



**Comune
di Cesena**

DETERMINAZIONE n. 579 / 2024

SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI, PARTECIPAZIONE E PATRIMONIO

SERVIZIO PATRIMONIO ED ESPROPRI

Proponente: LUCCHI ANDREA

Oggetto: DECISIONE A CONTRARRE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'IMPIANTO NATATORIO COMUNALE E DEI SERVIZI AD ESSO CONNESSI PER LA DURATA DI 3 ANNI.

RICHIAMATE le deliberazioni:

- Consiglio Comunale n. 37 del 28/09/2023 Approvazione Documento Unico di Programmazione (DUP) 2024-2026;
- Consiglio Comunale n.50 del 21/12/2023 Approvazione nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2024-2026 ;
- Consiglio Comunale n. 51 del 21/12/2023 Bilancio di previsione 2024-2026 – Approvazione;
- Giunta Comunale n. 369 del 28/12/2023 Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026 – Parte Finanziaria. Approvazione;
- Giunta Comunale n. 21 del 31/01/2024 Approvazione del piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) 2024-2026;;
- Giunta Comunale n. 25 del 06/02/2024 1^ Variazione di bilancio 2024-2026 per ragioni d'urgenza. Approvazione;
- Consiglio Comunale n. 6 del 14.03.2024: Ratifica deliberazione di GC n. 25 del 06.02.2024 “1^ Variazione di bilancio 2024-2026 per ragioni d'urgenza. Approvazione”;
- Consiglio Comunale n. 7 del 14.03.2024: Aggiornamento al documento unico di programmazione (DUP) 2024-2026);
- Consiglio Comunale n. 26 del 23/04/2024 con la quale sono state approvate le variazioni di bilancio di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 108 del 23/04/2024

VISTO

- l'art. 107 del d.lgs. n.267/2000 il quale espressamente prevede che spettano ai dirigenti-responsabili degli Uffici tutti i compiti, compresa l'adozione di atti che impegnino l'amministrazione verso l'esterno, non ricompresi espressamente dalla legge o dallo statuto tra le funzioni di indirizzo e controllo politico-amministrativo degli organi di governo dell'ente;
- il provvedimento del Sindaco prot. n.181575/2022, che attribuisce al dott. Andrea Lucchi l'incarico di Dirigente del Settore servizi amministrativi, partecipazione e patrimonio del Comune di Cesena;

RICHIAMATO

- il d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 che disciplina la materia dei contratti pubblici;
- in specifico, l'art. 17, commi 1, della disciplina codicistica sopra richiamata, a mezzo del quale si dispone che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- altresì, l'art. 192, comma 1, del d.lgs. n.267/2000, il quale dispone 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 e le ragioni che ne sono alla base;

PREMESSO che:

- il Comune di Cesena è proprietario dell'impianto natatorio sito in Cesena al civico 2 di Via G. Di Vittorio, identificato al catasto dei fabbricati al foglio 108, particella 207, subalterni 2 e 3/parte, costituito da un edificio contenente due vasche coperte con annessi servizi, una vasca ad uso idroterapico, un'area bar e un'area fitness con relativi spogliatoi e servizi e di una vasca esterna con annesse sistemazioni e area verde;
- l'Amministrazione, in adesione a quanto indicato nelle linee di mandato 2019-2024, approvate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33/2019, ed in specifico al punto 4 *"Cesena città in cui si vive bene"*, ha avviato un percorso articolato finalizzato alla realizzazione di un piano di investimenti per la riqualificazione degli impianti sportivi cittadini, tra cui l'impianto natatorio comunale, anche al fine di ripensare e valorizzare la loro funzione sociale, oltre che sportiva;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 100/2021 l'Amministrazione, a seguito dell'espletamento della procedura di concorso di progettazione *"Cesena Sport City: Progettazione di interventi su sei poli sportivi e sulla rete ciclopedonale di collegamento"* disposta ai sensi dell'art. 154 del d.lgs n.50/2016 e in adesione agli indirizzi di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n.113/2021, ha approvato in linea tecnica i progetti di fattibilità tecnica ed economica degli interventi sui poli sportivi oggetto di concorso;
- il progetto di cui sopra prevede la riqualificazione di 4 poli sportivi del Comune di Cesena tra cui l'impianto natatorio in parola prevedendo in specifico il suo totale rifacimento attraverso la costruzione di un nuovo edificio al fine di aumentare l'efficienza energetica e strutturale del patrimonio edilizio comunale senza rilevanti consumi di suolo aggiuntivi e quindi di consentire una gestione economicamente sostenibile ed un servizio consono alle esigenze dell'utenza;
- al fine di garantire la continuità di utilizzo, anche parziale, dell'impianto natatorio da parte degli utenti, l'Amministrazione ha dato indirizzi ai competenti uffici comunali di predisporre e sviluppare un intervento suddiviso in due stralci distinti, il primo che prevede la demolizione delle vasche e sistemazioni esterne attuali e realizzazione del nuovo edificio natatorio e il secondo che prevederà la demolizione del vecchio edificio e realizzazione delle nuove sistemazioni e vasche esterne;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 343/2023 l'Amministrazione ha approvato in linea tecnica il Progetto definitivo relativo alle opere *"Cesena sport city: Realizzazione di una nuova piscina comunale, cofinanziata nell'ambito dell'agenda trasformazione urbana per lo sviluppo sostenibile (ATUSS) PR FESR Emilia Romagna 2021-2027, primo stralcio. CUP:D15B22000870001"*, per un importo complessivo dei lavori pari ad euro 11.600.000,00;
- la consegna del nuovo impianto natatorio è prevista nel 2027, tenuto conto del crono-programma dei lavori relativo alle opere di cui al punto precedente, nonché

Det n. 579 / 2024

delle tempistiche per l'affidamento degli stessi e delle procedure per la consegna a norma del nuovo impianto in piene efficienza;

EVIDENZIATO che l'impianto natatorio in parola è attualmente affidato in concessione ad un soggetto terzo, come da contratto registrato al repertorio comunale n. 41862, la cui scadenza, prorogata con determinazione dirigenziale n.1007/2023, è fissata al 31 maggio 2024;

RICHIAMATA integralmente la deliberazione di Giunta Comunale n. 71/2024 con la quale l'Amministrazione valutata la necessità di garantire continuità di utilizzo dell'impianto natatorio da parte dei cittadini per il periodo necessario alla realizzazione del nuovo edificio, con esclusione dell'attuale parte scoperta che sarà interessata dai lavori di cui sopra, ha quindi fissato gli indirizzi per l'avvio delle procedure per l'*Affidamento in concessione del servizio di gestione dell'impianto natatorio comunale e dei servizi ad esso connessi per il periodo 2024-2027*, dando mandato a questo Settore di predisporre ed adottare tutti gli atti necessari allo scopo tenendo conto degli indirizzi stabiliti con la stessa deliberazione;

RITENUTO, per tutto quanto fino ad ora esposto, di dare attuazione a quanto stabilito con la deliberazione di cui al punto precedente;

DATO ATTO che con determinazione dirigenziale n. 1657/2023, il Settore servizi amministrativi, partecipazione e patrimonio, tra le altre, ha affidamento il servizio di valutazione, analisi e redazione del Piano Economico Finanziario (PEF) relativo alla concessione del servizio di gestione dell'impianto natatorio comunale per il periodo 2024/2027, in linea con le scadenze di cui sopra;

VALUTATO positivamente, sulla base della relazione e del piano economico finanziario predisposto come sopra, il ricorso alla forma della concessione di servizi per l'affidamento del contratto in parola;

RICHIAMATO il Programma Triennale degli Acquisti di Forniture e Servizi 2024/2026 aggiornato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7/2024, a mezzo del quale per la procedura in argomento è stato assegnato il codice CUI S00143280402202400009;

DATO ATTO che il Servizio patrimonio – espropri e partecipazione, ai sensi dell'art. 41, comma 12 del d.lgs. n.36/2023 e dell'art. 7 dell'Allegato I.7 allo stesso decreto legislativo,

