



Reggio Emilia, li 16/06/2026

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE n. 2026/038

Estensore: Dott.ssa Giovanna D'Angelo

OGGETTO: Aggiudicazione della procedura inerente l'Avviso pubblico per l'individuazione in modalità telematica di soggetti interessati a riqualificare e gestire impianti sportivi vari adibiti a "Campo Calcio" a Reggio Emilia ex art. 5 del D. Lgs. n. 38/2021, a singoli lotti disgiunti.

OGGETTO: Aggiudicazione della procedura inerente l'Avviso pubblico per l'individuazione in modalità telematica di soggetti interessati a riqualificare e gestire impianti sportivi vari adibiti a "Campo Calcio" a Reggio Emilia ex art. 5 del D. Lgs. n. 38/2021, a singoli lotti disgiunti.

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.

Premesso:

- che con Determinazione di indizione n. 2026/021 del 29/04/2026 è stata avviata la procedura 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”* per un Avviso pubblico per l’individuazione di soggetti interessati a riqualificare e gestire impianti sportivi vari adibiti a “campo calcio” a Reggio Emilia, a singoli lotti disgiunti;
- che in virtù della normativa di riferimento dell’Avviso di gara, qui integralmente richiamato, 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 sul singolo 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;
- che 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 per ogni singolo impianto oggetto della procedura, fino ad una durata massima dell’affidamento che non può comunque eccedere i quindici (15) anni, secondo i valori di seguito indicati parimenti definiti dal Consiglio di Gestione con la medesima Deliberazione n. 3 del 16 Aprile 2026:

	IMPIANTO	INDIRIZZO	VALORE ANNUO INVESTIMENTO RICHiesto LAVORI (oltre IVA)	VALORE MINIMO LAVORI PER 5 ANNI (oltre IVA) aumentabile in proporzione fino a un massimo di 15 anni
1	Campo calcio “Biasola”	Via San Rigo, 1 - Reggio Emilia	€ 5.000,00	€ 25.000,00
2	Campo calcio “Cabassi”	Via Beethoven, 78/C - Reggio Emilia	€ 5.000,00	€ 25.000,00
3	Campo calcio “Merli”	Via della Canalina, 21 - Reggio Emilia	€ 18.000,00	€ 90.000,00
4	Campo calcio “Roncovesi”	Via Marx - Reggio Emilia	€ 7.000,00	€ 35.000,00
5	Campo calcio “San Prospero”	Via S. Allende, 5 Reggio Emilia	€ 3.000,00	€ 15.000,00
6	Campo calcio “Villa Cella”	Via Cella all’Odo, 11 - Reggio Emilia	€ 5.000,00	€ 25.000,00
7	Campo calcio “Zandonai”	Via Zandonai, 5 – Reggio Emilia	€ 3.000,00	€ 15.000,00

- che il Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell’art. 15 del D. Lgs. N. 36/2023 e s.m.i., è individuato nella persona del Direttore della Fondazione, Dott.ssa Silvia Signorelli;
- che ai sensi dell’art. 114 e al Capo II dell’Allegato II.14 del Codice dei contratti pubblici - D. Lgs. N. 36/2023 e s.m.i., il Direttore dell’Esecuzione del Contratto (D.E.C.), è individuato nella persona dell’arch. Fabio Mussini, Funzionario tecnico della Fondazione;

- che l'Avviso è stato pubblicato sulla piattaforma digitale di INTERCENT-ER e oltre ad essere pubblicato sulla piattaforma stessa, è stato soggetto alle seguenti pubblicazioni:
Profilo di Committente Stazione Appaltante;
Albo pretorio telematico del Comune di Reggio Emilia;
- che la scadenza di presentazione delle offerte, per tutti gli impianti in esame era fissata per il giorno 8 giugno 2026 ore 12:00;
- che entro il termine perentorio del giorno 8 giugno 2026 (entro le ore 12:00), presso la piattaforma SATER – Intercenter, sono pervenute le seguenti offerte:

