



COMUNE DI FOLIGNO

Provincia di Perugia

Determinazione Dirigenziale n. 1406 del 26-08-2025

Proposta di Determinazione Dirigenziale n 1521 del 26-08-2025

SERVIZIO STRADE AREA LAVORI PUBBLICI E SERVIZI SCOLASTICI

OGGETTO: PROPOSTA DI FINANZA DI PROGETTO AI SENSI DELL'ART. 193, DEL D.LGS. N.36/2023 PER LA GESTIONE IN CONCESSIONE PER LA DURATA DI 15 ANNI DEI SERVIZI RELATIVI AL PALAZZETTO DELLO SPORT ED AGLI IMPIANTI NATATORI DEL POLO SPORTIVO IN LOC. SAN PIETRO, CON REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E POTENZIAMENTO. DETERMINA A CONTRARRE

SERVIZIO STRADE

AREA LAVORI PUBBLICI E SERVIZI SCOLASTICI

RICHIAMATE:

- la deliberazione n. 59 del 23/12/2024, immediatamente eseguibile, con cui il Consiglio Comunale ha approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2025-2027 – nota di aggiornamento;
- la deliberazione n. 63 del 23/12/2024, immediatamente eseguibile, con cui il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di Previsione esercizio 2025-2027;
- la deliberazione n. 15 del 16/01/2025, immediatamente eseguibile, con cui la Giunta Comunale ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2025-2027 ed ha assegnato le relative risorse finanziarie;

- la deliberazione n. 175 del 28/03/2025, immediatamente eseguibile, con cui la Giunta Comunale ha approvato il Piano Integrato Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) 2025/2027;

PREMESSO che

- con nota assunta al protocollo n° 32761 del 09 maggio 2023 il costituendo raggruppamento temporaneo di imprese tra “Azzurra” soc. coop. sportiva dilettantistica (mandataria), “Ducops Service” soc. coop. e “Ariel” cooperativa sociale soc. coop. (mandanti) ha trasmesso, ai sensi dell’art.183, comma 15 del D.Lgs.n.50/2016 e s.m.i., una proposta di finanza di progetto per la gestione in concessione dei servizi relativi al palazzetto dello sport ed agli impianti natatori del polo sportivo in loc. Santo Pietro, con realizzazione di interventi di riqualificazione e potenziamento;
- con D.G.C. n. 307 del 25/05/2023 la Giunta nominava ai sensi e per gli effetti dell’art. 22 del Regolamento Comunale sull’Ordinamento degli Uffici e dei Servizi un gruppo di lavoro avente l’obiettivo di predisporre l’istruttoria relativa alla valutazione della proposta, individuando gli specifici obiettivi attribuiti al gruppo di lavoro involventi aspetti riguardanti tanto l’analisi economica e giuridico-contrattuale della proposta quanto gli aspetti tecnici legati al progetto di riqualificazione e potenziamento degli impianti in oggetto;
- a compimento delle attività del gruppo di lavoro è stata rappresentata al soggetto proponente la necessità di apportare talune modifiche ed integrazioni della proposta che lo stesso ha accolto trasmettendo nuovamente, con nota prot. n. 87871 del 22/11/2023, la documentazione riferita alla proposta comprensiva delle modifiche ed integrazioni reputate dall’amministrazione essenziali ed opportune;
- il progetto di finanza di cui alla proposta assunta al protocollo n° 32761 del 09 maggio 2023 (così come modificato ed integrato in parte della sua documentazione con nota assunta al prot. n. 87871 del 22/11/2023) proponeva la gestione in concessione dei servizi relativi agli impianti sportivi del polo santo Pietro (palasport ed impianti natatori) per la durata di anni 15, comprensiva di un canone di disponibilità di € 232.800,00 annui a carico dell’Amministrazione comunale e prevedente la realizzazione dei seguenti lavori di riqualificazione e potenziamento degli impianti sportivi di seguito brevemente sintetizzati per un valore complessivo di progetto di € 1.027.000,00:
 - Installazione copertura pressostatica a doppia membrana per le piscine scoperte;
 - Riqualificazione parti interne piscina coperta;
 - Riqualificazione e potenziamento dei locali bagni e servizi piscine;
 - Riqualificazione bagni e sostituzione caldaia Palasport;
- con D.G.C. n° 675 del 27/11/2023 la Giunta Comunale approvava, fra le altre cose, il progetto di fattibilità tecnica ed economica relativo ai lavori di riqualificazione e potenziamento interessanti gli impianti in oggetto dichiarandolo di pubblico interesse;
- con l’entrata in vigore del nuovo codice degli appalti, l’Amministrazione Comunale con nota prot. n. 64183 del 02/08/2024 invitava la ditta Azzurra” Soc. Coop in qualità di capogruppo mandataria del costituendo R.T.I. a trasmettere il progetto di fattibilità aggiornato secondo le disposizioni dell’art. 193 del D.Lgs. 36/2023;
- con nota prot. n. 82754 del 02/10/2024 la ditta Azzurra” Soc. Coop trasmetteva gli elaborati della proposta di finanza di progetto, comprensivi del progetto di fattibilità Tecnica ed Economica degli

interventi di riqualificazione e potenziamento del palazzetto dello sport e degli impianti natatori, aggiornati secondo le disposizioni dell'art. 193 del D.lgs. 36/2023 per un importo aggiornato e complessivo pari ad € 1.270.275,11;

- acquisiti gli elaborati relativi al progetto di fattibilità tecnico economica degli interventi di riqualificazione e potenziamento del palazzetto dello sport e degli impianti natatori del polo sportivo Santo Pietro di Foligno, il Responsabile Unico del Progetto, ing. Francesco Maria Castellani, con nota trasmessa a mezzo PEC prot. n. 113840 del 23/12/2024, ha indetto la Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata e modalità asincrona, volta all'acquisizione di pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso dalle Amministrazioni competenti, ai fini dell'approvazione di detto progetto di fattibilità tecnica ed economica;

- con Determinazione Dirigenziale n. 239 del 14/02/2025 è stata dichiarata la conclusione positiva della Conferenza di Servizi indetta per l'esame del progetto di fattibilità tecnica ed economica in oggetto;

- a seguito di richiesta inviata attraverso il portale dell'Ente in data 06/02/2025, è stata acquisita l'autorizzazione paesaggistica prot. n. 39192 del 08.05.2025 a seguito del parere emesso dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria pervenuta con pec prot. n. 32399 del 14/04/2025

- a seguito di richiesta inviata attraverso il portale del CONI in data 07/02/2025 è stato acquisito il parere n. 11/2025 SIS del CONI medesimo

- con nota prot. n. 27598 del 28.03.2025 il capogruppo "Azzurra" soc. coop. sportiva dilettantistica ha comunicato l'intento di Ducops Service soc. coop. di recedere dal costituendo RTI a decorrere dal 01.04.2025. Il capogruppo evidenziava altresì la permanenza dei requisiti necessari alla presentazione della proposta di finanza di progetto in capo alle restanti imprese del medesimo RTI (Azzurra soc. coop. sportiva dilettantistica e Ariel soc. coop. sociale).

- con nota prot. n. 36733 del 29.04.2025, il promotore, a seguito di specifica richiesta del RUP, ha trasmesso il progetto di fattibilità tecnico economica degli interventi di riqualificazione e potenziamento del palazzetto dello sport e degli impianti natatori del polo sportivo Santo Pietro di Foligno, redatto dall'Ing. Andrea Posti, aggiornato con i pareri acquisiti;

- con determinazione dirigenziale n. 745 del 12.05.2025 il RUP ha nominato i verificatori del suddetto progetto di fattibilità tecnico economica degli interventi di riqualificazione e potenziamento del palazzetto dello sport e degli impianti natatori del polo sportivo Santo Pietro di Foligno, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 36/2023 e secondo le modalità indicate nell'allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023;

PRESO ATTO che con D.G.C. n. 351 del 30/06/2025 veniva approvato "il progetto di fattibilità tecnica economica degli interventi di riqualificazione e potenziamento del palazzetto dello sport e degli impianti natatori del polo sportivo in loc. Santo Pietro" da parte dell'Area LL.PP. e S.S. per un importo complessivo dell'opera pari ad € 1.270.275,11 a carico dell'affidatario;

VISTO il prot. 68881/2025 con il quale il promotore ha inviato la documentazione aggiornata ai sensi del D.Lgs. n. 36/2023;

VISTA la Del. G. C. n. 419 del 25/08/2025/2025 riguardante l'approvazione della: "Proposta di finanza di progetto ai sensi dell'art. 193, del d.lgs. n.36/2023 per la gestione in concessione per la durata di 15 anni dei servizi relativi al palazzetto dello sport ed agli impianti natatori del polo sportivo in loc. San Pietro, con realizzazione di interventi di riqualificazione e potenziamento. Approvazione elaborati adeguati ai sensi d.lg. 36/2023";

PRESO ATTO che la proposta approvata dalla Giunta Comunale prevede:

- la durata della concessione è stabilita in anni 15, decorrenti dalla data di formale sottoscrizione del

contratto di concessione, comprendente la predisposizione del progetto esecutivo e la realizzazione dei lavori;

- il valore totale stimato della Concessione, determinato sulla base del PEF asseverato è pari ad € 16.954.000,00 (sedicimilioni novecentocinquantaquattro,00) oltre IVA;
- l'importo complessivo dell'investimento è pari ad € 1.270.275,11 ed è a carico del privato;
- il PEF del proponente prevede la corresponsione di un canone in favore del Concessionario pari ad € 232.800,00 più I.V.A. annuali che troverà copertura nei bilanci successivi;

PRESO ATTO che la dirigente dell'Area cultura, turismo e sport dovrà procedere alla proroga della concessione in corso per garantire la continuità del servizio durante l'espletamento della procedura di gara, a seguito del presente atto di indizione di gara;

VISTO il D.Lgs. n. 36/2023 ed in particolare la disciplina riguardante il partenariato pubblico e privato di cui alla parte IV, art. 179 e ss.;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO l'art.107 D.Lgs. n. 267/2000;

