



FONDAZIONE  
PER LO SPORT  
DEL COMUNE DI  
REGGIO EMILIA

**AVVISO PUBBLICO PER L'INDIVIDUAZIONE IN MODALITA' TELEMATICA DI  
SOGGETTI INTERESSATI A RIQUALIFICARE E GESTIRE L'IMPIANTO SPORTIVO  
COMUNALE "PISCINA SANTE DE SANCTIS" SITO IN VIA GATTALUPA N. 5 A REGGIO  
EMILIA**

**ART. 5 D. LGS 38/2021**

**IL DIRETTORE**

Visti:

- ✓ la Deliberazione n. 6 del Consiglio di Gestione del 1 aprile 2025, immediatamente esecutiva;
- ✓ la propria Determinazione N. 2025/019 del 06/06/2025 di indizione dell'Avviso suddetto;
- ✓ 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"*;
- ✓ per quanto qui applicabile per analogia, il D. Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii;

**COMUNICA**

che dalla data odierna è possibile presentare in modalità telematica la propria offerta progettuale per riqualificare e ottenere l'affidamento in concessione del servizio di gestione ed eventuale uso dell'impianto sportivo di seguito indicato:

|   | IMPIANTO                          | INDIRIZZO          | SCADENZA<br>AFFIDAMENTO IN ESSERE |
|---|-----------------------------------|--------------------|-----------------------------------|
| 1 | <b>Piscina "Sante De Sanctis"</b> | Via Gattalupa n. 5 | 31/08/2025                        |

In via generale l'affidamento degli 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.

Tali impianti sportivi:

- rendono importanti servizi alla collettività e la scrivente Fondazione riconosce nell'attività sportiva svolta negli stessi impianti un'importante componente della vita sociale e culturale dei suoi cittadini;
- seppure regolarmente fruibili per gli scopi cui sono destinati, 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;

RICHIAMATO:

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"* entrato in vigore l'01/01/2023;

DATO ATTO CHE:

- l'art. 5 del suddetto D.Lgs. n. 38/2021 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"*;
- 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"*;

RITENUTO

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;

tutto ciò premesso e considerato,

## INVITA

tutti i soggetti interessati che intendano accollarsi, con oneri interamente a proprio carico, la realizzazione di proposte progettuali ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. n. 38/2021 finalizzate alla rigenerazione, riqualificazione o ammodernamento dell'impianto natatorio sportivo comunale "Sante De Sanctis" sito in Via Gattalupa n. 5 a Reggio Emilia a presentare Manifestazione di interesse secondo quanto disciplinato dal presente Avviso.

**A titolo esemplificativo ma non esaustivo**, le migliorie che potranno essere proposte sull'impianto sono le seguenti:

1. **riparazioni infiltrazioni acqua piovana dal soffitto intorno a tutti i lucernari del corridoio interno e zona genitori in diversi punti;**
2. **sostituzione porte spogliatoi e bagni;**
3. **riparazione/sostituzione infissi lato corridoio bloccate e mal funzionanti;**
4. **isolamento pareti esterne spogliatoio uomini con cappotto;**
5. **riqualificazione ripostiglio sul piano vasca;**
6. **sostituzione sistema di reintegro VDC comprese serrande;**
7. **sostituzione pre-filtri acqua vasche media e piccola.**

## REGISTRAZIONE AL SISTEMA SATER

Ex artt. 19-36 D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. per l'espletamento della presente procedura, sino alla fase di ricezione delle proposte progettuali, la presente Stazione Appaltante si avvale del Sistema certificato per gli Acquisti Telematici dell'Emilia-Romagna (in seguito: SATER), accessibile all'indirizzo internet <http://intercenter.regione.emiliaromagna.it/> e tramite il quale si accede alla procedura nonché alla documentazione di gara.

L'utilizzo della Piattaforma comporta l'accettazione tacita ed incondizionata di tutti i termini, le condizioni di utilizzo e le avvertenze contenute nei documenti di gara, in particolare, del Regolamento UE n. 910/2014 (di seguito Regolamento eIDAS - electronic IDentification Authentication and Signature), del decreto legislativo n. 82/2005 recante Codice dell'amministrazione digitale (CAD) e delle Linee guida dell'AGID, nonché di quanto portato a conoscenza degli utenti tramite le comunicazioni sulla Piattaforma. L'utilizzo della Piattaforma avviene nel rispetto dei principi di autoresponsabilità e di diligenza professionale, secondo quanto previsto dall'articolo 1176, comma 2, del Codice civile. La Stazione appaltante non assume alcuna responsabilità per perdita di documenti e dati,

danneggiamento di file e documenti, ritardi nell'inserimento di dati, documenti e/o nella presentazione della domanda, malfunzionamento, danni, pregiudizi derivanti all'operatore economico, da:

- difetti di funzionamento delle apparecchiature e dei sistemi di collegamento e programmi impiegati dal singolo operatore economico per il collegamento alla Piattaforma;
- utilizzo della Piattaforma da parte dell'operatore economico in maniera non conforme.

