



Comune di Carpineti

SETTORE AFFARI GENERALI ISTITUZIONALI

DETERMINA N. 173 DEL 25/09/2025

OGGETTO: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE/USO DELLA PALESTRA COMUNALE SITA IN PIAZZA DELLA FIERA A CARPINETI CAPOLUOGO PER CINQUE ANNI. DETERMINA A CONTRARRE

IL RESPONSABILE DEL SETTORE: *Simona Mortari*

Richiamate le deliberazioni:

- di Consiglio Comunale n. 83 del 19/12/2024 avente per oggetto: "Approvazione bilancio di previsione 2025-2027, nota integrativa al bilancio e nota di aggiornamento del DUP 2025-2027";
- di Giunta Comunale n.1 del 11/01/2025 avente per oggetto "Piano esecutivo di gestione -PEG 2025-2027. Approvazione delle dotazioni finanziarie";
- di Consiglio Comunale n. 05 del 17/02/2025 avente per oggetto: "Variazione al bilancio di previsione pluriennale 2025-2027 ai sensi dell'art. 175 del D.lgs. 267/2000. Primo provvedimento";
- di Consiglio Comunale n.10 del 17/03/2025 avente per oggetto: "Variazione al bilancio di previsione pluriennale 2025-2027 ai sensi dell'art. 175 del D.lgs. 267/2000. Secondo provvedimento";
- di Consiglio Comunale n. 26 del 12/05/2025 avente per oggetto: "Ratifica alla variazione al bilancio di previsione finanziario 2025/2027, adottata in via d'urgenza dalla Giunta Comunale con atto n. 42 del 19/04/2025 ai sensi dell'art. 175 d.lgs. 267/2000. Terzo provvedimento";
- di Consiglio Comunale n. 27 del 12/05/2025 avente per oggetto: "Variazione al bilancio di previsione pluriennale 2025-2027 ai sensi dell'art. 175 del D.lgs. 267/2000 e parziale applicazione dell'avanzo di Amministrazione. Quarto provvedimento";
- di Consiglio Comunale n. 32 del 14/07/2025 avente per oggetto: "Variazione al bilancio di previsione 2025/2027 assestamento generale e presa d'atto del permanere degli equilibri ai sensi dell'art. 175, comma 8, del D.lgs. 267/2000";

Richiamato il Decreto del Sindaco n. 4 del 16 gennaio 2025 con il quale la sottoscritta Simona Mortari è stata individuata quale Responsabile del Settore Affari generali ed istituzionali del Comune di Carpineti;

Considerato che, con determina n 141 del 20/08/2025 avente ad oggetto "AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE GESTIONE DELLA PALESTRA COMUNALE SITA IN PIAZZA DELLA FIERA A CARPINETI CAPOLUOGO APPROVAZIONE AVVISO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E ALLEGATI, è stato approvato l'avviso e la manifestazione d'interesse per la gestione in concessione della Palestra comunale sita in Piazza della Fiera di Carpineti con termine ultimo per la presentazione delle candidature previsto alle ore 12:00 del 05/09/2025;

Rilevato che con verbale di esito, con nota protocollo 8718 del 19/09/2025, si è proceduto ad ammettere gli operatori economici che hanno presentato domanda entro il termine previsto;

Rilevato che si rende, pertanto, necessario procedere ad individuare un nuovo gestore per la concessione in parola;

Considerato che l'Ente non dispone di una struttura organizzativa dotata di risorse per poter procedere a gestire direttamente il servizio e che pertanto è interesse dello stesso che sia avviata la procedura per l'affidamento in concessione in vista della scadenza di quello attuale;

Rilevato che la gestione del servizio, avvenuta nell'ultimo periodo, si è rivelata una scelta ottimale perché si è dimostrata confacente con l'obiettivo dell'Amministrazione di fornire un adeguato servizio alla popolazione, non potendo garantire con il proprio personale, stante l'esiguità dello stesso, una gestione autonoma degli impianti in relazione alla quantità, dimensione e tipologia dei servizi erogati, l'orario e le giornate di apertura al pubblico;