Det n. 579 / 2024

ha predisposto specifico progetto di servizio, registrato all'id. interno 4059397/2024, dal quale emerge e si stabilisce che:

- il valore complessivo stimato del contratto, ai sensi dell'art.179 del d.lgs. n.36/2023, è pari ad euro 1.437.223,00, iva di legge esclusa;
- la durata del contratto è stabilita in anni 3, prevedendo ai sensi dell'art. 120, comma 11, del d.lgs. n.36/2023, la facoltà per il Comune, nelle more della procedura di individuazione del nuovo concessionario e per il tempo strettamente necessario, di prorogare il contratto per un periodo non superiore a 6 (sei) mesi a decorrere dalla data di naturale scadenza dello stesso;
- di procedere all'individuazione dell'operatore economico cui affidare la concessione del servizio in argomento mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del d.lgs. n.36/2023 e con aggiudicazione in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi degli artt. 108 e seguenti dello stesso decreto legislativo, dando atto che tale scelta è giustificata dalla peculiarità del servizio in questione nonché dalla maggiore concorrenzialità tra i soggetti interessati;
- il contratto è costituito da un lotto unico e che il servizio rientra fra quelli identificati dal Codice CPV 92610000-0 Servizi di gestione di impianti sportivi;
- le tariffe da applicare al servizio sono quelle approvate con deliberazione di Giunta Comunale n. 71/2024;
- stante la specificità della procedura di gara, di prevedere la presentazione da parte degli offerenti della garanzia provvisoria nella misura del 1% del valore complessivo del contratto, ai sensi dell'art.106 del d.lgs. n.36/2023;
- il contratto sarà stipulato entro 60 giorni dall'aggiudicazione;
- come da documentazione di gara è prevista, ai sensi dell'art. 176 del d.lgs. n. 36/2023, l'erogazione di un contributo finanziario in favore del concessionario, per una valore complessivo pari ad euro 45.000,00 euro, ripartito come di seguito riportato in tabella:

ANNUALITA'	IMPORTO (iva inclusa)
2024	5000,00 €
2025	15.000,00 €
2026	15.000,00 €
2027	10.000,00 €

DATO ATTO, altresì, che il Servizio patrimonio – espropri e partecipazione ha predisposto i seguenti e ulteriori documenti di gara:

- Capitolato speciale di concessione;
- Descrizione dell'impianto natatorio, elenco arredi e planimetrie (allegato A);

[Copia analogica, ai sensi dell'art. 23 D.Lgs 82/2005 e s.m.i, del documento informatico sottoscritto digitalmente da ANDREA LUCCHI in data 02/05/2024](#)

[registrato nel sistema documentale del Comune di Cesena - Determina 2024/579 del 02/05/2024 esecutiva dal 06/05/2024.](#)

Det n. 579 / 2024

- Criteri di valutazione delle offerte (allegato B);
- Piano Economico Finanziario – PEF (allegato C);
- Schema di contratto (allegato D);
- Scheda rilevazione del personale ai sensi dell'art. 57, comma 1 del d.lgs. n. 36/2023 (allegato E);

tutti allegati al presente atto e registrati al n. id interno 4059404/2024;

TENUTO CONTO che nel progetto di servizio indicato come sopra:

- è riportato il quadro economico complessivo del contratto;
- i requisiti di ordine speciale di cui agli art. 100 e 103 del d.lgs. n.36/2023;

ATTESO che, ai sensi dell'art. 32, comma 3 dell'allegato I.14 al d.lgs. n. 36/2023, il contratto si configura come contratto avente ad oggetto servizi di particolare importanza in quanto superiore per importo contrattuale ad euro 500.000 e che pertanto è necessario procedere all'individuazione del Direttore dell'esecuzione del contratto (DEC);

EVIDENZIATO che, ai sensi dell'art. 45, comma 2, secondo periodo, è necessario prevedere nel quadro economico finanziario del contratto le somme da destinare quali oneri relativi alle attività tecniche (incentivi tecnici) indicate nell'allegato I.10 al d.lgs. n.36/2023 e da porre a carico degli stanziamenti previsti per la procedura di affidamento, stimate in euro 14.372,23, dando atto che tale stima, nonché la successiva ripartizione, potrà subire adeguamenti a seguito dell'approvazione del nuovo regolamento comunale in materia;