Le attività e le operazioni effettuate nell'ambito della Piattaforma sono registrate e attribuite all'operatore economico e si intendono compiute nell'ora e nel giorno risultanti dalle registrazioni di sistema.

Il sistema operativo della Piattaforma è sincronizzato sulla scala di tempo nazionale di cui al decreto del Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato 30 novembre 1993, n. 591, tramite protocollo NTP o standard superiore.

**Al fine della partecipazione alla presente procedura è necessario preventivamente:**

- **un Personal Computer collegato ad internet e dotato di un browser;**
- **la firma digitale rilasciata da un certificatore accreditato e generata mediante un dispositivo per la creazione di una firma sicura, ai sensi di quanto previsto ex art. 38, c. 2, DPR 445/2000;**
- **disporre di un sistema pubblico per la gestione dell'identità digitale (SPID) di cui all'articolo 64 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 o di altri mezzi di identificazione elettronica per il riconoscimento reciproco transfrontaliero ai sensi del Regolamento eIDAS;**

L'offerta per la procedura, i chiarimenti e tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni relativi alla procedura devono essere effettuati esclusivamente attraverso il SATER e quindi per via telematica, mediante l'invio di documenti elettronici sottoscritti con firma digitale, fatto salvo i casi in cui è prevista la facoltà di invio di documenti in formato cartaceo.

N.B.: Eventuali incongruenze tra quanto disciplinato dal "Avviso – Manifestazione di Interesse" e quanto risultante dalla piattaforma telematica sono da risolvere sempre in favore del primo, e sono motivate dall'impossibilità/difficoltà operativa di impostare correttamente la piattaforma, in particolare:

- la categoria merceologica della piattaforma può essere difforme da quanto in oggetto per l'impossibilità di una corretta classificazione;

Il presente Avviso e la successiva ricezione delle manifestazioni di interesse non vincolano in alcun modo la Fondazione per lo sport del Comune di Reggio Emilia e non costituiscono diritti o interessi legittimi a favore dei soggetti coinvolti.

Il presente Avviso non costituisce proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche o di obblighi negoziali e non vincola in alcun modo la Fondazione per lo sport del Comune di Reggio Emilia, che sarà libera di avviare altre procedure e/o di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, la procedura relativa al presente Avviso.

E' fatta salva la facoltà della Fondazione per lo sport del Comune di Reggio Emilia di non procedere all'affidamento nonché di operare autonomamente o in accordo con il Comune di Reggio Emilia interventi di valorizzazione, riqualificazione ed ammodernamento di impianti o parti di impianto valutando, di volta in volta, se procedere a sospendere l'eventuale convenzione in corso per la realizzazione dell'opera pubblica o darne continuità, senza che i soggetti interessati possano quindi accampare diritti, pretese o risarcimenti di sorta.

Resta inteso che la partecipazione alla presente fase di manifestazione di interesse non costituisce prova di possesso dei requisiti richiesti per l'affidamento. Il possesso dei requisiti autodichiarati dovrà essere confermato ed integrato qualora richiesto dalla Fondazione per lo sport del Comune di Reggio Emilia e sarà comunque sempre verificato prima dell'eventuale affidamento nelle forme di legge, ai sensi e in analogia al dettato del D.Lgs n. 36/2023.

\*\*\*

## **1. Committente**

Fondazione per lo Sport del Comune di Reggio Emilia, Via F.lli Manfredi n. 12/C – 42124 Reggio Emilia.

Responsabile del Progetto: Dott.ssa Silvia Signorelli

## **2. Modalità di affidamento**

Potranno presentare manifestazioni 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 alla gestione dell'impianto oggetto della presente procedura mediante la presentazione di un progetto di riqualificazione, considerata la scadenza della gestione stessa.

Sono ammessi a partecipare alla procedura tutti i soggetti in possesso dei requisiti prescritti dal successivo punto 6.

In caso di costituzione di un raggruppamento temporaneo di Associazioni/Società Sportive e/o operatori economici, **la capogruppo mandataria dovrà essere una Associazione o Società Sportiva (ASD o SSD)**, considerata la ratio della norma che sottende la procedura.

