



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **127**

in data **23/05/2024**

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilaventiquattro** addì **23 - ventitre** - del mese **maggio** alle ore **16:00** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

CONTRATTO DI CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE DEL CENTRO NUOTO ESTIVO DI REGGIO EMILIA. RICHIESTA CESSIONE RAMO D'AZIENDA: PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI E NOMINA RUP

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

VECCHI Luca	Sindaco	SI
PRATISSOLI Alex	Vicesindaco	NO
BONVICINI Carlotta	Assessore	SI
CURIONI Raffaella	Assessore	SI
DE FRANCO Lanfranco	Assessore	NO
MARCHI Daniele	Assessore	SI
RABITTI Annalisa	Assessore	SI
SIDOLI Mariafrancesca	Assessore	NO
TRIA Nicola	Assessore	NO

Presiede: **VECCHI Luca**

Assiste il Segretario Generale: **GANDELLINI Dr. Stefano**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- Con deliberazione consiliare n. 16523/113 del 19/06/1998, legalmente esecutiva, venne approvato il progetto preliminare per la realizzazione del nuovo centro natatorio estivo, sportivo e ricreativo della città di Reggio Emilia, nell'importo presunto di spesa di L. 12.750.000.000;
- con deliberazione Giunta comunale n. 25987/315 del 22/11/2000, legalmente esecutiva, così come modificata e integrata con deliberazioni n. 18679/219 del 22/08/2001 e n. 19188/229 del 29/08/2001 venne approvata l'integrazione e modifica del progetto preliminare per la realizzazione nuovo centro natatorio estivo, sportivo e ricreativo e veniva disposto di realizzare l'opera mediante il sistema della concessione di costruzione e gestione di cui all'art. 19 co. 2 della L. 109/94 e s.m.e i.;
- in data 18/12/2001 venne ritualmente celebrata la prima seduta della gara d'appalto come consta dal verbale in atti al PG. n. 2001/28/065;
- con il citato verbale vennero aggiudicati in via provvisoria i lavori in argomento all'A.T.I. UNIECO s.c.r.l. (capogruppo) – SPORTIVA s.r.l. (mandante) per aver presentato un'offerta congrua ed adeguata ai criteri indicati in bando di gara per la valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa giustamente verbale citato;
- il prezzo richiesto dal concorrente era pari a € 3.266.750,00 oltre IVA;
- con Determinazione dirigenziale del Dirigente del Servizio Appalti – Gestione finanziamenti pubblici e investimenti PG n. 3185 del 11.02.2002 R.U.D. n. 444/2002 venne approvato il verbale e venne disposta l'aggiudicazione definitiva del pubblico incanto per l'affidamento della "Concessione di Costruzione e Gestione del Centro Nuoto Estivo di Reggio Emilia all'A.T.I. UNIECO s.c.r.l. (capogruppo) – SPORTIVA s.r.l. (mandante);
- con la Determinazione dirigenziale suddetta, a fronte dell'offerta presentata dall'A.T.I. suddetta pari a € 3.266.750,00 oltre I.V.A., pari a 3.920.100,00 I.C. (di cui € 653.350,00 per I.V.A al 20%) da erogarsi in quote costanti in anni cinque a partire dal 2003, pari a € 784.020,00 IVA inclusa si impegnava la complessiva spesa di € 3.920.100,00 per € 784.020,00 al Titolo 1, Funzione 01, Servizio 06, Intervento 05 del PEG per gli esercizi 2003, 2004, 2005, 2006 e 2007 al corrispondente Cap. 30522;
- con Atto Notaio Giovanni Varchetta in data 1^ marzo 2002 n. Rep. 77.911 Raccolta n. 17.141 veniva costituita tra "UNIECO società cooperativa a responsabilità limitata" e "SPORTIVA s.r.l." la società a responsabilità limitata denominata "AQUATICO Società a responsabilità limitata o, in versione abbreviata "Aquatico s.r.l.;
- all'Art. 3 dell'Atto costitutivo suddetto si prevedeva:

"La società viene costituita per assumere il ruolo di concessionario dell'Amministrazione comunale di Reggio Emilia per la progettazione definitiva ed esecutiva, la realizzazione e la gestione di un Nuovo Centro Nuoto Estivo in via Duo a Reggio Emilia. La società sottoscriverà la Convenzione di Concessione con l'Amministrazione comunale di Reggio

Emilia e tutti gli atti conseguenti o comunque connessi al costituendo rapporto contrattuale. Essa ha il compito di provvedere all'esecuzione di tutte le prestazioni e all'adempimento di tutti gli obblighi derivanti dalla stipulazione della Convenzione (...).

- con Atto contrattuale REP n. 53847 in data 3/04/2002 venne stipulato in Forma pubblica amministrativa il contratto relativo a "Appalto per l'affidamento della concessione di costruzione e gestione del Centro Nuoto Estivo di Reggio Emilia. Corrispettivo € 3.266.750,00"

Dato atto che la durata della Concessione era fissata all'art. 19 del Capitolato speciale in anni 30 con decorrenza dalla stipula del contratto;

Considerato che:

- con lettera in data 26.06.2020 acquisita a P.G. 2020/107402 del 30/06/2020 il Presidente di Aquatico inviava una prima richiesta di riequilibrio del Piano economico finanziario a seguito dei maggiori costi e dei minori ricavi legati alla pandemia da Covid-19;
 - con successiva lettera in data 20/04/2021 acquisita a P.G. 2021/95085 del 23/04/2021 il Presidente di Aquatico inviava una richiesta di riequilibrio del Piano economico finanziario a seguito dei maggiori costi e dei minori ricavi legati alla pandemia da Covid-19 con la quale si quantificava l'importo del disequilibrio per l'esercizio 2020 in € 515.930;
 - con successiva lettera in data 22/07/2022 acquisita a P.G. 2022/238407 del 17/10/2022 il Presidente di Aquatico inviava una richiesta di riequilibrio del Piano economico finanziario a seguito dei maggiori costi e dei minori ricavi legati alla pandemia da Covid-19 con la quale si quantificava l'importo del disequilibrio per l'esercizio 2021 in € 320.890;
 - nella corrispondenza intervenuta la società AQUATICO ha rappresentato e Sintetizzato i problemi derivanti dalle chiusure e limitazioni disposte in seguito alla pandemia COVID 19 e ha illustrato gli aspetti metodologici adottati per determinare le ricadute negative che hanno alterato le condizioni di equilibrio del PEF;
 - a seguito degli approfondimenti effettuati ed agli incontri tra le parti, avvenuti avendo come riferimento, in particolare per la revisione del piano economico finanziario, i criteri definiti nel documento "*Linee guida per il riequilibrio Economico Finanziario delle concessioni di piscine e impianti sportivi*", redatto nel maggio 2021 congiuntamente da ANCI e Federazione Italiana Nuoto per fornire uno strumento utile alle amministrazioni comunali e alle società che gestiscono impianti natatori, in particolare alla luce della grave crisi causata dalla pandemia, la società AQUATICO con lettera in data 30/05/2023 acquisita a P.G. 2023/139527 del 30/05/2023 ha trasmesso proposta di Rideterminazione delle condizioni di equilibrio economico finanziario corredata da:
 - Allegato 1: Metodologia per la determinazione del disequilibrio nel biennio 2020-2021
 - Allegato 2: PEF di riferimento
 - Allegato 3: PEF Disequilibrio
 - Allegato 4: PEF Riequilibrio
1. a seguito di richiesta di chiarimenti da parte dell'Amministrazione comunale con PEC acquisita a P.G. n. 2023/163029 in data 23/06/2023 la società Aquatico forniva chiarimenti in merito alla durata della proroga, all'importo del contributo richiesto ed all'aliquota IVA richiesta;

1. le condizioni convenute, a seguito degli incontri e delle interlocuzioni intercorse con l'Amministrazione comunale, proposte dalla società AQUATICO con le comunicazioni suddette in data 30/05/2023 e 23/06/2023 possono essere così riassunte:

- riconoscimento di un contributo pubblico di € 200.000,00 (duecentomila) oltre IVA;
- allungamento della durata della Concessione di anni 2 (due) con scadenza al 2/4/2034.