DATO ATTO che le procedure di gara in parola sarà espletata dalla Stazione Unica Appaltante (SUA) dell'Unione dei Comuni Valle del Savio e che pertanto il Codice Identificativo di Gara sarà acquisito dalla stessa e che, ai sensi dell'art. 1, commi 65 e 67 della L. n. 266/2005 e della Deliberazione ANAC n. 610/2023, l'importo del contributo dovuto all'ANAC è pari ad euro 660,00, spesa che sarà sostenuta dall'Unione dei Comuni Valle del Savio e successivamente chiesta a rimborso al Comune di Cesena;

RITENUTO, per tutto quanto fino ad ora riportato, di:

- approvare la documentazione di gara, così come indicato ai punti 3 e 4 della parte dispositiva della presente determinazione;
- di procedere alla prenotazione delle somme necessarie per la procedura di affidamento, così come indicato ai punti 7, 8, 9, 10 della parte dispositiva della presente determinazione;

Copia analogica, ai sensi dell'art. 23 D.Lgs 82/2005 e s.m.i, del documento informatico sottoscritto digitalmente da ANDREA LUCCHI in data 02/05/2024

registrato nel sistema documentale del Comune di Cesena - Determina 2024/579 del 02/05/2024 esecutiva dal 06/05/2024.

Det n. 579 / 2024

- di nominare, ai sensi dell'art. 15 del d.lgs. n.36/2023 dott. Giuseppantonio Schiavone, dipendente del Settore servizi amministrativi, partecipazione e patrimonio quale Responsabile unico del Progetto (RUP), dando atto che con successivo atto si procederà alla nomina del Direttore dell'esecuzione del contratto (DEC);

DATO ATTO, infine, che il sottoscritto, in qualità di responsabile del procedimento ai sensi degli artt. 5 e 6 della legge n.241/1990, dichiara di non essere a conoscenza di trovarsi in una situazione di conflitto di interessi neanche potenziale e di essere a conoscenza delle sanzioni penali cui incorre nel caso di dichiarazione mendace

ACQUISITO, ai sensi dell'art. 153, comma 5, del D.Lgs. n. 267/2000, il visto di regolarità contabile del responsabile del servizio finanziario;

DETERMINA

1. **DI APPROVARE** la narrativa esposta in premessa al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale;
2. **DI ADOTTARE**, ai sensi dell'art. 17 del d.lgs. n. 36/2023, la presente decisione a contratte per l'individuazione dell'operatore economico cui affidare in concessione il servizio di gestione dell'impianto natatorio comunale e dei servizi ad esso connessi, per la durata di 3 anni, mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del d.lgs. n. 36/2023 stabilendo quale criterio di aggiudicazione l'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi degli artt. 108 e seguenti dello stesso decreto legislativo;
3. **DI APPROVARE** il Progetto di servizio redatto, ai sensi dell'art. 41, comma 12 del d.lgs. n.36/2023 e dell'art. 7 dell'Allegato I.7 allo stesso decreto legislativo, dal Servizio patrimonio – espropri e partecipazione e contenente tutti gli elementi economici, tecnici e procedurali identificativi del servizio di che trattasi, registrato al n. identificativo interno 4059397/2024 e che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
4. **DI APPROVARE**, altresì, la seguente documentazione di gara: Capitolato di gara (allegato A); Descrizione dell'impianto natatorio, elenco arredi e planimetrie (allegato B); Criteri di valutazione delle offerte (allegato C); Piano Economico Finanziario – PEF (allegato D); Schema di contratto (allegato E); Scheda rilevazione del personale ai sensi dell'art. 57, comma 1 del d.lgs. n. 36/2023 (allegato F), tutta registrata al n. identificativo interno 4059404/2024 e che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
5. **DI DARE ATTO** che, come da documentazione di cui ai precedenti punti 3 e 4, il valore stimato del contratto è pari ad euro 1.437.223,00, iva di legge esclusa;

