



**DETERMINAZIONE DEL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
SERVIZIO COMUNICAZIONE E CULTURA**

**OGGETTO: DETERMINAZIONE A CONTRATTARE PER L'AFFIDAMENTO, CON PROCEDURA APERTA AI SENSI DELL'ART.71 DEL D.LGS. N.36/2023, DELLA CONCESSIONE IN GESTIONE E USO IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI PER ANNI 4 (QUATTRO) NEL COMUNE DI NOVI DI MODENA**

**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
DEL SERVIZIO COMUNICAZIONE E CULTURA**

**PREMESSO CHE:**

- con deliberazione di G.C. n. 13 del 06/02/2024 si approvavano gli atti di indirizzo con relativi allegati per l'affidamento in concessione dei servizi di gestione degli impianti sportivi, per una durata per ognuno, di quattro anni;
- il Comune di Novi di Modena intende procedere alla affidamento in gestione dei seguenti centri sportivi, di proprietà comunale così come identificati e suddivisi in lotti nella suddetta delibera:  
Lotto 1. centro sportivo "I Campetti" e palestra comunale "Monia Franciosi" a Novi di Modena;  
Lotto 2. centro sportivo di Rovereto s/S, palestra comunale, campo sportivo da calcio e stadio (Rovereto s/S);  
Lotto 3. campo sportivo e stadio (Novi di Modena);

**DATO ATTO:**

- che il 30/06/2024 sono in scadenza gli attuali affidamenti delle concessioni relativi agli impianti suddetti;

**DATO ATTO che:**

- in data 01/07/2023 ha acquisito efficacia il Decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36 e s.m.i. recante il nuovo Codice dei contratti pubblici;
- l'art. 17, c. 1, del D.Lgs. 36/2023 dispone che "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";
- l'art. 192 del D.Lgs. 18/07/2000 n. 267 e s.m.i. prevede che la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa indicante:
  - a) il fine che con il contratto si intende perseguire;
  - b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;
  - c) le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base;

*Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs. n. 82/2005.*



**CONSIDERATO** che, ai sensi delle norme sopra richiamate, si rende necessario avviare la procedura di affidamento della concessione dei servizi in oggetto, determinando preventivamente quanto segue:

-**OGGETTO DEL CONTRATTO:** Concessione in gestione e uso dei seguenti impianti sportivi comunali: Lotto 1. centro sportivo i Campetti e palestra comunale Monia Franciosi a Novi di Modena, Lotto 2. centro sportivo di Rovereto s/S, palestra comunale, campo sportivo da calcio e stadio (Rovereto s/S), Lotto 3. campo sportivo e stadio (Novi di Modena)

-**PRESTAZIONI OGGETTO DELL'INTERVENTO:** le prestazioni sono riconducibili al CPV 92610000-0 servizi di gestione di impianti sportivi e non sono individuate prestazioni secondarie;

-**SUDDIVISIONE IN LOTTI:** procedimento amministrativo unico a 3 lotti con possibilità da parte dei partecipanti di vincerne uno solo.

-**DURATA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE:** la durata della concessione è stabilita, per ogni lotto, in anni quattro, ai sensi dell'art. 178 del D.Lgs. 36/2023;

- **VALORE DELLA CONCESSIONE:** il valore della concessione è stato stimato, ai sensi dell'art. 179 del D.Lgs. 36/2023, come segue:

lotto 1: € 796.000,00 CUI 00224020362202400002;

lotto 2: € 568.000,00 CUI 00224020362202400003;

lotto 3: € 215.600,00 CUI 00224020362202400001;

e quindi per un valore totale di € 1.579.600,00 IVA esclusa (€1.927.112,00 IVA compresa), per la durata prevista, per ogni lotto, di quattro anni, e quindi per un importo inferiore alla soglia comunitaria fissata per le concessioni di servizi dall'art. 14, c. 1, lett. a) del D.Lgs. 31/03/2023 n. 36;

-**DUVRI:** non risultano oneri per rischi interferenziali non soggetti a ribasso;

-**COSTI MANODOPERA E CCNL DA APPLICARE:** costi della manodopera che la Stazione Appaltante ha stimato ai sensi dell'art. 41, comma 14, del D.Lgs. 36/2023:

lotto 1: € 320.000,00 come da stima dei costi e ricavi allegata al presente atto calcolati tenendo conto dei vigenti CCNL e attività sportive;

lotto 2: € 168.000,00 come da stima dei costi e ricavi allegata al presente atto calcolati tenendo conto dei vigenti CCNL e attività sportive;

lotto 3: 40.000,00 come da stima dei costi e ricavi allegata al presente atto calcolati tenendo conto dei vigenti CCNL e attività sportive;

