



Reggio Emilia, li 18/12/2025

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE n. 2025/070

Estensore: Dott.ssa Giovanna D'Angelo

OGGETTO: Indizione di Avviso pubblico per l'individuazione in modalità telematica di soggetti interessati a riqualificare e gestire l'impianto sportivo comunale circuito ciclabile "Giannetto Cimurri" sito in Via Marro n. 2 a Reggio Emilia ex art. 5 del D. Lgs. n. 38/2021 e contestuale proroga dell'affidamento vigente sino al 30/03/2026 nelle more della attivazione e conclusione della suddetta procedura ad evidenza pubblica.

OGGETTO: Indizione di Avviso pubblico per l'individuazione in modalità telematica di soggetti interessati a riqualificare e gestire l'impianto sportivo comunale circuito ciclabile "Giannetto Cimurri" sito in Via Marro n. 2 a Reggio Emilia ex art. 5 del D. Lgs. n. 38/2021 e contestuale proroga dell'affidamento vigente sino al 30/03/2026 nelle more della attivazione e conclusione della suddetta procedura ad evidenza pubblica.

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, Deliberazione notarile del Consiglio di Gestione della Fondazione n. 109.168 del 24/02/2012 e successivamente con 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 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 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 per lo Sport e dai documenti della procedura 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.

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 in modalità digitale sulla piattaforma regionale *"Sater - Intercent-ER"* - per riqualificare e gestire l'impianto sportivo comunale circuito ciclabile per l'avviamento al ciclismo *"Giannetto Cimurri"* sito in Via Marro n. 2 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 RICHIESTO LAVORI (oltre IVA)	VALORE MINIMO LAVORI PER 5 ANNI (oltre IVA)
1	Circuito ciclabile per l'avviamento al ciclismo "Giannetto Cimurri"	Via Marro n. 2	€ 8.000,00	€ 40.000,00

Richiamata la Deliberazione del Consiglio di Gestione n. 8 del 20/11/2025, immediatamente esecutiva, con la quale per le motivazioni addotte, anche rispetto ai tempi con cui sono stati ricevuti i documenti relativi al Bilancio del soggetto che attualmente gestisce l'impianto agli atti dell'Ente, 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 dovranno 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 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'impresa) costituenti, 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 è altresì previsto l'istituto dell'Avvalimento;*

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

- *che potranno 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 relativi ai parametri di cui all'art. 5 del D. Lgs. n. 38/2021;*
- *che le miglirie da accogliere e apprezzare nel progetto tecnico oggetto di offerta, potranno vertere a titolo esemplificativo ma non esaustivo sui seguenti ambiti relativi all'inclusione sociale e giovanile:*
 1. *certificazione strutturale dei plinti di fondazione necessari per l'installazione dei pali di illuminazione, con indicazione dei carichi, delle sollecitazioni ed azioni applicabili alla luce della normativa vigente (N.T.C. 20218);*
 2. *installazione del sistema di illuminazione della pista, con installazione di pali idonei ai plinti di fondazione esistenti;*
 3. *rifacimento manto di copertura fabbricato spogliatoi e ripristino delle parti ammalorate interne;*
 4. *realizzazione dello spazio per il pubblico nella porzione compresa tra l'impianto del ciclismo e il campo da cricket, mediante predisposizione di idonea recinzione e installazione di 2 bagni;*
 5. *predisposizione infrastrutture tecnologiche per realizzazione connettività ad uso pubblico;*
 6. *previsione di interventi migliorativi per consentire un migliore accesso del pubblico alla struttura anche in relazione all'abbattimento delle barriere architettoniche al fine di favorire l'inclusione sociale e giovanile;*
- *che l'impianto è destinato prevalentemente alle seguenti discipline: ciclismo giovanile, handbike e ciclocross;*
- *che nelle more di stipula del contratto, 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;*
- *che nelle more della definizione della procedura di gara oggetto del presente atto, anche in considerazione della tardiva trasmissione documentale inerente i bilanci relativi alla gestione dell'impianto, si rende necessaria una proroga tecnica dell'attuale contratto di gestione*

dell'impianto sino al 30/03/2026 a favore dell'attuale dell'attuale Concessionario - Cooperatori A.S.D. - con sede a Reggio Emilia in Via Marro n. 2 C.F. 91003470357e P. IVA 01672740352 alle medesime condizioni economico-contrattuali del contratto relativo al periodo 01/06/2011 – 30/05/2025 acquisito in atti al n. di protocollo della Fondazione 170/E, fatta eccezione per la parte relativa alla cessione del credito;