Riguardo alla partecipazione di soggetti raggruppati si richiama per analogia quanto previsto:

- **art. 68, co. 14, del D. Lgs. N. 36/2023 e s.m.i.**, secondo cui la partecipazione alla gara dei concorrenti in più di un raggruppamento o consorzio ordinario, ovvero in forma individuale qualora abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento o

consorzio ordinario, determina l'esclusione dei medesimi se sono integrati i presupposti di cui all'articolo 95, comma 1, lettera d), (ovvero la sussistenza di rilevanti indizi tali da far ritenere che le offerte degli operatori economici siano imputabili ad un unico centro decisionale a cagione di accordi intercorsi con altri operatori economici partecipanti alla stessa gara) sempre che l'operatore economico non dimostri che la circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali;

Non è ammessa la partecipazione alla procedura di concorrenti per i quali sussistano:

- le cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;
- le cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D. Lgs. n. 159/2011;
- le condizioni di cui all'art. 53, co. 16-ter, del D. Lgs. N. 165/2001 e s.m.i. (ciò vale anche per dipendenti del Comune di Reggio Emilia, da cui la Stazione Appaltante è controllata) o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Gli operatori economici aventi sede, residenza o domicilio nei paesi inseriti nelle c.d. "*black list*" di cui al decreto del Ministero delle Finanze del 04/05/1999 e al decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 21/11/2001 devono essere in possesso, pena l'esclusione dalla procedura, dell'autorizzazione rilasciata ai sensi del D.M. 14/12/2010 del Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi dell'art. 37 del D.L. n. 78 del 03/05/2010.

### **3. Oggetto**

L'oggetto del presente procedimento si identifica nella riqualificazione e gestione dell'impianto sportivo natatorio comunale "Sante De Sanctis" sito in Via Gattalupa n. 5 a Reggio Emilia alle stesse condizioni economico-contrattuali attualmente in essere con la previsione di un utilizzo teso a favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile come previsto all'art. 5 del D.Lgs. n. 38/2021.

**Ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii, si applica, dal primo anno successivo all'inizio della gestione, la revisione dei prezzi riferita alle prestazioni oggetto del contratto.**

**La revisione dei prezzi, che comunque non va ad alterare la natura generale del contratto, è ammessa solo al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva che determinano:**

- a) **una variazione del costo del servizio, in aumento o in diminuzione, superiore al 3 per cento dell'importo complessivo e operano nella misura dell'80 per cento del valore eccedente la variazione del 5 per cento applicata alla prestazione da eseguire;**
- b) **una variazione del costo del servizio, in aumento o in diminuzione, superiore al 5 per cento dell'importo complessivo e operano nella misura dell'80 per cento del valore eccedente la variazione del 5 per cento applicata alle prestazioni da eseguire.**

Si precisa che l'impianto è destinato alla pratica delle seguenti discipline:  
ginnastica anziani

recupero funzionale  
acquagym  
corsi gravidanza  
corso nuoto ragazzi  
corso nuoto bambini  
corso nuoto adulti

Si evidenzia che i calendari d'uso relativi alla stagione sportiva 2024/2025, redatti in ottemperanza a quanto stabilito dal "Regolamento per l'utilizzo degli impianti sportivi della Fondazione per lo sport del Comune di Reggio Emilia" (Approvato con Deliberazione n. 6 del Consiglio di Gestione del 29/06/2020) sono già pubblicati sul profilo della Stazione Appaltante al seguente link <https://www.fondazionesport.it/wp-content/uploads/2024/08/Piano-vasca-definitivo-De-Sanctis-24-25.pdf>;

In ragione di quanto specificato si evidenzia che i calendari d'uso degli impianti sono suscettibili di modifica ad ogni stagione sportiva.

**Ai fini dell'assegnazione in uso dell'impianto oggetto della presente Manifestazione di interesse, anche per le successive stagioni sportive, saranno applicati i criteri previsti nel sopracitato Regolamento.**

Il Concessionario dovrà consentire l'utilizzo dell'impianto alle diverse società richiedenti ed utenti, secondo il calendario definito nel limite delle compatibilità gestionali dal Concedente, che non perde comunque la titolarità finale delle assegnazioni. Conformemente a quanto disposto dall'art. 3, co. 2, lett. c) dello Statuto (ovvero la possibilità per il mondo dello sport reggiano di un utilizzo equo e diffuso dell'impiantistica, che ribadisca il diritto di ogni residente all'attività sportiva) nessun gestore di impianti potrà rifiutare che siano ammesse sull'impianto, di cui abbia l'affidamento, altre società sportive. Nella compilazione dei calendari d'uso la percentuale di utilizzo dei turni da parte del gestore potrà raggiungere in prima istanza un massimo dell'80% nella fascia oraria individuata nel calendario di utilizzo impianto sopra richiamato come "spazio gestore". Detta percentuale potrà essere superata in presenza di spazi liberi non richiesti da terzi, eccezioni motivate e da valutarsi volta per volta dal Concedente. Gli eventuali spazi-acqua vuoti in corso d'anno saranno nella piena disponibilità del Concessionario, previa obbligatoria comunicazione al Concedente.

#### **4. Durata dell'affidamento e condizioni dei contratti in essere.**

In virtù della citata normativa di riferimento 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 l'affidatario 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.