-**FINE:** il fine che con il contratto si intende perseguire è l'efficiente gestione degli impianti sportivi comunali;

-**MODALITA' E STIPULA CONTRATTUALE:** la forma dei contratti, per tutti i lotti, sarà la scrittura privata, da stipularsi in modalità elettronica;

-**OBBLIGHI DI ESECUZIONE:** le modalità specifiche di esecuzione della concessione sono contenute nei documenti che si approvano con il presente provvedimento, ed in particolare nel capitolato d'oneri;

-**PROCEDURA DI GARA:** la modalità di scelta del contraente è la procedura aperta, sotto soglia comunitaria, ai sensi di quanto previsto dall'art. 182 e seguenti del D.Lgs. 36/2023, in quanto garantisce pienamente i principi di libera concorrenza, trasparenza, proporzionalità e pubblicità previsti dall'art. 3 del D.Lgs. 36/2023, secondo le modalità previste dall'articolo 15 del D.Lgs. n. 201/2022, nel rispetto del diritto dell'Unione europea;

-**CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:** il criterio di aggiudicazione è l'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 185 del D.Lgs. 36/2023;

-**SOPRALLUOGO** facoltativo;



-**GARANZIA PROVVISORIA:** l'offerta dei concorrenti deve essere corredata da una garanzia provvisoria, ai sensi dell'art. 53 del D.lgs. n.36/2023, pari al 1% del valore della concessione. La garanzia provvisoria sarà sottoscritta dall'offerente a favore dell'Unione Terre d'Argine e dovrà essere prestata con le modalità di cui all'art.106 del D.lgs. n.36/2023;

**DATO ATTO** che il Comune prevede a favore dei soggetti gestori un corrispettivo di gestione annuo per i suddetti impianti finalizzato al raggiungimento del pareggio di esercizio quantificato all'interno delle relazioni di stima costi e ricavi allegate al presente atto e come di seguito riportato (su cui verrà richiesto un ribasso in sede di gara):

lotto 1: € 34.000 (€ 41.480 IVA compresa)

lotto 2: € 24.500 (€ 29.890 IVA compresa)

lotto 3: € 25.000 (€ 30.500 IVA compresa)

**CONSIDERATO** che la spesa suddetta è prevista sul bilancio di previsione dell'ente al cap 1462 PEG 02 mecc. 0601104 piano finanziario 1.04.04.01.001;

**RICHIAMATE:**

-la deliberazione di Giunta dell'Unione Terre d'Argine n.35 del 23.07.2014, con la quale è stato approvato il recepimento della convenzione per il conferimento all'Unione Terre d'Argine delle funzioni e delle attività correlate all'acquisizione di lavori, servizi e forniture;

-la deliberazione di Giunta dell'Unione Terre d'Argine n.83 del 29/6/2016 avente ad oggetto "Costituzione operativa della Centrale Unica di Committenza presso l'Unione Terre d'Argine per l'espletamento delle procedure volte all'acquisizione di lavori, servizi e forniture, ai sensi degli artt.37 e 38 del D.lgs. n. 50/2016", con la quale è stata disposta l'attivazione della Centrale Unica di Committenza (CUC) dell'Unione delle Terre d'Argine, con decorrenza dal 15/07/2016;

-la deliberazione di Giunta dell'Unione Terre d'Argine n.151 del 15/12/2021, con la quale è stato approvato il progetto "Centrale Acquisti", con l'accorpamento della Centrale Unica di Committenza e l'istituzione del Servizio "Stazione Unica Appaltante" nell'ambito del Settore Affari Generali;

**CONSIDERATO CHE** la Stazione Unica Appaltante dell'Unione delle Terre d'Argine risulta essere qualificata ai sensi dell'art. 63 e dell'allegato II.4 del D.lgs. n.36/2023 per il livello S3 senza limiti di importo;

**DATO ATTO** che per le concessioni di servizi non sussiste l'obbligo di adesione alle convenzioni Consip-Sater;

**ATTESO** che risulta necessario avviare la procedura di cui in premessa, al fine di garantire il funzionamento dei servizi con decorrenza dal 01/07/2024;

**RITENUTO** pertanto di attivare la procedura di affidamento di concessione del servizio di gestione dei seguenti impianti sportivi: lotto1.centro sportivo i Campetti e palestra comunale Monia Franciosi a Novi di Modena; lotto 2. centro sportivo di Rovereto s/S, palestra comunale, campo sportivo da calcio e stadio (Rovereto s/S); lotto 3. campo sportivo e stadio (Novi di Modena) che si compongono dei seguenti elaborati, che si allegano quali parti integranti e sostanziali alla presente determinazione:

1 Capitolato speciale descrittivo e prestazionale con relativi allegati (planimetria impianti sportivi, elenco dotazioni ed attrezzature degli impianti e materiale fotografico, valore stimato della



concessione, stima dei costi e ricavi relativi al servizio oggetto della concessione, tariffe di concessione degli impianti sportivi per anno 2024, Carta dei Servizi allo Sport);

2. Elementi tecnici del disciplinare di gara;

**DATO ATTO** che:

-all'espletamento della procedura di gara provvederà pertanto, secondo quanto sopra precisato, la Stazione Unica Appaltante dell'Unione delle Terre d'Argine;

-la Stazione Unica Appaltante dell'Unione delle Terre d'Argine pubblicherà il bando di gara nel rispetto dei termini previsti per le concessioni dal D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.;

**DATO ATTO** che Responsabile Unico del Progetto è il Dott. Alessandro Grossi Resp. Servizio Comunicazione e Cultura;

**Vista:**

-la Delibera di Consiglio Comunale n. 67 del 21/12/2023 "APPROVAZIONE DELLA NOTA DI AGGIORNAMENTO AL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE - DUP SeS 2022/2027 - SeO 2024/2026";

-la Delibera di Consiglio Comunale n. 68 del 21/12/2023 "APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE 2024-2026 E RELATIVI ALLEGATI" e successivi atti di variazione;

la Delibera di Giunta Comunale n. 142 del 29/12/2023 "APPROVAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE (P.E.G.) ESERCIZI 2024-2026 - PARTE FINANZIARIA" e successivi atti di variazione;

**CONSIDERATO** che con l'atto di cui sopra venivano assegnate le disponibilità finanziarie con riferimento alle previsioni del bilancio 2024-2026 e per il raggiungimento degli obiettivi ivi prefissati;

**VISTI:**

-gli articoli 183 e 191 del D.Lgs.n.267/2000 e le disposizioni contenute nel D.Lgs 118/11 e ss.mm.ii. ed attestazione il rispetto;

-il Regolamento di Contabilità;

-il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 - "Codice dei contratti pubblici";

**VISTI ALTRESI':**

-il parere di regolarità tecnica del Responsabile del Servizio Comunicazione e Cultura;

-il parere di regolarità contabile del Responsabile del Servizio Finanziario;

**DETERMINA**

**1.** di prendere atto delle premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

**2.** di attivare la procedura amministrativa finalizzata all'affidamento in concessione del servizio di gestione dei seguenti impianti sportivi:

Lotto 1-Centro sportivo i Campetti e palestra comunale Monia Franciosi a Novi di Modena;

Lotto 2-Centro sportivo di Rovereto s/S, palestra comunale, campo sportivo da calcio e stadio



(Rovereto s/S);

Lotto 3\_Campo sportivo e stadio (Novi di Modena);

che si compone dei seguenti elaborati, allegati quali parti integranti e sostanziali alla presente determinazione:

1\_Capitolato speciale descrittivo e prestazionale con relativi allegati (planimetria impianti sportivi, elenco dotazioni ed attrezzature degli impianti e materiale fotografico, valore stimato della concessione, stima dei costi e ricavi relativi al servizio oggetto della concessione, tariffe di concessione degli impianti sportivi per anno 2024, Carta dei Servizi allo Sport);

2\_Elementi tecnici del disciplinare di gara;

**3.** di avviare la procedura di affidamento della concessione dei servizi in oggetto, determinando, per ogni lotto, quanto segue:

-OGGETTO DEL CONTRATTO: Concessione in gestione e uso dei seguenti impianti sportivi comunali:

Lotto 1. Centro sportivo i Campetti e palestra comunale Monia Franciosi a Novi di Modena;

Lotto 2. Centro sportivo di Rovereto s/S, palestra comunale, campo sportivo da calcio e stadio (Rovereto s/S);

Lotto 3. Campo sportivo e stadio (Novi di Modena)

-PRESTAZIONI OGGETTO DELL'INTERVENTO: le prestazioni sono riconducibili al CPV 92610000-0 servizi di gestione di impianti sportivi e non sono individuate prestazioni secondarie;

-SUDDIVISIONE IN LOTTI: Procedimento amministrativo unico a 3 lotti con possibilità da parte dei partecipanti di vincerne uno solo.

