



**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

Con riferimento a Vostri quesiti del 10/04/2025 – PI263053-25, si riportano di seguito i chiarimenti richiesti:

QUESITO 1 - Nell'avviso pubblicato, a pagina 12, si riporta che il termine ultimo per proporre quesiti sono le ore 12:00 del 10/04/2025, termine ovviamente non possibile in quanto l'Avviso è uscito successivamente a tale data.

Si chiede di conoscere il termine corretto.

RISPOSTA QUESITO 1 – Per mero errore materiale la data indicata quale termine per la presentazione dei quesiti non è quella indicata a pagina 12 dell'Avviso (ore 12:00 del 10/04/2025). Il termine corretto per la presentazione dei quesiti è il giorno 10 luglio 2025 ore 12:00, come si evince ed è pubblicato sia su Sater nella sezione "termine richiesta chiarimenti", che sul Profilo del Committente dell'Ente.

QUESITO 2 - Relativamente all'allegato 4 (ELENCO PERSONALE), si chiede di sapere se il CCNL applicato è "LAVORATORI DELLO SPORT" e si chiede inoltre di conoscere la percentuale di part-time (rispetto al monte ore di 40 ore settimanali previsto per un tempo pieno) dei 4 lavoratori subordinati, dove 100% è la percentuale corrispondente ad un lavoratore assunto a 40 ore settimanali, 50% un lavoratore assunto a 20 ore settimanali e così via.

RISPOSTA QUESITO 2 – Si conferma che il CCNL applicato ai lavoratori dipendenti è "LAVORATORI DELLO SPORT".

Si riportano di seguito le ore settimanali di impiego sull'impianto oggetto di gara per ogni lavoratore:

Tipologia contrattuale	Mansione	Anizianità	Livello	Ore settimanali di impiego sull'impianto	%
Lav.subordinato t.i.	Assistente bagnanti/segreteria	12/09/2022	4 livello	20	50%
Lav.subordinato t.i.	Assistente bagnanti/segreteria	09/09/2013	3 Livello	40	100%
Lav.subordinato t.i.	Assistente bagnanti/segreteria	05/03/2012	3 Livello	20	50%
Lav.subordinato t.i.	Assistente bagnanti/segreteria	05/02/2024	4 livello	25	62,5%
Apprendistato prof.	Segreteria	16/02/2024	5 Livello	10	25%

QUESITO 3 - Buongiorno, si chiede se la copertura della piscina è in grado di accogliere l'installazione di pannelli solari fotovoltaici e/o termici e la superficie libera in mq destinabile all'installazione (al netto della superficie occupata dall'UTA e da altri impianti eventualmente esistenti in copertura. Grazie.

RISPOSTA QUESITO 3 - la superficie libera destinabile all'installazione dei pannelli solari fotovoltaici, è la zona di copertura insistente sopra i locali spogliatoi e al piano vasca per indicativi 400 mq di superficie.

La valutazione strutturale della installabilità dei pannelli solari fotovoltaici e/o termici, viene però lasciata ai soggetti interessati alla realizzazione di proposte progettuali ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. n. 38/2021.

QUESITO 4 - Buongiorno, si chiede cortesemente di avere il dettaglio delle caratteristiche tecniche dell'UTA installata presso l'impianto.

RISPOSTA QUESITO 4 - si allegano le caratteristiche delle UTA installate presso l'impianto con le dichiarazioni di conformità in possesso della Fondazione per lo Sport, visionabili al link seguente:

<https://fondazioneport.portaletrasparenza.net/dettagli/attodigara/4389/avviso-pubblico-per-l-individuazione-di-soggetti-interessati-a-riqualificare-e-gestire-l-impianto-natatorio-sportivo-comunale-sante-de-sanctis-sito-in-via-gattalupa-n-5-a-reggio-emilia-ex-art-5-del-d-lgs-n-38-2021.html>

QUESITO 5 - Si chiede se l'attrezzatura mobile destinata al sollevamento disabili che abbiamo visto durante il sopralluogo, è di proprietà dell'Ente concedente o dell'attuale gestore.

RISPOSTA QUESITO 5 - l'attrezzatura mobile destinata al sollevamento disabili presente nella piscina è di proprietà dell'Ente concedente.

La ricarica del sollevatore viene solitamente effettuata nel magazzino presente nel piano vasca.

QUESITO 6 - al punto 3 dell'Avviso (OGGETTO), non è chiaramente individuabile il meccanismo di revisione dei prezzi, sia in senso assoluto (riferimento a "importo complessivo" e "valore" che non si capisce esattamente a cosa siano riferiti), sia in senso relativo, perchè al punto a) si fa riferimento al 3%, e al successivo punto b) , avente medesimo testo del punto a), si indica però la percentuale del 5%. Si chiede, possibilmente, di esporre un caso pratico di come debba essere concretamente applicato il meccanismo di revisione dei prezzi.

RISPOSTA QUESITO 6 - Relativamente all'istituto della revisione prezzi, si rimanda a quanto disciplinato e stabilito dalla normativa vigente in materia e nello specifico, dall'art. 60 del Codice Appalti (D. lgs. 36/2023), come precisato dalla Lex Specialis e dai restanti documenti di gara, su cui insistono le recenti modifiche normative applicate al Codice Appalti stesso, dove tra le altre modifiche e aggiornamenti, è stata modificata proprio la % di riferimento.

Si suggerisce di analizzare l'articolo sopra richiamato con i relativi aggiornamenti normativi e il relativo Allegato II.2-bis che disciplina le modalità di applicazione delle clausole di revisione dei prezzi, tenuto conto della natura e del settore merceologico dell'appalto.

QUESITO 7 - Se il gestore è in grado di coprire l'80% del piano vasca con attività proprie, ha la garanzia di poter contare sull'utilizzo dell'80% del piano vasca? Nell'avviso pubblico, infatti, si legge che "la percentuale di utilizzo dei turni da parte del gestore potrà raggiungere in prima istanza un massimo dell'80%". Immediatamente dopo, si riporta che "detta percentuale potrà essere superata", lasciando intendere che la percentuale dell'80% può essere superata ma non ridotta.

RISPOSTA QUESITO 7 – Si riporta quanto previsto dall'Avviso di gara all'art. 3, co. 6: *"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.*

QUESITO 8 - Nella pagina del portale SATER dedicata alla presentazione della documentazione, non si trova la possibilità di allegare il progetto "gestionale", oggetto di valutazione e di assegnazione di punteggio, in quanto l'unico progetto di cui viene consentito il caricamento è il progetto preliminare, che attiene all'intervento di riqualificazione dell'immobile. Si chiede, pertanto, dove e come può essere caricato il progetto "gestionale".

RISPOSTA QUESITO 8 – Non si evince da nessun documento di gara né dalle sezioni della piattaforma SATER la dicitura da Voi indicata “Progetto Gestionale”.

L'unico progetto oggetto di valutazione e pertanto caricabile sul portale SATER è il Progetto Preliminare descrivente gli interventi di miglioria proposti accompagnato da un piano di fattibilità economico finanziaria.

Cordiali saluti.

IL RUP E DIRETTORE

Dott.ssa Silvia Signorelli

(documento firmato digitalmente)