Lotto	IMPIANTO	OPERATORE ECONOMICO
1	Campo calcio "Biasola"	Pol. Zelig ASD, Via S. Rigo n. 2/1 – RE – CF 02236770356
2	Campo calcio "Cabassi"	Via Emilia 2018 ASD, Via Settembrini n. 31 – RE – CF 02817030352
3	Campo calcio "Merli"	US Reggio Calcio ASD, Via della Canalina n. 21/A – RE . CF 01309200358
4	Campo calcio "Roncocesi"	Via Emilia 2018 ASD, Via Settembrini n. 31 – Reggio E. – CF 02817030352 Virtus Libertas SSD RL, Via F.lli Cervi n. 80 – RE – CF 02667560359 AC Tricolore Reggiana ASD, Via Mutilati del Lavoro n. 7/A – RE – CF 02040490357
5	Campo calcio "San Prospero"	Sassuolo Calcio Femminile ASD, Via Dimitrov n. 144 – RE – CF 01646390359
6	Campo calcio "Villa Cella"	Virtus Libertas SSD RL, Via F.lli Cervi n. 80 – RE – CF 02667560359
7	Campo calcio "Zandonai"	Olimpia Regium ASD, Via Zandonai n. 15 – RE – CF 01866450354

- che in data 9 giugno 2026 dalle ore 10:06 alle 12:34, in Reggio Emilia, presso la sede della Fondazione per lo Sport del Comune di Reggio Emilia, mediante la piattaforma Sater – Intercenter, il Direttore in qualità di Rup, ha proceduto con l'apertura delle offerte e con la valutazione della documentazione amministrativa, che è risultata per tutti gli offerenti completa senza necessità di attivazione del soccorso istruttorio;
- che pertanto con Determinazione del Direttore n. 2026/034 del 09/06 u.s. si è proceduto con l'ammissione di tutti gli operatori economici sopramenzionati, al prosieguo della gara in esame, rinviando la valutazione delle offerte progettuali a seguito di opportuna nomina della Commissione per quanto riguarda il Lotto 4 - Campo calcio "Roncocesi", essendo pervenute più offerte di elevata complessità sul medesimo, lasciando al contrario l'esame delle proposte progettuali relative agli altri lotti al RUP quale organo monocratico, provvedendo con apposito successivo atto all'aggiudicazione definitiva per ogni singolo lotto.

Atteso:

- che in data 9 giugno 2026 dalle ore 13:54 alle ore 16:58 e in data 15 giugno dalle 15:09 alle 18:04, ha avuto luogo l'esperimento della seduta riservata del RUP in qualità di organo monocratico, allo scopo di conferire l'affidamento degli impianti di seguito elencati come consta dal verbale in atti al N. 2026/00765/E di Protocollo, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale:

Lotto	IMPIANTO	OPERATORE ECONOMICO
1	Campo calcio "Biasola"	Pol. Zelig ASD, Via S. Rigo n. 2/1 – RE – CF 02236770356
2	Campo calcio "Cabassi"	Via Emilia 2018 ASD, Via Settembrini n. 31 – RE – CF 02817030352
3	Campo calcio "Merli"	US Reggio Calcio ASD, Via della Canalina n. 21/A – RE . CF 01309200358
5	Campo calcio "San Prospero"	Sassuolo Calcio Femminile ASD, Via Dimitrov n. 144 – RE – CF 01646390359
6	Campo calcio "Villa Cella"	Virtus Libertas SSD RL, Via F.lli Cervi n. 80 – RE – CF 02667560359
7	Campo calcio "Zandonai"	Olimpia Regium ASD, Via Zandonai n. 15 – RE – CF 01866450354