DATO ATTO che la proposta è tecnicamente regolare ai sensi dell'art.147 bis del D. Lgs. 267/2000;

si propone quanto segue:

1) di indire procedura aperta ai sensi dell'art. 71, per l'affidamento in concessione, tramite Finanza di Progetto ai sensi dell'art. 193 del d.lgs. n. 36/2023, della gestione dei servizi relativi al palazzetto dello sport ed agli impianti natatori del polo sportivo in loc. San Pietro, con realizzazione di interventi di riqualificazione e potenziamento per la durata di 15 anni
;

2) di stabilire che la documentazione di gara per l'affidamento in concessione del servizio di Progettazione Esecutiva, Esecuzione Lavori e successiva gestione del palazzetto dello sport e degli impianti natatori del polo sportivo in loc. San Pietro è di seguito elencata:

- Progetto di fattibilità tecnico economica approvato con D.G.C. n. 351/2025;
- Piano economico finanziario, asseverazione del PEF, relazione al PEF e stima dell'incidenza della manodopera redatti dalla società individuata con DGC n. 675/2023, approvati con D.G.C. n. 419/2025;
- schema di contratto, capitolati d'oneri, disciplinari palasport e piscine e tariffario generale aggiornati ai sensi D.Lgs. 36/2023 approvati con D.G.C. n. 419/2025;

allegati al presente provvedimento, che ne costituiscono parti integranti e sostanziali;

3) di approvare il documento "requisiti di partecipazione, criteri di aggiudicazione ed ulteriori disposizioni";

4) di stabilire:

- che la procedura di gara aperta sarà aggiudicata con applicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi degli artt. 71, 108

comma 2 e 182 del codice contratti per l'affidamento in concessione del servizio di Progettazione Esecutiva, l'Esecuzione dei lavori e la successiva gestione del palazzetto dello sport ed degli impianti natatori del polo sportivo in loc. San Pietro;

- la durata della concessione è stabilita in anni 15, decorrenti dalla data di formale sottoscrizione del contratto di concessione, comprendente la predisposizione del progetto esecutivo e la realizzazione dei lavori;
- il valore totale stimato della Concessione, determinato sulla base del PEF asseverato è pari ad € 16.954.000,00 (sedicimilioninovecentocinquantaquattro,00) oltre IVA;
- l'importo complessivo dell'investimento è pari ad € 1.270.275,11 ed è a carico del privato;
- il PEF del proponente prevede la corresponsione di un canone in favore del Concessionario pari ad € 232.800,00 più I.V.A. annuali che troverà copertura nei bilanci successivi;

5) di dare atto che, nel caso in cui risulti aggiudicatario della Procedura di Gara un Concorrente diverso dal Proponente, il Proponente medesimo può esercitare il “diritto di prelazione” ai sensi dell’art. 193, comma 12, del Codice, entro 15 (quindici) giorni dalla comunicazione dell’aggiudicazione ai sensi dell’art. 90, comma 1, del Codice. Qualora eserciti il “diritto di prelazione”, il Proponente diviene aggiudicatario della Concessione. In tal caso, il Proponente deve dichiarare di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dal Concorrente risultato Aggiudicatario;

6) di dare atto che, se il proponente non risulta aggiudicatario e non esercita la prelazione ha diritto al pagamento, a carico dell’aggiudicatario, dell’importo delle spese per la predisposizione della proposta, comprensive anche dei diritti sulle opere dell’ingegno. L’importo complessivo delle spese rimborsabili non può superare il 2,5 per cento del valore dell’investimento, come desumibile dal progetto di fattibilità posto a base di gara;

7) di dare atto che, se il proponente esercita il diritto di prelazione, l’originario aggiudicatario ha il diritto al pagamento al pagamento dell’importo delle spese documentate effettivamente sostenute per la predisposizione dell’offerta nei limiti del 2,5 per cento del valore dell’investimento;

8) di dare atto che l’Amministrazione, una volta stipulato validamente il relativo contratto di concessione di servizi, si riserva la facoltà di esercitare il diritto di recesso in qualsiasi tempo dal contratto medesimo, ai sensi dell’art. 123 del D. Lgs. 36/2023;

9) il RUP è individuato nell’Ing. Francesco Maria Castellani, che ha reso la dichiarazione in merito all’assenza di conflitto di interesse nella procedura in oggetto, ai sensi dell’art. 16 del D. Lgs. n. 36/2023;

10) di stabilire, come previsto della D.G.C. n. 419/2025, che la Dirigente dell’area cultura, turismo e sport debba procedere alla proroga della concessione in corso, per garantire la continuità del servizio durante l’espletamento della procedura di gara, a seguito della indizione di gara della concessione in oggetto;

26-08-2025

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

FRANCESCO MARIA CASTELLANI

26-08-2025

IL DIRIGENTE DELL' AREA LAVORI PUBBLICI E SERVIZI
SCOLASTICI
FRANCESCO MARIA CASTELLANI

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' art.24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005