Dato atto che:

- il Consiglio comunale con propria deliberazione n. 126 del 3/07/2023, dichiarata immediatamente eseguibile e legalmente esecutiva ai sensi di legge valutata:
 - la congruità delle condizioni di riequilibrio individuate dalla società AQUATICO nella lettera del 30/05/2023 e con PEC del 23/06/2023 sopracitate, a seguito dell'accordo raggiunto
 - la presenza di apposito accantonamento rischi per oneri futuri tra le risultanze del Rendiconto 2022
- ha ritenuto di:
 - di dare copertura al prezzo che il Comune di Reggio Emilia riconosce alla società Aquatico ai fini del riequilibrio del PEF alla base del Contratto Concessorio iniziale, mediante applicazione di quota del suddetto Avanzo Accantonato nel risultato di amministrazione 2022, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.° 77 del 26/04/2023 ad oggetto "Approvazione del Rendiconto della Gestione 2022 e relativi allegati
 - di approvare la contestuale variazione per la revisione del PEF oggetto del presente atto incrementando lo stanziamento della Missione 6, Programma 01 del Bilancio di Previsione 2023-25, annualità 2023, macroaggregato U.1.04.00.00.000 - Trasferimenti correnti per l'importo di € 244.000,00 come da allegato A (Competenza) e allegato A1 (Cassa)
- ed ha deliberato quanto segue:
 - 1.1. "Di dare atto che, con l'introduzione di disposizioni legate alle limitazioni e chiusure di varie attività in relazione alla pandemia da COVID 19, ricorrendone le condizioni per le motivazioni rappresentate in premessa, si rende necessario procedere alla determinazione delle nuove condizioni di equilibrio del Piano Economico finanziario di cui al contratto REP. REP n. 53847 in data 3/04/2002 relativo a "Appalto per l'affidamento della concessione di costruzione e gestione del Centro Nuoto Estivo di Reggio Emilia" (**Allegato 2 PEF Riferimento**) con il quale il Comune di Reggio Emilia ha affidato alla società AQUATICO l'appalto in concessione per la costruzione e gestione dell'impianto natatorio in oggetto;
 - 1.2. Di dare atto che tale determinazione deriva dall'applicazione dell'articolo 19 punto 2bis della legge 109/1994 (riproposto dall'art. 143 comma 8 e 8-bis del D.Lgs. 163/2006 e dall'art.165 comma 6 del D.Lgs. 50/2016) e dell'art. 216 c. 2 del c.d. Decreto Rilancio (D.L. 9 maggio 2020 n.34), convertito con modificazioni dalla L.17 luglio 2020 n. 77;
 - 1.3. Di recepire che per tenere conto delle sole incidenze negative intervenute legate alle limitazioni disposte dal legislatore in seguito alla pandemia da COVID 19 sull'equilibrio del PEF, secondo i parametri formulati in sede di offerta, il Comune di

Reggio Emilia riconoscerà al concessionario, in primo luogo, una somma quantificata in €. 200.000,00 oltre iva al 22% (totale € 244.000,00) e, in secondo luogo, il prolungamento del periodo concessorio di 2 anni consecutivi, che porta il termine di scadenza dal 02/4/2032 al 02/4/2034;

