



---

Comune di Castelnovo ne' Monti

**SETTORE PIANIFICAZIONE, PROMOZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO**

**Responsabile del Procedimento: Daniele Corradini**

**DETERMINAZIONE N. 20 DEL 08/05/2019**

**OGGETTO: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE/USO DELL'IMPIANTO SPORTIVO DENOMINATO PALESTRA DI FELINA PER ANNI 4 MEDIANTE RICORSO ALLA PIATTAFORMA TELEMATICA SATER-ER - DETERMINAZIONE A CONTRATTARE - CIG: 7896385F07**

**IL RESPONSABILE DI SETTORE**

Preso atto:

- che il Comune di Castelnovo ne' Monti è proprietario di un impianto sportivo denominato Palestra di Felina, ubicato in località Felina Via Fontanesi, e così composto: Palestra di circa 500 mq di superficie oltre a servizi e spogliatoi, campetto da calcio di circa 2.681 mq di superficie, piastra polivalente pavimentata di circa 446 mq di superficie;
- che in seguito ad atto di indirizzo della Giunta, si è dato corso a procedura negoziata senza pubblicazione del bando di gara per l'affidamento per anni 4 della concessione del servizio di uso e gestione dell'impianto sportivo denominato Palestra di Felina;
- che in seguito alla procedura negoziata si è aggiudicata la concessione del servizio di gestione e custodia dell'impianto sportivo Palestra di Felina per anni 4, al Raggruppamento Temporaneo formato da ASD La Pietra di Bismantova via Schiezza n. 9, 42035 Castelnovo ne' Monti (RE) P.I 02662810353 e ASD Felina via G. di Vittorio 10 42035 Castelnovo ne' Monti (Re) P.I 02206050359, alle condizioni tutte stabilite nella lettera d'invito e relativi allegati, nell'offerta tecnica ed economica presentata e nei verbali di gara;
- che con Determina del responsabile del Settore Pianificazione Promozione e Gestione del Territorio n. 47 del 16.10.2018 si è disposta la revoca dell'aggiudicazione al Raggruppamento Temporaneo, non essendo intervenuta la mandataria alla sottoscrizione della convenzione.

Considerato che in seguito alla revoca si è provveduto all'affidamento provvisorio ed in via di urgenza della concessione del servizio di uso gestione e custodia dell'impianto sportivo palestra di Felina, all'associazione Polisportiva Quadrifoglio ASD con sede in Castelnovo ne' Monti Via Micheli 32/M C.F. 91171660359, per mesi tre, limitatamente alla Palestra, termine poi prorogato, per consentire il proseguimento delle attività sportive nella palestra in parola, in attesa del nuovo affidamento mediante procedura negoziata indetta con determina del Responsabile del Settore Pianificazione Promozione e Gestione del Territorio n. 3 del 19.02.2019, previo avviso pubblico esplorativo per manifestazione d'interesse approvato con la propria determina n. 61 del 06.12.2018.

Dato atto che la procedura negoziata è andata deserta, in quanto i soggetti invitati non hanno presentato offerte nei termini assegnati.

---

## Comune di Castelnovo ne' Monti

Considerato che si rende necessario attivare una nuova procedura amministrativa per l'affidamento in concessione del servizio di uso gestione e custodia dell'impianto sportivo denominato Palestra di Felina.

Dato atto che la Giunta Comunale con deliberazione n. 47 del 09.04.2019 ha formulato al sottoscritto un atto di indirizzo, affinché provveda ad attivare una nuova procedura amministrativa per l'affidamento in concessione del servizio di uso gestione e custodia dell'impianto sportivo denominato Palestra di Felina, per quattro anni, come segue:

1. *Affidare il servizio di uso gestione e custodia unicamente per la Palestra, escludendo il parco e le aree esterne non di diretta pertinenza della Palestra.*
1. *Scegliere quale modalità per il servizio di uso gestione e custodia dell'impianto sportivo, l'affidamento del servizio in concessione.*
2. *Procedere all'individuazione del soggetto affidatario mediante procedura negoziata previa indagine di mercato, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) e 164 e ss. del D. Lgs 50/2016 con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa in conformità alle disposizioni previste dall'art. 95 del D. Lgs. n. 50/2016 sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.*
3. *Considerare a base di gara il canone annuo da corrispondere al Comune, pari ad un minimo di € 1.500,00 più IVA, con offerte in aumento.*
4. *Stabilire che alla scadenza della convenzione sottoscritta in data 10.02.2016 Reg. n. 12, o di eventuale revoca, decadenza o scioglimento anticipato della stessa, il canone annuo da corrispondere al Comune come risultante dagli atti di gara, sia aumentato del 30%.*
5. *Mantenere a carico dell'amministrazione comunale le spese di manutenzione ordinaria, straordinaria e le utenze, tenuto conto dell'utilizzo promiscuo dell'impianto con le attività scolastiche.*
6. *Tenere conto nella scelta dell'affidatario dell'esperienza nel settore, del radicamento sul territorio bacino d'utenza degli impianti, dell'affidabilità economica, della qualificazione professionale degli operatori utilizzati, della compatibilità dell'attività sportiva esercitata con quella praticabile negli impianti, della capacità organizzativa di attività a favore di giovani, diversamente abili e anziani.*
7. *Selezionare i soggetti gestori anche sulla base della qualità del progetto che verrà da loro presentato e che consenta una valutazione del profilo economico e tecnico della gestione proposta, nonché un miglioramento della qualità degli impianti.*
8. *Affidare in via preferenziale la gestione a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e Federazioni sportive nazionali (art. 90 comma 25 L. 289/2002 e smi).*
9. *Garantire imparzialità nella gestione per permettere l'utilizzo degli impianti alle società ed associazioni sportive dilettantistiche locali aventi sede nel comune o in comuni confinanti, che ne facciano richiesta (art. 90 comma 26 L. 289/2002 e smi).*
10. *Stabilire le tariffe massime da praticare agli utenti, secondo l'allegato A alla presente deliberazione.*

Vista la Legge regionale n. 8/2017 "Norme per la promozione e lo sviluppo delle attività motorie e sportive" ed, in particolare, l'art. 13 sulle modalità di affidamento degli impianti sportivi.

RITENUTO che:

- occorra concedere la gestione e l'uso dell'impianto ad un soggetto dotato delle necessarie capacità tecniche;
- per i noti principi comunitari di trasparenza, non discriminazione, parità di trattamento, libera concorrenza, ed in base alle disposizioni della Legge regionale n. 8/2017 "Norme per la promozione e lo sviluppo delle attività motorie e sportive", occorre selezionare il soggetto gestore mediante apposita procedura negoziata;

VISTO l'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000 e smi che prescrive la necessità di adottare apposita determinazione a contrattare, indicante il fine che il contratto intende perseguire, l'oggetto del

---

## Comune di Castelnovo ne' Monti

contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base.

VISTI i seguenti articoli del D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 e smi, applicabili alla procedura di gara di cui trattasi:

- l'art. 32 comma 2 il quale prevede che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- l'art. 35 comma 1 il quale prevede quale soglia di rilevanza comunitaria l'importo di Euro 5.225.000;
- l'art. 36 comma 2 lettera b) il quale prevede che i servizi di importo pari o superiori a Euro 40.000,00 e fino alle soglie di cui al precedente punto (5.225.000 per le concessioni) possono essere affidati mediante procedura negoziata e previa consultazione, ove esistenti, di almeno 5 operatori economici individuati sulla base di indagine di mercato o tramite elenchi di operatori economici nel rispetto di un criterio di rotazione degli incarichi;
- l'art. 37 comma 1 il quale prevede che: "1. le stazioni appaltanti, fermi restando gli obblighi di ricorso agli strumenti di acquisto e di negoziazione, anche telematici, previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, possono procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione di forniture e servizi di importo inferiore a 40.000 Euro e di lavori di importo inferiore a 150.000 Euro, nonché attraverso l'effettuazione di ordini a valere su strumenti di acquisto messi a disposizione dalle centrali di committenza. Per effettuare procedure di importo superiore alle soglie indicate al periodo precedente, le stazioni appaltanti devono essere in possesso della necessaria qualificazione ai sensi dell'art. 38";
- l'art. 216 comma 10 il quale prevede che: "fino alla data di entrata in vigore del sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti, di cui all'art. 38, i requisiti di qualificazione sono soddisfatti mediante l'iscrizione all'anagrafe di cui all'art. 33 ter del Decreto-Legge 18.10.2012 n. 179, convertito con modificazioni dalla Legge 17/12/2012 n. 221";
- gli artt. 164, 165, 166, 167 e 168 i quali disciplinano l'affidamento di concessione di servizi;

DATO ATTO che il comune di Castelnovo ne' Monti risulta iscritto all'anagrafe di cui 33 Ter del Decreto-Legge 18.10.2012 n. 179, convertito con modificazioni dalla Legge 17/12/2012 n. 221;

RILEVATO che:

- per effetto del combinato disposto degli art. 36 comma 2 lettera b e 164 comma 2 del D.Lgs n. 50/2016 e smi, può procedersi all'affidamento della concessione dell'impianto prima richiamato mediante procedura negoziata, con gara uffiosa previa consultazione, ove esistenti, di almeno cinque operatori economici;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 47 del 09.04.2019 si dava atto del permanere delle ragioni di opportunità sociale che legittimano l'affidamento a terzi dell'impianto sportivo in questione, in quanto ritenuta la forma più idonea a soddisfare in via immediata l'interesse generale connesso al fenomeno sportivo ed alla concreta rilevanza dell'esercizio di pratiche atletiche da parte dei singoli e delle associazioni; tale forma è già sperimentata da tempo nel territorio e condivisa con l'associazionismo sportivo;
- che con tale deliberazione si valutava l'assenza di peculiarità imprenditoriale e la forte caratterizzazione sociale che contraddistinguono l'impianto sportivo, e si stabiliva di mantenere a carico dell'amministrazione comunale le spese di manutenzione ordinaria, straordinaria e le utenze, tenuto conto dell'utilizzo promiscuo degli impianti con le attività scolastiche ed ai fini dell'equilibrio economico finanziario della concessione, ed infine si stabilivano le tariffe massime applicabili da parte del gestore;
- che l'accordo a carico dell'amministrazione comunale delle spese di manutenzione ordinaria, straordinaria e le utenze, è stato determinato in € 11.000,00 annui, tenendo conto dei costi sostenuti negli anni precedenti;

VISTA la propria determina nr. 18 del 17.04.2019 con la quale è stato approvato AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE FINALIZZATA

---

Comune di Castelnovo ne' Monti

ALL'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE/USO DELL'IMPIANTO SPORTIVO DENOMINATO PALESTRA DI FELINA PER ANNI 4.

DATO ATTO che in data 17/04/2019 sul profilo istituzionale dell'Ente è stato pubblicato l'AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE FINALIZZATA ALL'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE/USO DELL'IMPIANTO SPORTIVO DENOMINATO PALESTRA DI FELINA PER ANNI 4, per la durata di 15 giorni a cui hanno dato riscontro soggetti che hanno manifestato interesse come da elenco in Allegato C.

CONSIDERATO che il valore della concessione annuale è stimato in Euro 31.000 oltre ad IVA, il valore della concessione quadriennale è pertanto stimato in Euro 124.000 oltre ad IVA, il valore globale dell'appalto per la durata quadriennale e l'eventuale rinnovo per anni 4 è stimato in Euro 248.000 oltre ad IVA.

DATO ATTO che il valore annuale della concessione è così determinato:

Ricavi potenziali della gestione annuale Euro 20.000

Contributo dell'Amministrazione per accolto manutenzione Euro 2.000

Contributo dell'Amministrazione per accolto utenze Euro 9.000

per un totale annuale oltre ad IVA di Euro 31.000

VISTA la seguente documentazione predisposta per l'espletamento della gara uffiosa per procedura negoziata per l'affidamento in concessione della gestione/uso dell'impianto sportivo denominato PALESTRA DI FELINA:

Allegato A): Lettera d'invito;

Allegato A1): Domanda di partecipazione;

Allegato A1)bis: Dichiarazioni integrative;

Allegato A1)ter: DGUE;