Dato atto che non sono attive convenzioni CONSIP o di altre centrali di committenza regionali (Intercenter) per il servizio, anche comparabile, oggetto del presente provvedimento e che neppure sul mercato elettronico risultano reperibili gli stessi;

Dato atto che:

- ai sensi del c.1 art. 17 del D.lgs. 36/2023 *“Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte”*;
- ai sensi del citato art. 17 e dell'art. 192 del TUEL il presente procedimento è finalizzato alla stipulazione di un contratto per l'affidamento in concessione di che trattasi le cui caratteristiche essenziali sono qui riassunte:
 - Fine che con il contratto si intende perseguire e relativo oggetto: affidamento in concessione di uso e gestione della palestra comunale sita in piazza della fiera a Carpineti capoluogo;
 - Importo stimato complessivo della concessione: €. 117.500,00 oltre iva;
 - Importo a base di gara che rappresenta il contributo finanziario a stagione sportiva determinato dall'Ente (non vi sono oneri di sicurezza e manodopera), su tale importo occorre applicare il ribasso percentuale che sarà indicato nell'offerta economica ed è determinato in: 12.000,00 € (si specifica che in tale importo sono ricompresi i costi stimati per le utenze che permangono in capo al concedente Comune di Carpineti e stimati in 10.000,00 € annui, non soggetti a ribasso);
 - Durata: 60 mesi;
 - Forma del contratto: ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D. lgs. n. 36/2023, mediante scrittura privata;
 - Modalità di scelta del contraente: procedura negoziata ai sensi dell'art. 187 del D.Lgs. 36/2023;
 - Clausole ritenute essenziali:
 - Modalità di aggiudicazione dell'offerta: l'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 108 del D.lgs. n. 36/2023, che prevede la valutazione dell'offerta secondo il miglior rapporto qualità/prezzo, con la seguente attribuzione per favorire la qualità del servizio, dando preponderanza agli elementi delle offerte tecniche degli operatori economici in misura prioritaria rispetto al prezzo:

Offerta Tecnica	80 Punti
Offerta Economica	20 Punti
 - Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché valida e ritenuta congrua e conveniente per l'Amministrazione.
 - Soggetti ammessi: possono presentare offerta i soggetti in possesso dei requisiti di carattere generale, professionali, di capacità finanziaria e tecnico-professionale indicati nella lettera d'invito, parte integrante e sostanziale del presente atto;

Considerata pertanto la necessità di avviare una procedura di gara per la scelta del nuovo concessionario per la gestione della palestra comunale, mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 187 del D.Lgs. 36/2023 adottando, come metodo di aggiudicazione, il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art.108 del medesimo decreto in considerazione:

- che il proseguo di una nuova concessione significa avere un Ente che pianifica, fornisce precisi indirizzi gestionali, controlla e verifica affinché i servizi concessi a soggetti terzi rispondano alle esigenze degli utenti in termini di qualità ed economicità;
- della proficuità dell'azione amministrativa insita nella programmazione e pianificazione delle attività e delle risorse, mantenendo un percorso già avviato che valorizzi il rapporto tra pubblico e privato, che

consenta di perseguire l'interesse pubblico e nello stesso tempo favorisca e stimoli lo sviluppo imprenditoriale nei molteplici settori dei servizi alle persone e alla collettività;

- dei costi in termini di efficacia/efficienza derivanti dalla gestione in concessione del servizio oltre che la qualità del servizio che viene erogato all'utenza;

Dato atto che il servizio in oggetto costituisce un servizio pubblico locale (Consiglio di Stato, Sez. V, 6 dicembre 2007, n. 6276), nel senso di servizio riservato in via esclusiva all'Amministrazione per la produzione di beni e servizi con rilievo anche sotto il profilo della promozione sociale e della salute pubblica, trattandosi di attività oggettivamente funzionale a consentire a qualunque interessato lo svolgimento di attività musicale;

Dato atto altresì che:

- l'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente che avrà ottenuto il punteggio finale più alto derivante dalla somma del punteggio offerta tecnico/qualitativa (progetto gestionale) e il punteggio relativo all'offerta economica (prezzo);
- la concessione verrà aggiudicata anche nell'ipotesi di presentazione di una sola offerta valida, con qualsiasi punteggio ottenuto, sempre che sia ritenuta congrua ed in base ad elementi specifici non appaia anormalmente bassa, ai sensi dell'art. 110 del D.lgs. 36/2023;
- Il Comune si riserva, in ogni caso, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di non procedere all'aggiudicazione della concessione nel caso in cui non ritenga meritevole di approvazione nessuna delle offerte presentate e l'ampia facoltà di soprassedere all'aggiudicazione ove le proposte formulate, per qualsiasi motivo, non dovessero essere ritenute convenienti per l'Ente;
- costituisce motivo di esclusione, il caso in cui ricorra, una delle cause di esclusione previste dagli art.94, 95, 97 e 98 del D.lgs. 36/2023;
- non saranno accettate offerte in rialzo rispetto all'importo presunto del corrispettivo previsto per la concessione;

Dato atto che, successivamente alla scadenza per il termine della presentazione delle offerte verrà costituita un'apposita Commissione, al fine di valutare le offerte presentate;

Ritenuto, pertanto, di approvare la documentazione di gara così come allegata al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, in particolare:

1. Lettera d'invito;
2. Allegato A - Capitolato speciale compresi i relativi allegati:
 - Allegato A.1: Tariffe
 - Allegato A.2: Relazione tecnica
 - Allegato A.3: Planimetria palestra
 - Allegato A.4: Informativa privacy
 - Allegato A.5 Bozza di contratto
3. Allegato B - Piano Economico Finanziario;
4. Allegato C – Matrice dei Rischi;
5. Allegato D - "Addendum ai protocolli di intesa per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore delle concessioni e degli appalti pubblici", sottoscritto dalla Prefettura, dalla Provincia e dal Comune di Reggio Emilia il 28/03/2023 e al quale il Comune di Carpineti ha aderito con Deliberazione di Giunta n. 6 del 31/01/2024;
6. Allegato E - Domanda di partecipazione e dichiarazioni;
7. Allegato F - Autodichiarazione dei dati necessari all'identificazione del titolare effettivo.

Atteso che il CCNL applicato dall'operatore economico, per le prestazioni in oggetto è il Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per i lavoratori dello Sport;

Verificato che, ai sensi di quanto disposto all'art. 55 del D.lgs. 36/2023, i termini dilatori previsti dall'articolo 18, commi 3 e 4, dello stesso decreto, non si applicano agli affidamenti dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea;

Dato atto che ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. 36/2023 e s.m.i. il Responsabile Unico di Progetto (RUP) è la sottoscritta dott.ssa Simona Mortari, Responsabile del settore finanziario del Comune di Carpineti;

Considerato inoltre che ai sensi dell'art. 32 c.2 lett. n) dell'allegato II.14 del medesimo D.lgs. 36/2023, l'affidamento della concessione in oggetto è afferente a “*servizi ricreativi, culturali e sportivi*” ed è pertanto da ritenersi di particolare importanza, indipendentemente dall'importo;

Valutato positivamente il presente provvedimento, sotto il profilo della regolarità e della correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147-bis, c. 1 del TUEL e del vigente Regolamento comunale;

Visti:

- il D.lgs. 36/2023;
- gli artt. 107, 109, 147 del D.lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;
- l'articolo 183 comma 9 del D.lgs. n. 267/2000, sulle modalità di assunzione degli impegni di spesa;
- l'art. 107, comma 3, lettera d) del D. Lgs. n.267/2000 con il quale sono attribuiti ai dirigenti gli atti di gestione finanziaria, ivi compresa l'assunzione degli impegni di spesa;
- Il D.lgs. 23 giugno 2011 n.118;