- che analogamente, si rende altresì necessario prorogare l'affidamento sino al 30/03/2026, dell'area esterna al circuito ciclabile catastalmente individuata al Foglio 138, mappale 68, destinata a pertinenza dell'impianto per lo stazionamento di eventuale pubblico durante le manifestazioni sportive annessa all'impianto con Determinazione Dirigenziale n. 2021/069 del 16/04/2021, sulla quale è possibile presentare proposta progettuale per la realizzazione dell'intervento di miglioria descritto al punto sub 4;
- che la gara indetta con il presente atto, riguarderà entrambe le suddette aree come da planimetrie allegate;

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 Progetto quale organo monocratico, eventualmente coadiuvato da una Commissione all'uopo nominata solo successivamente alla scadenza della presentazione dell'offerta, prevista per l'impianto oggetto del presente atto, nell'eventualità della ricezione di una pluralità di offerte e valutata la complessità dei progetti ricevuti;
- 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;

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 Progetto, 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;
- che, richiamato il parere legale acquisito in atti al protocollo dell'Ente n. 2023/01102/E, da ritenersi tutt'ora applicabile, non si rende necessaria l'acquisizione del Codice Cig;

Tutto ciò premesso:

DETERMINA

- 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 l’impianto sportivo comunale circuito ciclabile per l’avviamento al ciclismo “Giannetto Cimurri” sito in Via Marro n. 2 a Reggio Emilia;
- nelle more della definizione della procedura di gara oggetto del presente atto, anche in considerazione della tardiva trasmissione documentale inerente i bilanci relativi alla gestione dell’impianto da parte dell’attuale gestore, agli atti dell’Ente, di porre in essere una proroga tecnica dell’attuale contratto di gestione dell’impianto sino al 30/03/2026 a favore dell’attuale dell’attuale Concessionario - Cooperatori A.S.D. - con sede a Reggio Emilia in Via Marro n. 2 C.F. 91003470357e P. IVA 01672740352 alle medesime condizioni economico-contrattuali del contratto relativo al periodo 01/06/2011 – 30/05/2025 acquisito in atti al n. di protocollo della Fondazione 170/E, fatta eccezione per la parte relativa alla cessione del credito ad oggi conclusasi;
- 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) schema di contratto;
 - d) Planimetrie;
 - e) Elenco Personale dipendente addetto presso l’impianto, ove presente;
- di pubblicare l’Avviso di Manifestazione di interesse nonché tutta la documentazione relativa allo stesso:
sulla piattaforma digitale di INTERCENT-ER. Oltre ad essere pubblicato sulla piattaforma stessa, è soggetto alle seguenti pubblicazioni:
 - Profilo di Committente Stazione Appaltante;
 - Albo pretorio telematico del Comune di Reggio Emilia ;
- 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;

- di dare atto che il valore annuo di investimento previsto, deve essere pari ad almeno Euro 8.000,00 Iva esclusa per un ammontare complessivo pari ad Euro 40.000,00 Iva esclusa per un periodo minimo pari a cinque anni;
- di stabilire che la gestione dell'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.;
- di demandare l'esame delle offerte e della documentazione di gara al Responsabile Unico del Progetto quale organo monocratico, eventualmente coadiuvato da una Commissione all'uopo nominata, ai sensi dell'art. art. 93 del D. Lgs. 36/2023 s.m.i., nell'eventualità della ricezione di una pluralità di offerte e valutata la complessità dei progetti ricevuti, secondo quanto descritto nell'Avviso di Manifestazione di interesse;
- di riservare, alla Stazione Appaltante la facoltà di aggiudicare le gestione oggetto del presente atto anche in presenza di una sola offerta purché ritenuta valida e idonea, 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 anche in relazione all'oggetto del contratto;
- di dare atto che il Responsabile del Progetto è individuato nel Direttore della Fondazione Dott.ssa Silvia Signorelli;
- 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 9 febbraio 2026** e l'apertura della documentazione per la verifica amministrativa avrà luogo in seduta pubblica digitale telematica sul portale "Sater-Intercent-ER" nella giornata del 10 febbraio alle ore 9:00;
- 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.;
- 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)