L'affidamento dell'impianto avverrà a partire dal 01/09/2025, solo a conclusione con esito positivo non solo dei lavori della Commissione Giudicatrice, che potrebbero comportare vari mesi di analisi dalla data di scadenza 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.

La Fondazione si riserva la facoltà di chiedere, ai sensi dell'art. 8, comma 1, lett. a) della L. 120/2020, l'esecuzione del contratto in via d'urgenza, trattandosi di servizi da garantire alla collettività alla stregua di servizi pubblici essenziali.

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<br>INVESTIMENTO<br>RICHiesto LAVORI<br><br>(oltre IVA) | VALORE MINIMO<br>LAVORI PER 5 ANNI<br><br>(oltre IVA) |
|---|----------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 1 | Piscina "Sante De Sanctis" | Via Gattalupa n. 5 | € 7.000,00                                                          | € 35.000,00                                           |

Ai fini di una più corretta valutazione dell'attuale contratto in essere, si riporta di seguito uno schema riepilogativo del canone e annuo, demandando invece i restanti elementi contrattuali al contratto pubblicato:

|   | IMPIANTO                   | CANONE ANNUO<br>senza oneri per la sicurezza<br>Iva esclusa | CORRISPETTIVO ANNUO<br>senza oneri per la sicurezza<br>Iva esclusa |
|---|----------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 1 | Piscina "Sante De Sanctis" | € 2.000,00                                                  | € 4.999,50                                                         |

Il PEF da produrre allegato al progetto proposto, dovrà pertanto riferirsi ad un arco temporale minimo di 5 anni sulla base del valore sopra indicato.

## 5. Gratuità

La gestione dell'impianto relativamente agli interventi offerti è gratuita, nel senso che **non è previsto alcun finanziamento/contributo da parte dell'Ente per la realizzazione del progetto**



**presentato.** Restano comunque in essere le condizioni economiche-contrattuali esistenti del contratto offerto nella proposta, ai sensi e nel rispetto della ratio della norma che sottende il presente Avviso.

## 6. Requisiti di partecipazione

Per espressa previsione normativa, possono presentare proposta progettuale accompagnata da un Piano di Fattibilità Economico Finanziaria le Associazioni e Società Sportive senza fini di lucro in possesso dei seguenti requisiti:

### - Requisiti generali:

- i partecipanti non devono trovarsi in una delle cause di esclusione di cui agli 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, ai sensi dell'art. 100 del D.Lgs. n. 36/2023, di capacità tecnico-organizzativa:

- aver svolto nell'ultimo triennio dalla presentazione della domanda, la gestione per un periodo minimo continuativo pari ad almeno 24 (ventiquattro) mesi di almeno un impianto sportivo analogo a quelli oggetto di gara 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;
- 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, secondo lo schema di seguito riportato da compilarsi all'interno del "Modello istanza di partecipazione" (Allegato 1) tenuto conto del valore economico riportato all'interno della tabella di seguito riportata:

| IMPIANTO                   | VALORE ECONOMICO ANNUO                           | VALORE ECONOMICO PER 3 ANNI | VALORE RIDOTTO DEL 50% |
|----------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------|
| Piscina "Sante De Sanctis" | € 4.999,50 + 541,96<br>oneri per la<br>sicurezza | € 16.624,46                 | € 8.312,19             |

I dati richiesti ai fini della comprova dei requisiti potranno essere riportati in una tabella secondo lo schema di seguito riportato contenuto anche nel modulo di istanza per la partecipazione alla procedura:

## ESPERIENZE GESTIONALI NEL TRIENNIO ANTECEDENTE

| DENOMINAZIONE<br>IMPIANTO<br>ANALOGO<br>ASSIMILABILE | PERIODO DI GESTIONE<br>dal.....al..... | SOGGETTO<br>PROPRIETARIO<br>DELL'IMPIANTO | VALORE ECONOMICO<br>ANNUALE DELLA<br>GESTIONE |
|------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------|
|                                                      |                                        |                                           |                                               |
|                                                      |                                        |                                           |                                               |

Si specifica che con riferimento ai requisiti di capacità tecnico-organizzativa, 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.

In caso di costituzione di un raggruppamento temporaneo di Associazioni/Società Sportive e/o operatori economici la capogruppo mandataria dovrà essere una Associazione o Società Sportiva, considerata la ratio della norma che sottende la procedura.

### **E' ammesso l'avvalimento.**

I concorrenti che intendono avvalersi dei requisiti di altri soggetti nel rispetto di quanto disposto dall'art. 104 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., dovranno allegare la documentazione prescritta dal co. 4 dello stesso art. 104; in caso di avvalimento, i requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94 e 95 del D. Lgs. n. 36/2023, devono essere posseduti anche dall'impresa ausiliaria.

Ai sensi e in analogia all'art. 104, co. 4 del del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., il contratto di Avvalimento è ammesso oltre che per acquisire un requisito di partecipazione anche per migliorare la propria offerta, in tal caso si precisa che nei soli casi in cui l'Avvalimento sia finalizzato a migliorare l'offerta, non è consentito che partecipino alla medesima gara l'impresa ausiliaria e quella che si avvale delle risorse da essa messe a disposizione. (art. 104, comma 12, del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.).

I requisiti dichiarati inoltre dovranno permanere inalterati per tutto il procedimento fino all'eventuale assegnazione dell'impianto di interesse.

## **7. Modalità di trasmissione delle manifestazioni di interesse**

Tutte le dichiarazioni sostitutive richieste ai fini della partecipazione alla presente procedura di gara:

1. devono essere sottoscritte con firma digitale;
2. potranno essere sottoscritte anche da procuratori dei legali rappresentati e, in tal caso, alle dichiarazioni dovrà essere allegata copia conforme all'originale della relativa procura;
3. devono essere rese e sottoscritte dai concorrenti, in qualsiasi forma di partecipazione, singoli, raggruppati, consorziati, aggregati in rete di imprese, ancorché appartenenti alle

eventuali imprese ausiliarie, ognuno per quanto di propria competenza.

In caso di concorrenti non stabiliti in Italia, la documentazione dovrà essere prodotta in modalità idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana. In caso di contrasto tra testo in lingua straniera e testo in lingua italiana prevarrà la versione in lingua italiana, essendo a rischio del concorrente assicurare la fedeltà della traduzione.

Le dichiarazioni di carattere amministrativo potranno preferibilmente essere redatte sui modelli allegati al presente Bando-Disciplinare di gara.

Il mancato utilizzo dei modelli predisposti dalla Stazione Appaltante per le dichiarazioni amministrative non costituisce causa di esclusione.

Ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs n. 36/2023 e ss.mm.ii., le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio. In particolare, in caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale degli elementi delle dichiarazioni, con esclusione di quelle afferenti all'offerta tecnica, la Stazione Appaltante assegnerà al concorrente un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara.

Ai sensi dell'art. 108, c. 12 del D.Lgs n. 36/2023 e ss.mm.ii. ogni variazione che intervenga, anche in conseguenza di una pronuncia giurisdizionale, successivamente alla fase di ammissione, regolarizzazione o esclusione delle offerte non rileva ai fini del calcolo di medie nella procedura, nè per l'individuazione della soglia di anomalia delle offerte.

Si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni contenute nel D.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'amministrazione digitale).

**La manifestazione di interesse, nelle forme e con i contenuti di cui al presente Avviso, dovrà pervenire entro il 28 LUGLIO ORE 12:00**

## **8. Chiarimenti**

Le formali richieste di chiarimenti/informazioni devono pervenire al massimo entro e non oltre il termine di cui alla piattaforma telematica mediante la piattaforma digitale utilizzata per lo svolgimento della gara.

La Stazione Appaltante si riserva di pubblicare quesiti anonimi e/o note di chiarimento/informazione in sostituzione del riscontro diretto al richiedente chiarimento/informazione, pertanto si invita a tenere monitorata la piattaforma telematica nelle sezioni apposite.

Le comunicazioni mediante la piattaforma saranno da ritenersi valide e conformi alle modalità richieste dal D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. .

Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana entro le ore 12:00 del giorno 10/04/2025.

## 9. Sopralluogo facoltativo

Il sopralluogo non è obbligatorio.

L'eventuale richiesta di sopralluogo presso l'impianto deve essere inviata alla Fondazione per lo Sport del Comune di Reggio Emilia, tramite e-mail all'indirizzo: [fondazione.sport@comune.re.it](mailto:fondazione.sport@comune.re.it) avente ad oggetto: "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PISCINA SANTE DE SANCTIS EX ART. 5 D. LGS. 38/2021 – RICHIESTA SOPRALLUOGO". Il testo della e-mail deve riportare i seguenti dati dell'operatore economico:

- nominativo del concorrente;
- recapito telefonico;
- recapito fax/indirizzo e-mail;
- nominativo e qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo.

La richiesta di sopralluogo deve essere effettuata entro il 14/07/2025.

Data e ora dell'eventuale sopralluogo richiesto, saranno stabiliti e comunicati ai richiedenti a cura della Fondazione.

Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore in possesso del documento di identità, o da soggetto in possesso del documento di identità e apposita delega munita di copia del documento di identità del delegante.

Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti.

La Fondazione rilascia attestazione di avvenuto sopralluogo.

In caso di raggruppamento temporaneo il sopralluogo può essere effettuato da un rappresentante legale/procuratore di uno degli operatori economici raggruppati purché munito della delega del mandatario/capofila. In caso di raggruppamento temporaneo non ancora costituito, il sopralluogo è effettuato da un rappresentante legale/procuratore di uno degli operatori economici, o da soggetto diverso, purché munito della delega di tutti detti operatori. In alternativa l'operatore raggruppando può effettuare il sopralluogo singolarmente.

## 10. Documenti da presentare

**Premesso che l'inserimento dell'offerta sul portale SATER è responsabilità del concorrente, il quale valuta i tempi tecnici necessari per l'inserimento della stessa con congruo anticipo, rispetto anche a eventuali rallentamenti o malfunzionamenti temporanei della piattaforma che non possono giustificare mancanti, erronei o tardivi inserimenti.**

L'offerta deve essere presentata entro e non oltre il giorno **28/07/2025 alle ore 12:00** e i concorrenti dovranno produrre la documentazione richiesta mediante la piattaforma elettronica SATER presentando i seguenti documenti:

- **Modello di Domanda** redatta secondo l'**Allegato 1A**, in bollo da € 16,00 debitamente **firmata digitalmente dal Legale Rappresentante, allegando alla stessa in unico file PDF modello F24 ELIDE a comprova del pagamento dell'imposta di bollo pari ad Euro 16,00**; in caso di RTI/COC costituendi l'istanza deve essere firmata digitalmente dai legali

rappresentanti di tutti i componenti. L'imposta di bollo, in conformità a quanto previsto dal Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate, Prot. n. 240013/2023 del 28/06/2023, dovrà essere pagata con F24 ELIDE ([https://www.amministrazionecomunali.it/modello\\_f24/modello\\_f24\\_elide.php](https://www.amministrazionecomunali.it/modello_f24/modello_f24_elide.php)). Per le modalità di indicazione dei codici, si rimanda a quanto previsto dalla Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 37/E del 28/06/2023;

- **Progetto preliminare** sottoscritto come per la Domanda in formato digitale **accompagnato da un piano di fattibilità economico finanziaria** per la rigenerazione, la riqualificazione e l'ammodernamento e per la successiva gestione nonché da una relazione sull'entità economica dell'investimento, ovvero l'importo complessivo previsto per la realizzazione del progetto di riqualificazione (importo dei lavori comprensivo degli oneri di sicurezza, somme relative alla progettazione, spese tecniche, IVA, ulteriori oneri);
- **Cronoprogramma degli interventi** sottoscritto da cui si evinca, ove si tratti di impianto ad uso anche scolastico, la garanzia di operatività dello stesso e della piena funzionalità dell'impianto durante il periodo scolastico;
- garanzia provvisoria di cui all'art. 106 del D. Lgs. N. 36/2023 s.m.i, pari a **€ 350,00** (1% del valore complessivo della procedura) da prestarsi con le modalità indicate nell'articolo citato;  
**Ove non si provveda tramite fideiussione bancaria o assicurativa, il pagamento andrà effettuato mediante utilizzo dell'Avviso PagoPA (da richiedere alla Stazione Appaltante).**
- Eventuale **dichiarazione relativa all'impegno**, in caso di affidamento, **a costituire formalmente il raggruppamento (Allegato 2);**
- **Fotocopia di documento di identità del Legale Rappresentante** in corso di validità;
- **Eventuale attestazione di avvenuto sopralluogo.**

Al fine di consentire la certa leggibilità e di valutare il rispetto dei limiti dimensionali massimi consentiti, i documenti di offerta sono ammessi esclusivamente nei seguenti formati: P7M - PDF o compatibili; l'impossibilità di accedere ai contenuti di un file in ragione della sua difforme formattazione, del suo danneggiamento o altra anomalia non imputabile alla Stazione Appaltante, determinerà l'esclusione dell'offerta.

La dimensione dei file costitutivi l'offerta tecnica deve essere compatibile con i limiti di caricamento dati della piattaforma; il rispetto di tali limiti è onere e cura del concorrente e la Stazione Appaltante, non avendo la diretta gestione della piattaforma SATER, non assicura alcuna soglia minima, che pertanto il concorrente dovrà valutare preventivamente alla redazione dei documenti da inserire nella piattaforma.

Il mancato rispetto dei limiti redazionali massimi consentiti determinerà l'esclusione della valutazione dei contenuti eccedenti.

La valutazione delle offerte tecniche sarà dettagliata in apposito verbale che sarà trasmesso mediante comunicazione Pec ai concorrenti partecipanti alla procedura.

## 11. Progetto ed elementi di valutazione

L'apertura dei plichi per la verifica della documentazione amministrativa avrà luogo in seduta pubblica in data 28/07/2025 ore 13:30, mediante piattaforma digitale SATER – InterCentER – Regione Emilia - Romagna.