DETERMINA

- 1) Di approvare le premesse quale parte integrante del presente dispositivo;
- 2) Di avviare la procedura di gara avente ad oggetto “Affidamento in concessione della gestione/uso della palestra comunale sita in Piazza della fiera a Carpineti Capoluogo per anni cinque con procedura negoziata ai sensi dell'art. 187 del D.Lgs. 36/2023, adottando, come metodo di aggiudicazione, il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art.108 del medesimo decreto;
- 3) Di dare atto che le caratteristiche essenziali dell'affidamento in oggetto sono:
 - Fine che con il contratto si intende perseguire e relativo oggetto: affidamento in concessione di uso e gestione della palestra comunale sita in Piazza della fiera a Carpineti Capoluogo;
 - Importo stimato complessivo della concessione: €. 117.500,00, iva esclusa;
 - Importo a base di gara che rappresenta il contributo finanziario a stagione sportiva determinato dall'Ente (non vi sono oneri di sicurezza e manodopera), su tale importo occorre applicare il ribasso percentuale che sarà indicato nell'offerta economica ed è determinato in: 12.000,00 € di cui 10.000,00 € non soggetti a ribasso;
 - Durata: 60 mesi;
 - Forma del contratto: ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D. lgs. n. 36/2023, mediante scrittura privata;
 - Modalità di scelta del contraente: procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. 36/2023;
 - Clausole ritenute essenziali:
 - Modalità di aggiudicazione dell'offerta: l'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 108 del D.lgs. n. 36/2023, che prevede la valutazione dell'offerta secondo il miglior rapporto qualità/prezzo, con la seguente attribuzione per favorire la qualità del servizio, dando preponderanza agli elementi delle offerte tecniche degli operatori economici in misura prioritaria rispetto al prezzo:

Offerta Tecnica	80 Punti
Offerta Economica	20 Punti
 - Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché valida e ritenuta congrua e conveniente per l'Amministrazione.
 - Soggetti ammessi: possono presentare offerta i soggetti in possesso dei requisiti di carattere generale, professionali, di capacità finanziaria e tecnico-professionale indicati nella lettera d'invito parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 4) Di approvare la documentazione tecnica relativa all'affidamento in oggetto, parte integrante e sostanziale al presente atto, in particolare:
 1. Lettera d'invito;
 2. Allegato A - Capitolato speciale compresi i relativi allegati:

- Allegato A.1: Tariffe
- Allegato A.2: Relazione tecnica
- Allegato A.3: Planimetria palestra
- Allegato A.4: Informativa privacy
- Allegato A.5 Bozza di contratto

3. Allegato B - Piano Economico Finanziario;

4. Allegato C – Matrice dei Rischi;

5. Allegato D - “Addendum ai protocolli di intesa per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore delle concessioni e degli appalti pubblici”, sottoscritto dalla Prefettura, dalla Provincia e dal Comune di Reggio Emilia il 28/03/2023 e al quale il Comune di Carpineti ha aderito con Deliberazione di Giunta n. 6 del 31/01/2024;

6. Allegato E - Domanda di partecipazione e dichiarazioni;

7. Allegato F - Autodichiarazione dei dati necessari all'identificazione del titolare effettivo.

5) Di dare atto che il RUP dell'affidamento di concessione in oggetto ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. 36/2023 è la dott.ssa Simona Mortari;

6) Di dare atto che la copertura finanziaria per l'affidamento in oggetto è data da fondi propri di bilancio del bilancio finanziario dell'Ente 2025-2027, annualità 2026 e 2027 e che le risorse per la successiva annualità 2028 sarà previste ad approvazione del bilancio 2026-2028;

7) Di dare atto che, ai sensi del comma 8 dell'art. 183 del D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i., il programma dei conseguenti pagamenti a valere sugli impegni di spesa di cui al presente provvedimento è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa del bilancio 2025-2027;

8) Di esprimere, con la sottoscrizione del presente atto, parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49 e 147bis del D.lgs. 267/2000;

9) Di disporre la pubblicazione del presente atto all'albo pretorio on line per quindici giorni consecutivi, ai fini della generale conoscenza.

25/09/2025

Il Responsabile del
Settore Affari Generali Istituzionali
Simona Mortari

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Carpineti. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

Simona Mortari in data 25/09/2025

Comune di Carpineti
P.zza Matilde di Canossa, 1- 42033 Carpineti (RE)
Tel. 0522 615001 – Fax. 0522 718014
PEC: comune.carpineti@legalmail.it