



Reggio Emilia, lì 17/09/2025

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE n. 2025/046

Estensore: Dott.ssa Giovanna D'Angelo

OGGETTO: Indizione procedura di gara per l'affidamento in concessione del servizio di gestione ed eventuale uso dell'impianto sportivo "Campo Cadè" sito in Via Reggiolo n. 11 in Loc. Cadè a Reggio Emilia per il periodo 15/10/2025 – 14/09/2026, da ratificare a conclusione del procedimento con l'Affidatario sul portale telematico SATER, con conseguente acquisizione del codice CIG.

OGGETTO: Indizione procedura di gara per l'affidamento in concessione del servizio di gestione ed eventuale uso dell'impianto sportivo "Campo Cadè" sito in Via Reggiolo n. 11 in Loc. Cadè a Reggio Emilia per il periodo 15/10/2025 – 14/09/2026, da ratificare a conclusione del procedimento con l'Affidatario sul portale telematico SATER, con conseguente acquisizione del codice CIG.

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 e da ultimo prorogato al 31/12/2028 con Deliberazione G. C. n. 137 I.D. dell'08/06/2023 u.s.;
- 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;
- che con Deliberazione n. 4 del 01 Aprile 2025, secondo quanto stabilito dall'articolo 28, comma 3, dello Statuto della Fondazione e dai documenti di selezione ad evidenza pubblica dell'incarico da Direttore, il Consiglio di Gestione della Fondazione, deliberava la proroga dell'incarico del Direttore sino al 31 luglio 2027.

Atteso:

- che tra gli impianti sportivi affidati dal Comune di Reggio Emilia alla Fondazione per lo Sport è compreso anche l'impianto sportivo "Campo Cadè" sito in Via Reggiolo n. 11, di cui al Catasto Terreni - foglio 37 - mappali 48, 118, 119, 170 e 171, in località Cadè a Reggio Emilia, di proprietà degli eredi Cantarelli, per il quale il Comune anche sulla base della segnalazione della Fondazione per lo Sport, ha stabilito che tale impianto è da ritenersi necessario ai fini della dotazione impiantistica sportiva della frazione, tanto che già nel 2019, ne venne inserito l'acquisto nel Piano delle acquisizioni immobiliari del Comune di Reggio Emilia;
- che tale campo è già stato inserito nella proposta di PUG con destinazione urbanistica a verde pubblico sportivo in luogo della attuale destinazione a verde agricolo;
- che il Comune di Reggio Emilia ha confermato il proprio intendimento di proseguire in tal senso mediante l'avvio di una procedura di esproprio, come da comunicazione acquisita in atti al n. 2023/01468/E in data 01/12/2023, indirizzata dal Comune di Reggio Emilia ai soggetti proprietari del campo – "Eredi Cantarelli";
- che, nelle more della conclusione dell'iter procedurale di acquisizione tramite procedura espropriativa ex art. 20 e segg. DPR/327/2021, con Determinazione Dirigenziale del 29/08/2025 R.U.D. 1010, acquisita agli atti dell'Ente con prot. n. 2025/00953/E, il servizio "Patrimonio e Logistica", provvedeva ad assumere in locazione, per le ragioni ivi indicate, i terreni siti a Reggio Emilia in via Reggiolo, località Cadè, censiti al Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia sul Foglio 37, mappali 48, 170 e 171, da usare per "campo di calcio ed attività sportive in genere", per il periodo dal **1 settembre 2025 – 31 agosto 2027**, *stabilendo la risoluzione anticipata del contratto in modo automatico, nel caso in cui l'amministrazione comunale o altro ente pubblico da questa preposto, dovesse acquisire la piena proprietà del terreno in oggetto;*
- che con il medesimo provvedimento l'immobile assunto in locazione veniva assegnato al Servizio "Promozione della città, turismo e sport" per le necessità relative a politiche legate allo sport;
- che nelle more della definizione di tale nuovo contratto di locazione e della predisposizione della procedura di affidamento in concessione dell'impianto per la stagione sportiva 2025/2026, la Fondazione ha assegnato per il periodo 01/07/2025 – 30/09/2025, la cura e la manutenzione del campo al gestore uscente, Valorugby Emilia S.S.D. a R.L. con sede in Via Assalini n. 7 – 42123 – Reggio Emilia, C.F./P.Iva 02811500350, a fronte del riconoscimento di un corrispettivo pari ad Euro 3.078,00;

Dato atto:

- che pertanto, a seguito di assegnazione dell'impianto da parte del Servizio "Promozione della città, turismo e sport" alla Fondazione, come da comunicazione della Dirigente Dott.ssa Lorena Belli in atti al prot. n. 2025/00960/E, avuto riguardo delle necessità di utilizzo da parte delle

Società Sportive del territorio e nelle more della definizione della procedura di esproprio soprarichiamata, si rende necessario predisporre gli atti necessari per l'affidamento in concessione del servizio di gestione ed eventuale uso dell'impianto sportivo "Campo Cadè" sito in Via Reggiolo n. 11 in Loc. Cadè a Reggio Emilia per il periodo 15/10/2025 – 14/09/2026, da ratificare a conclusione del procedimento con l'Affidatario sul portale telematico SATER, con conseguente acquisizione del codice CIG;

- che si procederà all'affidamento mediante procedura di gara 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 nonché degli articoli del medesimo Decreto specificatamente richiamati negli atti di gara;
- che non costituisce limite alla partecipazione alla procedura oggetto del presente atto l'essere già gestore di altri impianti sportivi;
- che inoltre, nelle seguenti fasce orarie il campo sarà **esclusivamente dedicato alla disciplina del Rugby**:

Allenamenti juniores e cadetti: da lunedì a venerdì dalle 17.30 alle 21.30.

