17) 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 potenziali, in capo al firmatario del presente provvedimento.

IL DIRETTORE
Dott.ssa Silvia Signorelli
(documento firmato digitalmente)