



Reggio Emilia, lì 21/05/2024

PROVVEDIMENTO DEL DIRETTORE n. 2024/026

Estensore: Dott.ssa Giovanna D'Angelo

OGGETTO: Indizione di Avviso pubblico a lotti disgiunti per l'individuazione di soggetti interessati a riqualificare e gestire il campo calcio "Chiarino Cimurri" sito in Via Mutilati del Lavoro n. 7/A a Reggio Emilia e il "Centro sportivo Valli" sito in Via Luthuli n. 31 a Reggio Emilia ex art. 5 del D. Lgs. n. 38/2021 e conseguente proroga tecnica delle attuali gestioni fino a conclusione delle procedure selettive.

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 Avviso pubblico a lotti disgiunti per l'individuazione di soggetti interessati a riqualificare e gestire il campo calcio "Chiarino Cimurri" sito in Via Mutilati del Lavoro n. 7/A a Reggio Emilia e il "Centro sportivo Valli" sito in Via Luthuli n. 31 a Reggio Emilia ex art. 5 del D. Lgs. n. 38/2021 e conseguente proroga tecnica delle attuali gestioni fino a conclusione delle procedure selettive.

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 numero 2022/01079/U di Protocollo del 07/07/2022 si procedeva, secondo quanto stabilito dall'articolo 21 dello Statuto, alla nomina della Dottoressa Signorelli quale Direttore della Fondazione per lo sport con decorrenza 01 agosto 2022;

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 e con deliberazione di G.C. n. 137 I.D. del 08/06/2023, la Fondazione per lo Sport risulta affidataria sino al 31/12/2028, dell'impiantistica sportiva di proprietà comunale secondo il dettaglio di cui all'allegato n. 1 di cui al citato Protocollo d'intesa;
- che l'affidamento di impianti sportivi comunali è uno strumento attraverso cui la Fondazione per lo sport tende alla promozione e valorizzazione dello Sport come strumento di educazione e formazione personale e sociale nei diversi ambiti territoriali del Comune, in relazione al ruolo che i soggetti sportivi possono svolgere nel tessuto ove sviluppano la loro attività;
- che seppure regolarmente fruibili per gli scopi cui sono destinati, tali impianti necessitano di interventi di rigenerazione, riqualificazione o ammodernamento più o meno rilevanti affinché possano continuare a svolgere la funzione fisiologica per la quale sono stati realizzati;

Considerato:

- il D.Lgs. 28 febbraio 2021 n. 38 avente ad oggetto: *"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"*, all'art 5 prevede che: *"Le Associazioni e le Società Sportive senza fini di lucro possono presentare all'ente locale, sul cui territorio insiste l'impianto sportivo da rigenerare, riqualificare o ammodernare, un progetto preliminare accompagnato da un piano di fattibilità economico finanziaria per la rigenerazione, la riqualificazione e l'ammodernamento e per la successiva gestione con la previsione di un utilizzo teso a favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile. Se l'ente locale riconosce l'interesse pubblico del progetto, affida direttamente la gestione gratuita dell'impianto all'associazione o alla società sportiva per una durata proporzionalmente corrispondente al valore dell'intervento e comunque non inferiore a cinque anni"*;
- che l'art. 6 comma 1 del D.Lgs. n. 38/2021 prevede inoltre che *"L'uso degli impianti sportivi in esercizio da parte degli enti territoriali è aperto a tutti i cittadini e deve essere garantito sulla base di criteri obiettivi a tutte le società sportive e associazioni sportive"*;
- che si ritiene opportuno avvalersi di questa facoltà di valorizzazione dei beni attraverso una forma speciale di partenariato con i soggetti del mondo dello Sport che rappresenta peraltro una attuazione concreta del più ampio principio di sussidiarietà orizzontale di cui all'art. 118 ultimo comma della Costituzione;
- che, al fine di garantire la conservazione del patrimonio impiantistico del territorio a favore di attività a rilevanza sociale, si ritiene di dover avviare tale procedura di *"Manifestazione di interesse"* - garantendone comunque l'evidenza pubblica - a lotti disgiunti per il campo calcio *"Chiarino Cimurri"* sito in Via Mutilati del Lavoro n. 7/A a Reggio Emilia e il *"Centro*

sportivo Valli” sito in Via Luthuli n. 31 a Reggio Emilia;

- che in virtù della citata normativa di riferimento la durata minima prevista per l’affidamento della gestione gratuita è di cinque (5) anni, che possono essere implementati in ragione dell’entità degli investimenti 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. 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 IVA ESCLUSA RICHIESTO PER LAVORI	VALORE MINIMO IVA ESCLUSA LAVORI PER 5 ANNI
1	Campo calcio “Chiarino Cimurri”	Via Mutilati del lavoro, 7/A Reggio Emilia	€ 15.000,00	€ 75.000,00
2	“Centro sportivo Valli”	Via Luthuli, 31 a Reggio Emilia	€ 15.000,00	€ 75.000,00

- che per garantire la massima trasparenza e potenziale partecipazione di eventuali controinteressati, si precisa che al fine di comprendere la redditività dell’impianto si richiama il calendario della stagione sportiva 2023/2024;

Richiamata la Deliberazione del Consiglio di Gestione n. 6 del 6 maggio 2024, immediatamente esecutiva, con la quale si provvedeva all’approvazione dei contenuti sostanziali dell’Avviso di “Manifestazione di interesse” e si autorizzava conseguentemente il Direttore alla predisposizione degli atti necessari per la sua pubblicazione precisandosi che fra i requisiti fondamentali per poter presentare offerta, gli operatori economici devono possedere:

- Requisiti generali: i partecipanti non devono trovarsi in una delle cause di esclusione di cui all’artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023 né in altre cause di esclusione dalla contrattazione, dalla partecipazione a gare d’appalto o dalla stipula di contratti con la pubblica amministrazione;
- Requisiti capacità tecnico-organizzativa:
 1. aver svolto nell’ultimo triennio dalla presentazione della domanda, la gestione per un periodo minimo continuativo pari ad almeno 12 (dodici) mesi di almeno un impianto sportivo analogo a quelli oggetto di gara (cioè caratterizzato dalla presenza di un campo da calcio in erba naturale e/o sintetica) a favore di enti pubblici o privati. La capacità in oggetto dovrà essere dimostrata mediante dichiarazione sottoscritta dal concorrente, in cui

- questi elenca gli impianti gestiti nell'ultimo triennio antecedente la data di pubblicazione del presente Disciplinare, con l'indicazione delle date e dei destinatari, pubblici o privati;
2. aver svolto nell'ultimo triennio dalla presentazione della domanda, la gestione di impianti analoghi assimilabili in termini almeno del 50% del valore economico dell'affidamento in essere;

Preso atto inoltre che nella predetta Deliberazione si precisa:

- che per gli operatori economici di nuova costituzione che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni, le informazioni sulle capacità tecnico-organizzative devono essere rapportate e proporzionate al periodo di attività, in analogia al bando tipo Anac;
- che al fine di garantire la massima partecipazione dei soggetti potenzialmente interessati, si propone di prevedere la possibilità per le società a scopo di lucro di poter partecipare all'avviso stesso presentandosi in ATI (associazioni temporanee d'impresе) costituende, ma solo come mandatarie, mantenendo la figura della mandante capogruppo ad una ASD o SSD senza scopo di lucro, nel rispetto del dettato e intento del legislatore;
- che analogamente è altresì previsto l'istituto dell'Avvalimento;

Considerato che a seguito della suddetta Delibera del Consiglio di Gestione, il Consiglio stesso ha definito:

- che potranno quindi presentare manifestazione di interesse sia le Associazioni/Società Sportive che già gestiscono l'impianto di specifico interesse, sia le Associazioni/Società Sportive che, pur non essendo attuali gestori, siano comunque interessate alla gestione dell'impianto, considerata la scadenza della gestione stessa, se in possesso dei prescritti requisiti di capacità ed esperienza indicati dalla Lex Specialis di gara;
- che potranno presentare manifestazione di interesse sia i soggetti che già gestiscono l'impianto di specifico interesse, sia coloro che, pur non essendo attuali gestori, siano comunque interessati **ad uno dei due impianti** oggetto del presente Avviso, considerata la scadenza della gestione stessa;
- che ogni offerente potrà partecipare e quindi eventualmente aggiudicarsi un solo lotto, avendo impostato la procedura a lotti disgiunti;
- che le migliorie da accogliere e apprezzare nel progetto tecnico oggetto di offerta, potranno vertere a titolo esemplificativo ma non esaustivo sui seguenti ambiti: efficientamento energetico dei corpi illuminanti sia del campo che degli spogliatoi, installazione pannelli solari, riqualificazione spogliatoi, servizi igienici, segreterie, nuove dotazioni di panchine, tribune, impianti idraulici e termici di nuova generazione, attrezzature varie utili alla manutenzione del campo e degli spogliatoi, rifacimento manto erboso in sintetico, miglior accessibilità all'impianto, dispositivi antintrusione e allarme, controllo informatizzato degli accessi;
- che gli impianti, con riferimento ai soli campi da calcio, sono destinati esclusivamente alla pratica del calcio;

- che rispetto all'art. 5.8 del Regolamento di utilizzo degli impianti sportivi della Fondazione il quale dispone quanto segue : *“Nella compilazione dei calendari d’uso la percentuale di utilizzo dei turni da parte dei Concessionari potrà raggiungere in prima istanza un massimo dell’80% ”*, la percentuale indicata va calcolata esclusivamente in **orario extra-scolastico pomeridiano**;
- che sempre relativamente al Regolamento di utilizzo degli impianti, secondo quanto previsto all'Art. 6, commi 6, 7 e 9, in merito ai vari criteri di attribuzione dei turni all'interno dell'impianto, si precisa sin da ora che è da ritenersi criterio prevalente la titolarità della gestione rispetto alla storicità;
- che in considerazione dell'attuale scadenza della concessione degli impianti, prevista il 30/06/2024 per il campo calcio “Chiarino Cimurri” e il 18/08/2024 per il “Centro sportivo Valli”, risulta opportuno allineare le scadenze dei due impianti al 30/06/2025, al fine di garantire continuità delle gestioni oltre che per prevedere un inizio di nuovi affidamenti solo a conclusione con esito positivo non solo dei lavori della Commissione Giudicatrice, che potrebbero comportare vari mesi di analisi dalla data di scadenza di presentazione dell'Avviso, in considerazione delle potenziali offerte ricevute in termini di numero e complessità, nonché eventuali ulteriori atti autorizzativi necessari da parte del proprietario degli impianti Comune di Reggio Emilia ma anche in considerazione delle recenti prescrizioni del Nuovo Codice Appalti, Decreto Legislativo 36/2023, che per le parti compatibili viene rispettato in analogia, il quale inibisce la consegna e l'avvio delle prestazioni in via d'urgenza, in pendenza di conclusione dei controlli sui requisiti, stabilendo altresì che la conseguente stipula dei relativi contratti possa avvenire solo a conclusione dei controlli stessi, ai sensi degli artt. 94-95-100 del D. Lgs. 36/2023 attraverso lo strumento digitalizzato del FVOE (Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico).

Dato atto:

- che i progetti presentati (intesi come rispondenza del progetto stesso alle esigenze reali dell'impianto, sua concreta sfruttabilità, completezza, chiarezza e coerenza), saranno esaminati e valutati dal Responsabile Unico del Procedimento quale organo monocratico, eventualmente coadiuvato da una Commissione all'uopo nominata solo successivamente alla scadenza delle offerte, prevista per l'impianto oggetto del presente atto;
- che le clausole negoziali essenziali sono contenute nei seguenti documenti:
 - a. Avviso di Manifestazione di Interesse che insieme alla relativa modulistica costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
 - b. contratto di concessione in essere;
 - c. Elenco Personale dipendente addetto presso l'impianto, ove presente;

Considerato:

- che in conformità all'art. 18, comma 1, del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. il contratto manterrà le medesime condizioni economiche e contrattuali in essere a seguito di conclusione con esito positivo dei controlli nei confronti dei soggetti affidatari in merito ai requisiti ex artt. 94, 95 e 100 D. Lgs. n. 36/2023 verrà stipulato nella forma della scrittura privata in formato elettronico con firma digitale con oneri a carico del gestore e che prima della stipula del contratto l'affidatario dovrà assolvere a tutti gli adempimenti prescritti;

- che il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. N. 36/2023 e s.m.i., è individuato nel Direttore della Fondazione Dott.ssa Silvia Signorelli;