6. **DI NOMINARE**, ai sensi dell'art. 15 del d.lgs. n. 36/2023 dott. Giuseppantonio Schiavone, dipendente del Settore servizi amministrativi, partecipazione e patrimonio, Responsabile unico del Progetto (RUP), dando atto che con successivo atto si procederà alla nomina del Direttore dell'esecuzione del contratto (DEC) in quanto stante la specificità della procedura in parola sussiste l'obbligo di nomina di tale ultima figura;
7. **DI PRENOTARE** le somme necessarie per la procedura di affidamento ed in specifico quelle relative al contributo finanziario previsto dalla documentazione di gara, ai sensi dell'art. 176 del d.lgs. n. 36/2023, secondo quanto di seguito riportato in tabella, dando atto che si procederà al loro impegno a seguito dell'aggiudicazione della procedura di gara:

ESERCIZIO	CAPITOLO	IMPORTO (iva inclusa)
2024	51150000	5.000,00 euro
2025	51150000	15.000,00 euro
2026	51150000	15.000,00 euro

8. **DI DARE ATTO** che le somme relative all'anno 2027 e pari ad euro 10.000, iva di legge inclusa, saranno impegnate con successivi atti a seguito dell'approvazione del bilancio di previsione 2025-2027;
9. **DI PRENOTARE**, altresì, ai sensi dell'art. 45, comma 2, secondo periodo, le somme da destinare quali oneri relativi alle attività tecniche per la fase di programmazione e affidamento pari ad euro 6.000,00, secondo quanto di seguito riportato in tabella, dando atto che si procederà al loro impegno a seguito della stipula del contratto:

ESERCIZIO	CAPITOLO	IMPORTO
2024	51050000	6.000,00 euro

10. **DI DARE ATTO** che le somme da destinare quali oneri relativi alle attività tecniche per la fase di esecuzione del contratto saranno impegnate con successivi atti a seguito dell'approvazione da parte dell'amministrazione del nuovo regolamento in materia;
11. **DI DARE ATTO** che la procedura in argomento sarà espletata dalla Stazione Unica Appaltante (SUA) dell'Unione dei Comuni Valle del Savio, che pertanto il Codice Identificativo di Gara sarà acquisito dalla stesa e che, ai sensi dell'art. 1, commi 65 e 67 della L. n. 266/2005 e della Deliberazione ANAC n. 610/2023, l'importo del contributo dovuto all'ANAC è pari ad euro 660,00, spesa che sarà sostenuta dall'Unione dei Comuni Valle del Savio e successivamente chiesta a rimborso al Comune di Cesena;

12. **DI DISPORRE** la trasmissione della presente decisione a contratte alla Stazione Unica Appaltante dell'Unione dei Comuni Valle del Savio per gli adempimenti consequenziali;
13. **DI PROCEDERE** alla pubblicazione del presente provvedimento amministrativo secondo quanto disposto agli artt. 27 e 28 del d.lgs. n.36/2023 e del d.lgs. n.33/2013;

Det n. 579 / 2024

DETERMINAZIONE n. 579 / 2024

Sottoscritta ai sensi dell'art. 107, comma 3, del D.L. vo n.267/2000.



COMUNE DI CESENA

DETERMINAZIONE n. 579 / 2024

Oggetto: DECISIONE A CONTRARRE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL’IMPIANTO NATATORIO COMUNALE E DEI SERVIZI AD ESSO CONNESSI PER LA DURATA DI 3 ANNI.

Visto di regolarità contabile che attesta la copertura finanziaria e l’esecutività (art.153, comma 5, del D.Lgs. 18.08.2000, n.267).

Tipo	Esercizio	Capitolo	Importo	Imp non esecutivo
U	2024	06011.04.51150000	5.000,00	6837
U	2025	06011.04.51150000	15.000,00	6838
U	2026	06011.04.51150000	15.000,00	6839
U	2024	06011.03.05105000	6.000,00	6840

Cesena, 06/05/2024

Il Responsabile
Barbara Leonetti