- 1.4. Di dare atto che tali nuove condizioni oggetto dell'accordo raggiunto sono rappresentate nell'elaborato **"Allegato 4 – PEF Riequilibrio"** allegato al presente atto;
 - 1.5. Di dare atto che, con la revisione delle condizioni di equilibrio del PEF, sarà necessario procedere alla sottoscrizione di un schema di atto aggiuntivo, **Allegato A- Schema atto aggiuntivo** allegato al presente atto, per il recepimento nel Contratto di quanto previsto nel Piano Economico finanziario revisionato che si rifarà ai seguenti indirizzi:
 - riconoscimento da parte del Comune di una quota di contributo di € 200.000,00 oltre a Iva di legge;
 - prolungamento del periodo concessorio di 2 anni consecutivi, che portano il termine di scadenza dal 02/04/2032 al 02/04/2034;
 - mantenimento in capo al concessionario degli oneri di gestione e manutenzione dell'impianto sportivo conformemente con quanto stabilito nel contratto sottoscritto REP n. 53847 in data 03/04/2002;
 - 1.6. di approvare la contestuale variazione di bilancio (allegato A per la competenza e allegato A1 per la cassa) relativa al prezzo che il Comune di Reggio Emilia riconosce alla società Aquatico al fine del riequilibrio del PEF iniziale alla base del contratto concessorio, che verrà finanziata mediante applicazione di apposita quota accantonata nel risultato di amministrazione 2022, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 26/04/2023;"
- in data 14/11/2023 si è proceduto alla stipula dell'Atto aggiuntivo n. REP 56077 al contratto n. REP. 53847 del 3/4/2022 che recepisce gli indirizzi di cui al punto 5 della deliberazione consiliare sopra citata;

Rilevato che:

- con lettera in data 29/1/2024 Prot n. 5/24, acquisita a PG n. 2024/29047 in data 31/01/2024 la società Kinema s.r.l. comunicava l'intenzione di acquistare - e contestualmente la società Aquatico S.p.a, ai fini di una propria riorganizzazione aziendale intende cedere – un ramo d'azienda che comprende quanto necessario per la gestione del Centro Nuoto Estivo suddetto;
- con la suddetta lettera la società Kinema s.r.l. precisava che tale società costituita nel 2014 mediante conferimento del ramo d'azienda già di proprietà di Sportiva s.r.l. , peraltro comprendente anche le quote del capitale sociale di Aquatico S.p.a. a suo tempo sottoscritte e che, in ragione di quanto sopra specificato la società Kinema s.r.l. è stata costituita da Sportiva s.r.l. già facente parte del RTI aggiudicatario della concessione in oggetto e già socia di Aquatico S.p.a.;

Rilevato inoltre che:

- con PEC acquisita a PG n. 2024/57128 del 4/03/2024 il Commissario Liquidatore di Unieco S.C. in l.c.a., sono comunicava all'Amministrazione comunale di aver ricevuto, in data 6/02/2024, offerta per l'acquisto del ramo d'azienda di Aquatico SpA.;
- con tale comunicazione il Commissario Liquidatore comunicava altresì:
 - che tale società, controllata da Unieco -assoggettata a procedura di liquidazione coatta amministrativa a far data dal 7/04/2017-, ha in gestione il Centro Nuoto Estivo sito in Reggio Emilia, Piazzale Gino Lari n.1, giusto contratto per l'affidamento della concessione di costruzione stipulato in data 3/04/2002.
 - che già a partire dall'anno 2003, la gestione del centro è stata affidata ad altra società: prima a Sportiva S.r.l., ed in seguito, dall'anno 2014, a Kinema S.r.l., che ha formulato l'offerta vincolante avente ad oggetto il ramo d'azienda di Aquatico S.p.a. (il Ramo d'Azienda), così composto:
 - beni immobili e mobili, registrati e non;
 - marchi, domain names ed altri segni distintivi, software e know-how;
 - concessioni amministrative, certificazioni ed autorizzazioni del Comune di Reggio Emilia / di altri Enti o Autorità.
 - che con riferimento a tale ultimo aspetto, si rende necessario (preliminarmente alla trasmissione, da parte dello scrivente, di apposita istanza autorizzativa al Ministero delle Imprese e del Made in Italy), che il Comune di Reggio Emilia manifesti l'assenso a che il soggetto offerente - od altro soggetto che dovesse risultare aggiudicatario all'esito della procedura di vendita competitiva-, subentri nella concessione summenzionata, anche eventualmente indicando i requisiti necessari per il subentro nel contratto di concessione, che saranno riportati nel bando di gara, una volta ottenuta l'autorizzazione ministeriale a procedere con la dismissione dell'asset.
 - che l'offerta vincolante pervenuta alla Procedura da Kinema S.r.l. è valida sino al 30/06/2024 – e in tale termine dovranno rientrare inevitabilmente i tempi autorizzativi e di evidenza pubblica richiesti dal MIMIT-, termine decorso il quale la stessa perderà ogni efficacia.

Dato atto che:

- la fattispecie suddetta va inquadrata nell'art. 35 della L. 109/1994 nel testo pubblicato su G.U. del 4/01/2001 n. 3, norma vigente al tempo della procedura di gara che recita:

“35. Fusioni e conferimenti.

1. Le cessioni di azienda e gli atti di trasformazione, fusione e scissione relativi ad imprese che eseguono opere pubbliche non hanno singolarmente effetto nei confronti di ciascuna amministrazione aggiudicatrice fino a che il cessionario, ovvero il soggetto risultante dall'avvenuta trasformazione, fusione o scissione, non abbia proceduto nei confronti di essa alle comunicazioni previste dall'articolo 1 del decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 11 maggio 1991, n. 187, e non abbia documentato il possesso dei requisiti previsti dagli articoli 8 e 9 della presente legge.

2. Nei sessanta giorni successivi l'amministrazione può opporsi al subentro del nuovo soggetto nella titolarità del contratto, con effetti risolutivi sulla situazione in essere, laddove, in relazione alle comunicazioni di cui al comma 1, non risultino sussistere i requisiti di cui all'articolo 10sexies della legge 31 maggio 1965, n. 575 ,

e successive modificazioni.”

- con nota trasmessa via PEC in data 12/4/2024 PG n. 2024/99414 l'amministrazione comunale comunicava alla società Kinema s.r.l. quanto segue:

“Da tale previsione si evince che codesta società deve:

- 1.1.1. comunicare alla scrivente Amministrazione quanto previsto previste dall'articolo 1 del decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 11 maggio 1991, n. 187;
- 1.1.2. documentare il possesso dei requisiti previsti dagli articoli 8 e 9 della L. 109/1994 (ora “*criteri di selezione qualitativa stabiliti inizialmente*” combinato disposto degli art. 100 e 189 co.1, lett. d) punto 2 del D.Lgs. 36/2003).

Al fine di completare l'istruttoria inoltre si richiede di produrre la seguente documentazione:

- 1.1.3. atto costitutivo e statuto della società Kinema s.r.l.;
- 1.1.4. atto di conferimento del ramo d'azienda di Sportiva s.r.l. a Kinema s.r.l.

Poiché il sopra citato art. 189 co.1, lett. d) punto 2 del D.Lgs. 36/2003 prevede che, oltre al fatto che il nuovo operatore economico debba soddisfare i criteri di selezione qualitativi stabiliti inizialmente, prevede che ciò non implichi altre modifiche sostanziali al contratto (...) si richiede di integrare l'istanza dichiarando che la cessione del ramo di azienda non implica alcuna modifica sostanziale del contratto in essere ai sensi del co. 4 dell'art. 189 del D.Lgs. 36/2003

Ricevuti questi documenti:

1. il RUP potrà autorizzare la modifica contrattuale richiesta;
2. l'Amministrazione procederà alla verifica dei requisiti di cui all'art. 10 sexies della L. 31/5/1965 n. 575 ora sostituito dal Libro II del D. Lgs. 6.9.2011 n. 159 in materia di documentazione antimafia.”

Dato atto che con nota trasmessa via PEC acquisita a PG 2024/121167 del 2/5/2024 la società Kinema s.r.l. riscontrava la richiesta dell'Amministrazione comunale in data 12/4/2024 allegando quanto segue:

- A) la dichiarazione resa ai sensi dell'art. 1 D.P.C.M. n. 187 del 11.05.1991 finalizzata a comunicare le informazioni previste dal medesimo art. 1
- B) la dichiarazione inerente il possesso dei requisiti generali, così come attualmente previsti agli artt. 94 e 95 D.Lgs. 36/2003, nonché inerenti i “criteri di selezione qualitativa” (secondo quanto indicato dall'art. 189, co. 1, lett. d) punto 2 del D.Lgs. 36/2003) a suo tempo stabiliti dal Bando di Gara con richiamo all'art. 98 D.P.R. 554/1999 (e oggi previsti dall'art. 33 dell'allegato II.12 del D.Lgs. 36/2003) (...)

La dichiarazione e la documentazione di cui sopra è funzionale alla dimostrazione dei requisiti di cui al Bando di Gara, come previsti al punto 5 . A) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE , punto 1 (“dichiarazione sostitutiva”), punti 1 III e IV. Quanto al punto V (... possesso di capacità finanziaria adeguata all'investimento richiesto ...) atteso che l'investimento è stato già da tempo effettuato attraverso adeguate coperture finanziarie, non si ritiene necessario fornire ulteriore documentazione.

- C) Copia dell'atto costitutivo e dello statuto della società
- D) copia dell'atto di conferimento del ramo di azienda di Sportiva s.r.l. alla società Kinema s.r.l.

Inoltre, come richiesto dall'Amministrazione comunale la società Kinema s.r.l. dichiara che la cessione del ramo d'azienda in oggetto in relazione a quanto comunicato con precedente comunicazione in data 29/1/2024 Prot. 5/24 acquisita a PG n. 2024/29047 in data 31/1/2024 NON IMPLICA ALCUNA MODIFICA SOSTANZIALE DEL CONTRATTO IN ESSERE AI SENSI DEL CO. 4 DELL'ART. 189 DEL d.LGS. 36/2003.

Ritenuto pertanto:

- di esprimere parere favorevole alla cessione del ramo d'azienda riportata in premessa, subordinando l'efficacia dell'autorizzazione da parte del R.U.P. alla verifica dei requisiti sopra indicati
- di individuare quale RUP per il procedimento in oggetto e limitatamente all'autorizzazione della cessione del ramo d'azienda il Dirigente Staff Politiche giovanili, Sport e Università all'Area Servizi alla Persona;

Visto l'art. 48 del D.Lgs. 267/2000 e s. m. e i.

Visti i seguenti pareri favorevoli formulati sulla presente deliberazione ai sensi dell'art. 49 del dlgs 267/2000:

- 1) di regolarità tecnica espresso dal responsabile del servizio interessato;

Con voti unanimi, palesemente espressi

DELIBERA

1. di esprimere parere favorevole alla cessione del ramo d'azienda riportata in premessa, subordinando l'efficacia dell'autorizzazione da parte del R.U.P. alla verifica dei requisiti sopra indicati
2. di individuare quale RUP per il procedimento in oggetto e limitatamente all'autorizzazione della cessione del ramo d'azienda il Dirigente Staff Politiche giovanili, Sport e Università all'Area Servizi alla Persona;

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrono particolari motivi d'urgenza stante la necessità di rispondere nei tempi richiesti dalle società interessate

Visto l'art.134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000

Con voti unanimi palesemente espressi;

DELIBERA

dichiarare il provvedimento immediatamente eseguibile.
Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

VECCHI Luca

IL SEGRETARIO GENERALE

GANDELLINI Dr. Stefano