-DURATA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE: la durata della concessione è stabilita, per ogni lotto, in anni quattro, ai sensi dell'art. 178 del D.Lgs. 36/2023;

-VALORE DELLA CONCESSIONE: il valore della concessione è stato stimato, ai sensi dell'art. 179 del D.Lgs. 36/2023, come segue:

lotto 1: € 796.000,00 CUI 00224020362202400002

lotto 2: € 568.000,00 CUI 00224020362202400003

lotto 3: € 215.600,00 CUI 00224020362202400001

e quindi per un valore totale di € 1.579.600,00 IVA esclusa (€1.927.112,00 IVA compresa), per la durata prevista, per ogni lotto, di quattro anni, e quindi per un importo inferiore alla soglia comunitaria fissata per le concessioni di servizi dall'art. 14, c. 1, lett. a) del D.Lgs. 31/03/2023 n. 36;

-DUVRI: non risultano oneri per rischi interferenziali non soggetti a ribasso;

COSTI MANODOPERA ECCNL DA APPLICARE: costi della manodopera che la Stazione Appaltante ha stimato ai sensi dell'art. 41, comma 14, del D.Lgs. 36/2023:

lotto 1: € 320.000,00 come da stima dei costi e ricavi allegata al presente atto calcolati tenendo conto dei vigenti CCNL Impianti sportivi e attività sportive;

lotto 2: € 168.000,00 come da stima dei costi e ricavi allegata al presente atto calcolati tenendo conto dei vigenti CCNL Impianti sportivi e attività sportive;

lotto 3: 40.000,00 come da stima dei costi e ricavi allegata al presente atto calcolati tenendo conto dei vigenti CCNL Impianti sportivi e attività sportive;

-FINE: il fine che con il contratto si intende perseguire è l'efficiente gestione degli impianti sportivi comunali;

-MODALITA' E STIPULA CONTRATTUALE: la forma dei contratti, per tutti i lotti, sarà la scrittura privata, da stipularsi in modalità elettronica;

-OBBLIGHI DI ESECUZIONE: le modalità specifiche di esecuzione della concessione sono



contenute nei documenti che si approvano con il presente provvedimento, ed in particolare nel capitolato d'oneri;

-PROCEDURA DI GARA: la modalità di scelta del contraente è la procedura aperta, sotto soglia comunitaria, ai sensi di quanto previsto dall'art. 182 e seguenti del D.Lgs. 36/2023, in quanto garantisce pienamente i principi di libera concorrenza, trasparenza, proporzionalità e pubblicità previsti dall'art. 3 del D.Lgs. 36/2023, secondo le modalità previste dall'articolo 15 del D.Lgs. n. 201/2022, nel rispetto del diritto dell'Unione europea;

-CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: il criterio di aggiudicazione è l'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 185 del D.Lgs. 36/2023;

-SOPRALLUOGO facoltativo;

-GARANZIA PROVVISORIA: l'offerta dei concorrenti deve essere corredata da una garanzia provvisoria, ai sensi dell'art. 53 del D.lgs. n.36/2023, pari al 1% del valore della concessione. La garanzia provvisoria sarà sottoscritta dall'offerente a favore dell'Unione Terre d'Argine e dovrà essere prestata con le modalità di cui all'art.106 del D.lgs. n.36/2023;

**4.** Di riconoscere un corrispettivo di gestione annuo a favore dei soggetti gestori dei suddetti impianti finalizzato al raggiungimento del pareggio di esercizio quantificato all'interno delle relazioni di stima costi e ricavi allegate al presente atto che ammonta rispettivamente (Iva e oneri esclusi) a € 34.000 per lotto 1, € 24.500 per lotto 2, € 25.000 per lotto 3 (su cui verrà richiesto un ribasso in sede di gara);

**5.** Di prenotare i seguenti importi al cap 1462 PEG 02 mecc. 0601104 piano finanziario 1.04.04.01.001 SUL BILANCIO DI PREVISIONE 2024/2026 mentre per gli anni 2027 e 2028 si rimanda a successivi assunzioni di impegno di spesa ad approvazione dei relativi Bilanci di competenza :

LOTTO 1:

anno di esercizio 2024: € 20.740 Iva compresa (€ 17.000 più Iva al 22%)

anno di esercizio 2025: € 41.480 Iva compresa (€ 34.000 più Iva al 22%)

anno di esercizio 2026: € 41.480 Iva compresa (€ 34.000 più Iva al 22%)

anno di esercizio 2027: € 41.480 Iva compresa (€ 34.000 più Iva al 22%)

anno di esercizio 2028: € 20.740 Iva compresa (€ 17.000 più Iva al 22%)