- che l'art. 11 dell'Avviso prevede quanto segue: *"...omissis...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."*
- che sulla base di quanto precede, poiché gli interventi proposti non implicano per alcun lotto modifiche che comportano variazioni strutturali sostanziali migliorative degli impianti, il RUP, come si evince dal verbale sopracitato, ha valutato l'interesse pubblico di tutti i progetti presentati nel loro complesso (inteso come rispondenza del progetto stesso alle esigenze reali degli impianti, concreta sfruttabilità, completezza, chiarezza e coerenza), senza necessità di apposito parere favorevole del Comune di Reggio Emilia, Ente proprietario degli immobili, ma impegnandosi solo ad esecutività dell'atto di affidamento, a comunicare tempestivamente al Comune stesso le migliorie e le relative certificazioni e documentazione utile per ogni Lotto;
- che a seguito delle proprie valutazioni il RUP, anche in considerazione dei pareri di congruità effettuati su ogni singolo lotto da parte del Funzionario tecnico della Fondazione, arch. Fabio Mussini e acquisiti agli atti dell'Ente, ha proposto l'affidamento della gestione ed eventuale uso degli impianti sportivi oggetto della procedura, avuto riguardo all'entità dell'investimento

proposto per ogni singolo lotto, come segue:

Lotto	IMPIANTO	AMMONTARE INVESTIMENTO PROPOSTO (Iva esclusa)	PUNTEGGIO OTTENUTO	DURATA NUOVO AFFIDAMENTO	OPERATORE ECONOMICO AGGIUDICATARIO
1	Campo calcio "Biasola" Via San Rigo, 1 - Reggio Emilia	€ 51.295,00	69/100	01/07/2026 30/09/2036	Pol. Zelig ASD , Via S. Rigo n. 2/1 – RE – CF 02236770356
2	Campo calcio "Cabassi" Via Beethoven, 78/C - Reggio Emilia	€ 75.512,00	81/100	01/07/2026 30/06/2041	Via Emilia 2018 ASD , Via Settembrini n. 31 – RE – CF 02817030352
3	Campo calcio "Merli" Via della Canalina, 21 - Reggio Emilia	€ 288.600,00	86/100	01/07/2026 30/06/2041	US Reggio Calcio ASD , Via della Canalina n. 21/A – RE . CF 01309200358
5	Campo calcio "San Prospero" Via Marx - Reggio Emilia	€ 16.677,19	67/100	01/07/2026 20/01/2032	Sassuolo Calcio Femminile ASD , Via Dimitrov n. 144 – RE – CF 01646390359
6	Campo calcio "Villa Cella" Via Cella all'Oldo, 11 - Reggio Emilia	€ 80.000,00	89/100	01/07/2026 30/06/2041	Virtus Libertas SSD RL , Via F.lli Cervi n. 80 – RE – CF 02667560359
7	Campo calcio "Zandonai" Via Zandonai, 5 – Reggio Emilia	€ 72.900,00	84/100	01/07/2026 30/06/2041	Olimpia Regium ASD , Via Zandonai n. 15 – RE – CF 01866450354

Considerato:

- che nei confronti dei soggetti aggiudicatari, saranno attivati i controlli ai sensi degli Artt. 94 e 95 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., sui requisiti generali e morali degli amministratori muniti di potere di rappresentanza e riguardanti la verifica della capacità economica-finanziaria e tecnico-organizzativa della società stessa e, secondo le modalità indicate dalle Linee guida n. 4 Anac, saranno ratificati a seguito conclusione con esito positivo, con apposito successivo atto;