Tutto ciò premesso

DETERMINA

- 1) di prolungare sino al 30/06/2025, a favore di ACD Tricolore Reggiana, con sede a Reggio Emilia in Via Mutilati del Lavoro n. 7/A, C.F. e P. IVA 02040490357, la gestione ed eventuale uso del campo di calcio "Chiarino Cimurri" di via Mutilati del Lavoro n. 7/A, per le motivazioni e con le modalità ampiamente indicate in premessa del presente atto;
- 2) di prolungare sino al 30/06/2025, a favore di Polisportiva Falk AD, con sede a Reggio Emilia in Via Luthuli n. 31, C.F. 91140810358 e P. IVA 02309970354, la gestione ed eventuale uso del "Centro sportivo Valli" di via Luthuli n. 31, per le motivazioni e con le modalità ampiamente indicate in premessa del presente atto;
- 3) di indire 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 il campo calcio "Chiarino Cimurri" sito in Via Mutilati del Lavoro n. 7/A a Reggio Emilia e il "Centro sportivo Valli" sito in Via Luthuli n. 31 a Reggio Emilia;
- 4) di approvare l'Avviso di Manifestazione di interesse, 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:
 - a) modello istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva in ordine ai requisiti generali e speciali ex artt. 94, 95 e 100 D. Lgs. n. 36/2023;
 - b) dichiarazione relativa all'impegno, in caso di aggiudicazione, a costituire formalmente il raggruppamento;
 - c) contratto di concessione in essere (da valersi quale schema di contratto);
 - d) Elenco Personale dipendente addetto presso l'impianto, ove presente;
- 5) di pubblicare:
 - A. l'Avviso di Manifestazione di interesse nonché tutta la documentazione relativa allo stesso disponibile con accesso gratuito, illimitato e diretto dal profilo di Committente all'indirizzo www.fondazioneport.it/Bandi di gara e contratti;
 - B. nell'Albo pretorio telematico del Comune di Reggio Emilia e nel relativo sito www.comune.re.it, Sezione Bandi di gara/altri bandi;

- 6) di stabilire che la durata minima per la concessione, alle medesime condizioni economico-contrattuali attualmente vigenti, è pari a 5 anni e che la stessa, commisuratamente al valore economico dell'impianto oggetto della procedura non può eccedere i 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 Finanziaria proposto;
- 7) di dare atto che il valore annuo di investimento previsto per ogni lotto di partecipazione, deve essere pari ad almeno 15.000,00 Euro Iva esclusa per un ammontare complessivo pari ad Euro 75.000,00 Iva esclusa per un periodo minimo pari a cinque anni;
- 8) di stabilire che la gestione a singoli lotti di ogni impianto oggetto di gara, verrà affidato al concorrente che presenterà la migliore offerta, in conformità ai criteri fissati dall'Avviso di Manifestazione di interesse, ai sensi dell'art. 108 del D. Lgs. N. 36/2023 e s.m.i.;
- 9) di demandare l'esame delle offerte e della documentazione di gara al Responsabile Unico del Procedimento quale organo monocratico, eventualmente coadiuvato da una Commissione all'uopo nominata, nominata ai sensi dell'art. art. 93 del D. Lgs. 36/2023 s.m.i., secondo quanto descritto nell'Avviso di Manifestazione di interesse;
- 10) di riservare, alla Stazione Appaltante la facoltà di aggiudicare le singole gestioni anche in presenza di una sola offerta valida e idonea per lotto, sempre che sia ritenuta sufficiente nel punteggio, congrua e conveniente. E' facoltà della Stazione Appaltante di non procedere all'aggiudicazione della gara anche di un solo lotto, qualora nessuna offerta del lotto stesso venga ritenuta tale anche in relazione all'oggetto del contratto;
- 11) di dare atto che il Responsabile del Procedimento è individuato nel Direttore della Fondazione Dott.ssa Silvia Signorelli;
- 12) di stabilire che la scadenza di presentazione delle offerte, considerata anche la complessità della documentazione da produrre, è fissata alle ore 12:00 del giorno 14 ottobre 2024 e l'apertura dei plichi per la verifica della documentazione amministrativa avrà luogo in seduta pubblica, in analogia al Codice appalti, in data 15 ottobre ore 9:30, presso la sede della Fondazione per lo Sport in Via F.lli Manfredi N. 12/C a Reggio Emilia;
- 13) 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.;
- 14) 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)