Indicativamente a seconda del calendario delle gare (che uscirà nel mese di settembre):

- Sabato pomeriggio dalle 15.30 alle 18.30 per le gare mini e juniores (principalmente under12 e under14);
- Domenica mattina dalle 9 alle 14.00 per le gare mini e juniores e dalle 14.30 alle 17.30 per le gare seniores cadetta.

Con la precisazione che le restanti ore dei turni potranno essere utilizzate per il calcio amatoriale, ma con le seguenti prescrizioni e precisazioni, sempre definite dal Consiglio di Gestione: **utilizzo del campo per un massimo di 100 metri, con obbligo di impiego di porte mobili, mantenendo sempre fissate le porte da rugby, così come le tracciature presenti sul campo dovranno essere solo quelle del rugby.**

- che il servizio sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ove il punteggio massimo conseguibile, pari a 100, sia quindi così articolato:
 - a. offerta tecnica — max punti 80.
 - b. offerta economica — max punti 20, caratterizzata dal maggior ribasso percentuale offerto sul corrispettivo per l'intero periodo pari ad € 11.500,00 al netto degli oneri per la sicurezza pari ad € 400,00 per l'intero periodo.
- 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);
 - b. Bando-Disciplinare di gara che insieme alla relativa modulistica costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

Considerato:

- che in considerazione della modesta entità del valore a base di gara dell'affidamento, non è stato attribuito alcun codice identificativo CUI, in quanto non si è reso necessario adottare la programmazione triennale di beni e servizi per l'Avviso in essere ai sensi dell'art. 37 comma 2 del D. Lgs. n. 36/2023;

- che il corrispettivo annuo da pagarsi all’Affidatario, posto a base di gara, è pari (salvo ribasso praticato in sede di gara) ad € 11.500,00 (oltre IVA), al netto degli oneri della sicurezza, non ribassabili pari, per l’intero periodo, a € 400,00 (oltre IVA);
- che il valore complessivo stimato della concessione per l’intero periodo, prevedendo anche le entrate di utilizzo oltre al corrispettivo sopra indicato (periodo 11 mesi a decorrere dal 15 ottobre 2025), è pari a € 39.500,00 (oltre IVA), al netto degli oneri della sicurezza;
- che i costi della manodopera annui previsti nel bando non sono soggetti a ribasso sono pari ad € 20.000,00;
- che il Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell’art. 15 del D. Lgs. N. 36/2023, è individuato nella persona del Direttore della Fondazione per lo Sport del Comune di Reggio Emilia, Dott.ssa Silvia Signorelli;
- che tale provvedimento verrà ratificato nel corso della prossima seduta di Consiglio di Gestione;

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*, procedura di gara per l'affidamento in concessione del servizio di gestione ed eventuale uso dell’impianto sportivo “Campo Cadè” sito in Via Reggiolo n. 11 in Loc. Cadè a Reggio Emilia per il periodo 15/10/2025 – 14/09/2026, da ratificare a conclusione del procedimento con l’Affidatario sul portale telematico SATER, con conseguente acquisizione del codice CIG;
- 2) di riconoscere a Valorugby Emilia S.S.D. a R.L. con sede in Via Assalini n. 7 – 42123 – Reggio Emilia, C.F./P.Iva 02811500350, un corrispettivo pari ad Euro 3.078,00 per la manutenzione dell’impianto relativa al trimestre luglio-settembre 2025;
- 3) di stabilire che tale provvedimento verrà ratificato nel corso della prossima seduta di Consiglio di Gestione;
- 4) 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);
 - Dichiarazione per Avvalimento (Allegato 1C);

- Modulo di “offerta economica” per ribasso corrispettivo annuo (Allegato 2A1);
 - Modulo di “offerta economica” per per ribasso corrispettivo annuo (Allegato 2A2) ;
 - Capitolato speciale-schema di contratto e relativi allegati (Allegato 3);
 - Calendario d’uso della stagione sportiva 2024/2025 (Allegato 4);
 - Planimetria impianto (allegato 5);
 - Tariffario campi calcio (allegato 6).
- 5) 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.fondazionesport.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;
 - 6) di porre a base d’asta della gara, su cui verrà formulata l’offerta economica, l’importo corrispondente al valore del corrispettivo pagato all’Appaltatore dalla Stazione Appaltante, per l’intero periodo pari ad € 11.500,00 (oltre IVA), al netto degli oneri annui della sicurezza, non ribassabili pari a € 400,00 (oltre IVA);
 - 7) 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. art. 108, comma 1, del d.lgs. 36/2023 e s.m.i.;
 - 8) 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 e s.m.i., secondo quanto descritto nel Disciplinare di Gara;
 - 9) 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;
 - 10) di non stabilire alcun limite di partecipazione alla procedura nei confronti già gestori di altri impianti sportivi;
 - 11) 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 su piattaforma SATER, 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.;
 - 12) di dare atto che il Responsabile del Progetto è individuato nella Dott.ssa Silvia Signorelli;

- 13) di dare atto che, il Codice C.I.G. sarà attribuito al momento dell'aggiudicazione dell'Appalto e sarà perfezionato sulla piattaforma per gli Acquisti Telematici dell'Emilia-Romagna (SATER), accessibile all'indirizzo internet <http://intercenter.regione.emiliaromagna.it/>;
- 14) 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.;
- 15) 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)