Nel corso di tale seduta si analizzerà la correttezza o la eventuale necessità di soccorso istruttorio per la parte amministrativa. Nell'eventualità la fase amministrativa sia corretta, il RUP, organo monocratico, eventualmente coadiuvato da una Commissione all'uopo nominata dopo la scadenza della presentazione dei vari progetti, procederà alla apertura della documentazione tecnica e alla valutazione dell'interesse pubblico dei progetti ricevuti nel loro complesso (intesi come rispondenza dei progetti stessi alle esigenze reali dell'impianto oggetto della offerta, 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. 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."*

E' riservata alla Stazione Appaltante la facoltà, di affidare la prestazione anche in presenza di una sola offerta valida e idonea, sempre che sia ritenuta sufficiente nel punteggio, congrua e

conveniente. La Stazione Appaltante si riserva inoltre di non procedere all'affidamento dell'impianto oggetto del presente Avviso qualora nessuna offerta venga ritenuta valida e idonea anche in relazione all'oggetto del contratto .

La nomina della commissione di valutazione e la sua costituzione, ove presente, **avverrà dopo la data di scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte** ai sensi dell'art. 93 del D. Lgs. n. 36/2023.

Solo a conclusione con esito positivo non solo dei lavori della Commissione Giudicatrice, che potrebbero comportare vari mesi di analisi dalla data di scadenza 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, che per le parti compatibili viene rispettato in analogia, Decreto Legislativo 36/2023, si addiverrà alla stipula del contratto.

La valutazione dei progetti in analogia con quanto disposto dalla normativa pubblicistica in materia di appalti verterà sulla base dei seguenti criteri comparativi:

Qualità del progetto (punteggio max 100 punti) verrà attribuito il punteggio al progetto secondo i seguenti parametri, utili a valutare la sostenibilità del progetto in termini di rigenerazione, riqualificazione e ammodernamento dell'impianto, ma al contempo anche di innovatività nelle scelte gestionali, volte a garantire massima attrattività dell'impianto:

| CRITERIO                                                                                                                                                                                                                                                           | PUNTEGGIO        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>Pertinenza:</b> il progetto è ben ideato e risponde ad esigenze espresse e prioritarie volte a migliorare la qualità strutturale dell'impianto. Quale Progetto preliminare rispetta quanto previsto dagli artt. 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 del D.P.R. 207/2010. | Massimo 20 punti |
| <b>Attività trasversali e inclusive:</b> gli interventi proposti risultano di interesse trasversale e polivalente a più discipline sportive e/o volti a favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile.                                                | Massimo 20 punti |
| <b>Sostenibilità Finanziaria:</b> sostenibilità del PEF, chiarezza, congruità, veridicità delle previsioni anche rispetto all'effettivo utilizzo dell'impianto.                                                                                                    | Massimo 15 punti |
| <b>Accessibilità:</b> il progetto garantisce una miglior accessibilità alle disabilità e abbattimento barriere architettoniche, se presenti nell'impianto.                                                                                                         | Massimo 10 punti |
| <b>Attendibilità e congruità:</b> il progetto proposto risulta nel suo rapporto costo/beneficio, congruo e attendibile rispetto alle attuali condizioni di mercato delle prestazioni offerte e ai vari prezzi di riferimento indicati.                             | Massimo 10 Punti |
| <b>Entità dell'impegno economico e conseguente durante della gestione:</b> valore dell'investimento e conseguente prolungamento della concessione                                                                                                                  | Massimo 10 Punti |
| <b>Fattibilità e Sostenibilità:</b> Il progetto porterà benefici tangibili e durevoli in termini di efficientamento energetico. Risulta inoltre interessante e sostenibile sul piano ambientale, tecnico e sociale, apportando benefici di                         | Massimo 5 Punti  |



|                                                                                                                                                                              |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| miglior vivibilità e fruibilità.                                                                                                                                             |                  |
| <b>Modalità di esecuzione, tempistiche e organizzazione</b> dei lavori anche in relazione allo svolgimento dell'attività sportiva e scolastica presso l'impianto.            | Massimo 5 Punti  |
| <b>Informatizzazione:</b> i lavori proposti, garantiscono una maggior informatizzazione, connettività, digitalizzazione sia per il gestore che per gli utenti e il pubblico. | Massimo 5 Punti. |
| <b>TOT. 100 PUNTI</b>                                                                                                                                                        |                  |

In caso di eventuale cambio di gestione, si stabilisce che il nuovo affidatario dovrà assorbire ed utilizzare prioritariamente nell'espletamento del servizio, qualora disponibili, compatibilmente con la propria organizzazione d'impresa, i lavoratori dipendenti che già vi erano adibiti del precedente affidamento (art. 57 D.Lgs 36/2023), nel rispetto dei contratti collettivi in essere e della anzianità dei dipendenti.

Il piano di assunzione del personale uscente verrà richiesto al soggetto aggiudicatario della procedura unitamente ai documenti necessari ai fini della stipula del contratto.

Ogni progetto presentato, per essere considerato idoneo, dovrà raggiungere almeno il punteggio minimo di 55 sui 100 punti assegnabili.