Allegato A2): Relazione delle attività svolte in precedenza;

Allegato A3): Piano di utilizzo;

Allegato A4): Piano di conduzione tecnica;

Allegato A6): Protocollo d'Intesa contro il lavoro nero ed irregolare e l'evasione contributiva negli appalti di opere e lavori pubblici;

Allegato A7): Protocollo di intesa per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore degli appalti e concessioni di lavori pubblici;

Allegato B): Schema di convenzione;

Allegato B) sub. 1: Tariffe per l'utilizzo degli impianti;

Allegato B) sub. 2: "Planimetria Palestra Felina";

RITENUTO di invitare alla gara uffiosa di cui trattasi gli operatori economici ritenuti idonei che hanno presentato richiesta nei termini di cui al citato avviso e di escludere quelli non in possesso dei requisiti come da elenco facente parte integrante e sostanziale del presente atto, allegato sotto la lettera C);

DATO ATTO che il codice identificativo CIG attribuito alla procedura in oggetto con il sistema SIMOG dell'AVCP è il seguente: 7896385F07.

VISTI

- lo statuto comunale;
- il D Lgs 267/2000;
- il D Lgs 50/2016;

**DETERMINA**

DI PROCEDERE, per le motivazioni esposte in premessa, all'affidamento in concessione della gestione/uso dell'impianto sportivo Palestre di Felina per anni quattro, con possibilità di rinnovo per uguale periodo, ai sensi degli art 164, 165 e seguenti del D. Lgs. 50/2016, mediante procedura

---

Comune di Castelnovo ne' Monti

negoziata, previa gara uffiosa, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo secondo quanto previsto dall'art 36 comma 2 lettera b) e art 95 del medesimo D Lgs 50/2016;

DI AVVALERSI per l'espletamento della gara, del Sistema per gli Acquisti Telematici dell'Emilia-Romagna (SATER);

DI APPROVARE la seguente documentazione predisposta per l'espletamento della gara uffiosa per procedura negoziata per l'affidamento in concessione della gestione/uso dell'impianto sportivo Palestra di Felina:

Allegato A): Lettera d'invito;

Allegato A1): Domanda di partecipazione;

Allegato A1)bis: Dichiarazioni integrative;

Allegato A1)ter: DGUE;

Allegato A2): Relazione delle attività svolte in precedenza;

Allegato A3): Piano di utilizzo;

Allegato A4): Piano di conduzione tecnica;

Allegato A6): Protocollo d'Intesa contro il lavoro nero ed irregolare e l'evasione contributiva negli appalti di opere e lavori pubblici;

Allegato A7): Protocollo di intesa per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore degli appalti e concessioni di lavori pubblici;

Allegato B): Schema di convenzione;

Allegato B) sub. 1: Tariffe per l'utilizzo degli impianti;

Allegato B) sub. 2: "Planimetria Palestra Felina";

DI INVITARE alla gara uffiosa, mediante procedura negoziata per l'affidamento in concessione della gestione/uso dell'impianto sportivo Palestra di Felina, gli operatori economici ritenuti idonei che hanno presentato richiesta nei termini di cui al citato avviso e di escludere quelle non in possesso dei requisiti come da elenco facente parte integrante e sostanziale del presente atto, allegato sotto la lettera C);

DI PRECISARE ai sensi dell'art 192 del D Lgs 267/2000 che:

- con l'esecuzione del contratto si intende valorizzare l'impianto sportivo Palestra di Felina e assicurare i servizi con esso compatibili;
- il contratto ha per oggetto la concessione della gestione dell'impianto sportivo e verrà stipulato per scrittura privata;
- le clausole negoziali essenziali sono contenute nello schema di convenzione Allegato B) e nella lettera d'invito;
- la scelta del contraente viene effettuata con le modalità prima descritte.

DI ATTESTARE che la presente determinazione è esecutiva dalla data di adozione in quanto non soggetta al visto di regolarità contabile e di attestazione di copertura finanziaria da parte del responsabile del servizio Finanziario.

**IL RESPONSABILE DI SETTORE**

**Daniele Corradini**

*Atto sottoscritto con firma digitale*