Tutto ciò premesso

DETERMINA

- 1) di approvare il verbale del 9 giugno 2026 e del 15 giugno 2026 prot. N. 2026/00765/E , del RUP citato in narrativa, allegato al presente quale parte integrante e sostanziale, della procedura inerente l'Avviso pubblico per l'individuazione in modalità telematica di soggetti interessati a riqualificare e gestire impianti sportivi vari adibiti a "Campo Calcio" a Reggio Emilia ex art. 5 del D. Lgs. n. 38/2021, a singoli lotti disgiunti.;
- 2) di procedere con l'affidamento degli impianti oggetto della valutazione da parte del RUP, stabilendosi sin d'ora che prima o all'atto della sottoscrizione del contratto, salvo revoca dell'aggiudicazione, andrà prodotta ogni documentazione, comprovante il rispetto degli obblighi stabiliti dalla legge riguardo la disciplina delle prestazioni di natura amministrativo-gestionale, rese all'interno degli impianti dalle associazioni sportive dilettantistiche, secondo il dettaglio che segue:

Lotto	IMPIANTO	AMMONTARE INVESTIMENTO PROPOSTO (Iva esclusa)	PUNTEGGIO OTTENUTO	DURATA NUOVO AFFIDAMENTO	OPERATORE ECONOMICO AGGIUDICATARIO
1	Campo calcio "Biasola" Via San Rigo, 1 - Reggio Emilia	€ 51.295,00	69/100	01/07/2026 30/09/2036	Pol. Zelig ASD , Via S. Rigo n. 2/1 – RE – CF 02236770356
2	Campo calcio "Cabassi" Via Beethoven, 78/C - Reggio Emilia	€ 75.512,00	81/100	01/07/2026 30/06/2041	Via Emilia 2018 ASD , Via Settembrini n. 31 – RE – CF 02817030352
3	Campo calcio "Merli" Via della Canalina, 21 - Reggio Emilia	€ 288.600,00	86/100	01/07/2026 30/06/2041	US Reggio Calcio ASD , Via della Canalina n. 21/A – RE . CF 01309200358
5	Campo calcio "San Prospero" Via Marx - Reggio Emilia	€ 16.677,19	67/100	01/07/2026 20/01/2032	Sassuolo Calcio Femminile ASD , Via Dimitrov n. 144 – RE – CF 01646390359
6	Campo calcio "Villa Cella" Via Cella all'Oldo, 11 - Reggio Emilia	€ 80.000,00	89/100	01/07/2026 30/06/2041	Virtus Libertas SSD RL , Via F.lli Cervi n. 80 – RE – CF 02667560359
7	Campo calcio "Zandonai" Via Zandonai, 5 – Reggio Emilia	€ 72.900,00	84/100	01/07/2026 30/06/2041	Olimpia Regium ASD , Via Zandonai n. 15 – RE – CF 01866450354

- 3) che i relativi contratti, a seguito di conclusione con esito positivo dei controlli sui requisiti generali e morali ex art. 94 e 95 del d.lgs. 36/2023 nei confronti degli affidatari e dei suoi amministratori muniti di poteri di rappresentanza, nonché dell'art. 100 - capacità tecnico-organizzativa - del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., di ricezione dei documenti utili alla stipula, saranno perfezionati a mezzo scrittura privata in modalità elettronica con firma digitale da registrarsi in caso d'uso con oneri a carico dei singoli affidatari, ai sensi del D. Lgs. 36/2023 e che fin da ora ci si riserva di attivare, per tutti gli operatori economici, 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., anche in considerazione che la gestione di impianti sportivi pubblici è riconducibile a servizi pubblici essenziali;
- 4) di dare atto che ai sensi dell'art. 114 e al Capo II dell'Allegato II.14 del Codice dei contratti pubblici - D. Lgs. N. 36/2023 e s.m.i., il Direttore dell'Esecuzione del Contratto (D.E.C.), è individuato nella persona dell'arch. Fabio Mussini, Funzionario Tecnico della Fondazione per lo Sport del Comune di Reggio Emilia;
- 5) 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. 29 del D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i. (normativa vigente all'atto di indizione di cui alla procedura in oggetto);
- 6) 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 potenziale, in capo al firmatario del presente provvedimento.

IL DIRETTORE
Dott.ssa Silvia Signorelli
documento firmato digitalmente