Fondazione per lo Sport del Comune di Reggio Emilia resta libera di non dar corso alla procedura di affidamento degli interventi finalizzati alla rigenerazione, riqualificazione e ammodernamento degli impianti e successiva gestione degli stessi, nel caso in cui non venga riconosciuto il pubblico interesse nei confronti delle proposte pervenute ovvero l'assenza di finalità tese all'aggregazione sociale e giovanile senza che le Associazioni o Società sportive possano avanzare pretese a qualsiasi titolo o ragione nei confronti del Comune per la partecipazione al presente Avviso. Si fa presente che, per la realizzazione di qualsiasi opera di modifica dell'impianto oggetto del presente Avviso, sul progetto dovranno essere acquisite le preventive autorizzazioni e/o concessioni amministrative previste dalla normativa vigente, siano esse comunali, regionali, statali o stabilite con leggi speciali. A seguito del riconoscimento dell'interesse pubblico del progetto e dell'eventuale assegnazione Fondazione per lo Sport del Comune di Reggio Emilia provvederà a redigere la convenzione da stipulare con il soggetto che ha presentato il progetto dichiarato di pubblico interesse.

## **12. Procedura di aggiudicazione**

L'aggiudicazione definitiva è disposta dal Direttore della Fondazione nei confronti del concorrente che ha presentato la miglior offerta congrua.

Il presente bando, la cui procedura, fino alla fase di presentazione delle offerte, di gara si svolge sulla piattaforma digitale di INTERCENT-ER, oltre ad essere pubblicato sulla piattaforma stessa, è pubblicato:

- Profilo di committente SA;
- Albo pretorio del Comune di Reggio Emilia.

La verifica dei requisiti generali e speciali avverrà, ai sensi degli artt. 94 e 95 del Codice,



sull'offerente cui la stazione appaltante ha deciso di aggiudicare la concessione, la quale dopo la verifica del possesso dei requisiti in capo all'offerente è immediatamente efficace.

In caso di esito negativo delle verifiche, la stazione appaltante aggiudicherà al secondo graduato procedendo altresì alle verifiche nei termini sopra indicati.

Nell'ipotesi in cui la concessione non possa essere aggiudicata neppure a favore del concorrente collocato al secondo posto nella graduatoria, la concessione verrà aggiudicata, nei termini sopra detti, scorrendo la graduatoria.

La stipulazione del contratto è subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia, con particolare riferimento al Protocollo sottoscritto dal Comune di Reggio Emilia e dalla Prefettura di Reggio Emilia e recepito con Deliberazione di Giunta Comunale P.G. n. 7742/154 del 17.05.2011 consultabile web: <http://www.municipio.re.it/gare>, successivamente rinnovato nel 2013 con deliberazione Giunta Comunale P.G. n. 23050 del 30/07/2013, fatto salvo quanto previsto dall'art. 92, comma 3 del D.lgs. 159/2011. Trascorsi i termini previsti dall'art. 92, commi 2 e 3 del predetto Decreto, dalla consultazione della Banca dati, Fondazione procede alla stipula del contratto anche in assenza dell'informativa antimafia, salvo il successivo recesso dal contratto laddove siano successivamente accertati elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 92, comma 4 del Decreto medesimo.

### **13. Trattamento dei dati**

Il Titolare del trattamento dei dati personali è la Fondazione per lo Sport del Comune di Reggio Emilia, Via F.lli Manfredi n. 12/C – Reggio Emilia. Il Responsabile della Protezione dei Dati personali della Fondazione per lo Sport del Comune di Reggio Emilia è raggiungibile all'indirizzo mail: [dpofondazionesport@comune.re.it](mailto:dpofondazionesport@comune.re.it).

I dati raccolti saranno trattati ai sensi del Regolamento UE 2016/679 esclusivamente nell'ambito della procedura cui si riferisce il presente Avviso per le finalità connesse e strumentali all'espletamento del relativo procedimento e verranno conservati sino alla conclusione del procedimento presso la sede della Fondazione per lo Sport, Via F.lli Manfredi n. 12/C – Reggio Emilia.

Il trattamento di detti dati avverrà presso la sede della Fondazione medesima, con l'utilizzo di procedure manuali, informatiche e/o telematiche nei modi e limiti necessari per perseguire le finalità di cui sopra. Gli interessati possono rivolgersi al Titolare del trattamento e al Responsabile della protezione dei dati per esercitare i diritti di cui agli Artt. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 inviando una mail all'indirizzo: [dpofondazionesport@comune.re.it](mailto:dpofondazionesport@comune.re.it).

Allegati:

- 1) Modello istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva in ordine ai requisiti generali e speciali ex artt. 94, 95 e 100 del D. Lgs. n. 36/2023;
- 2) Dichiarazione relativa all'impegno, in caso di aggiudicazione, a costituire formalmente il raggruppamento;
- 3) Contratto di Concessione in essere;
- 4) Planimetria;
- 5) Elenco Personale.

Cordiali saluti

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