LOTTO 2:

anno di esercizio 2024: € 14.945 Iva compresa (€ 12.250 più Iva al 22%)

anno di esercizio 2025: € 29.890 Iva compresa (€ 24.500 più Iva al 22%)

anno di esercizio 2026: € 29.890 Iva compresa (€ 24.500 più Iva al 22%)

anno di esercizio 2027: € 29.890 Iva compresa (€ 24.500 più Iva al 22%)

anno di esercizio 2028: € 14.945 Iva compresa (€ 12.250 più Iva al 22%)

LOTTO 3

anno di esercizio 2024: € 15.250 Iva compresa (€ 12.500 più Iva al 22%)

anno di esercizio 2025: € 30.500 Iva compresa (€ 25.000 più Iva al 22%)

anno di esercizio 2026: € 30.500 Iva compresa (€ 25.000 più Iva al 22%)

anno di esercizio 2027: € 30.500 Iva compresa (€ 25.000 più Iva al 22%)

anno di esercizio 2028: € 15.250 Iva compresa (€ 12.500 più Iva al 22%)

**6.** di riservare alla Stazione Appaltante la facoltà di aggiudicare, per ogni lotto, il servizio anche in



presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente, così come di non procedere all'aggiudicazione della gara qualora nessuna offerta venga ritenuta tale in relazione all'oggetto del contratto;

**7.** di dare atto che Responsabile Unico del Progetto è Dott. Alessandro Grossi Resp. Servizio Comunicazione e Cultura;

**8.** di dare atto che ai sensi della Legge N.136/2010 il codice CIG relativi alla procedura di gara sarà assunto dalla Stazione Unica Appaltante dell'Unione delle Terre d'Argine;

**9.** di trasmettere il presente provvedimento alla Stazione Unica Appaltante dell'Unione delle Terre d'Argine per l'adozione dei provvedimenti necessari all'avvio della procedura di gara descritta nel presente atto;

**10.** di dare atto che con la sottoscrizione del presente atto il Responsabile del Servizio attesta la regolarità tecnica dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147bis del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm ed ii.;

**11.** di dare atto che la presente determinazione verrà trasmessa al Responsabile Servizio Economico Finanziario e dispiegherà la propria efficacia nel momento della apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;

**12.** di disporre la pubblicazione del presente provvedimento all'albo pretorio online e nella sezione Amministrazione Trasparente "Bandi di gara e contratti";

**IL RESPONSABILE SERVIZIO COMUNICAZIONE E CULTURA  
GROSSI ALESSANDRO**



**Comune di Novi di Modena**  
Provincia di Modena

**OGGETTO: DETERMINAZIONE A CONTRATTARE PER L'AFFIDAMENTO, CON PROCEDURA APERTA AI SENSI DELL'ART.71 DEL D.LGS. N.36/2023, DELLA CONCESSIONE IN GESTIONE E USO IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI PER ANNI 4 (QUATTRO) NEL COMUNE DI NOVI DI MODENA**

Euro	Piano Finanziario	Capitolo	Esercizio	CIG E CUP	Impegno N.
20.740,00	1.04.04.01.001	146200002	2024		00516
14.945,00	1.04.04.01.001	146200002	2024		00517
15.250,00	1.04.04.01.001	146200002	2024		00518
41.480,00	1.04.04.01.001	146200002	2025		00031
29.890,00	1.04.04.01.001	146200002	2025		00032
30.500,00	1.04.04.01.001	146200002	2025		00033
41.480,00	1.04.04.01.001	146200002	2026		00015
29.890,00	1.04.04.01.001	146200002	2026		00016
30.500,00	1.04.04.01.001	146200002	2026		00017
41.480,00	1.04.04.01.001	146200002	2027		00005
29.890,00	1.04.04.01.001	146200002	2027		00006
30.500,00	1.04.04.01.001	146200002	2027		00007
20.740,00	1.04.04.01.001	146200002	2028		00003
14.945,00	1.04.04.01.001	146200002	2028		00004
15.250,00	1.04.04.01.001	146200002	2028		00005



**Comune di Novi di Modena**  
Provincia di Modena

---

**VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE**

Ai sensi degli articoli 153, comma 5, 147-bis, comma 1, e 183, comma 7, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria:  
**FAVOREVOLE.**

**27/03/2024**

Il Responsabile del Settore Finanziario  
**BURANI NICOLA**

---

*Documento originale informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r.445 del 28 Dicembre 2000 e del D.Lgs n.82 del 7 Marzo 2005 e norma collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa*