

Proponente: 10.B
Proposta: 2026/1014

del 05/08/2026



COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA

R.U.A.D. 1449

del 06/08/2026

PROMOZIONE DELLA CITTA' TURISMO E SPORT

Dirigente: BELLI dott.ssa LORENA

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO EX ART. 193 COMMA 4 DEL D.LEG.VO 36/2023 PER LA PRESENTAZIONE DA PARTE DI ALTRI OPERATORI, IN QUALITA' DI PROPONENTI, DI PROPOSTE DI PARTENARIATO PUBBLICO -PRIVATA MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO AVENTE AD OGGETTO LA RIQUALIFICAZIONE, L'AMPLIAMENTO E LA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE "ONDE CHIARE" SITO IN REGGIO EMILIA, VIA FENULLI N.2

LA DIRIGENTE

Premesso che

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 286 del 16.12.2025 avente per oggetto “APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2026-2028 E RELATIVI ALLEGATI. PREDISPOSIZIONE DELLA NOTA DI AGGIORNAMENTO AL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE DUP 2026-2028” è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2026-2028”, che nella Sezione operativa descrive, tra le finalità del Comune di Reggio Emilia lo sport quale leva dello sviluppo, dell’attrattività e del benessere soprattutto giovanile, strumento potentissimo di aggregazione sociale e coesione;
- nel DUP il Consiglio Comunale ha espressamente previsto, tra gli obiettivi strategici, il miglioramento delle infrastrutture esistenti per garantire spazi sicuri e attrezzati, investendo in manutenzioni e rinnovamenti che migliorino l'efficienza energetica, l'interattività e la funzionalità degli impianti sportivi e il sostegno e promozione dell’attività motoria e sportiva di base all’interno dei quartieri, da perseguire incrementando e favorendo la riqualificazione di impianti sportivi esistenti;
- è quindi interesse dell’Amministrazione promuovere e favorire la riqualificazione degli impianti sportivi esistenti finalizzata ad una maggiore accessibilità e sostenibilità promuovendo il benessere psicofisico e sociale dell’individuo attraverso anche la pratica dell’attività sportiva, garantendo la piena fruibilità degli impianti sportivi da parte dei cittadini;
- inoltre, sempre al fine di valorizzare l’impiantistica esistente sul territorio è interesse dell’Amministrazione e della Fondazione per lo sport affidare la conduzione a soggetti che siano in grado, da un lato, di effettuare investimenti che consentano di migliorare i servizi sportivi, dall’altro, di garantire la massima fruibilità degli stessi, rispondendo alle esigenze del territorio di aggregazione dei giovani

Premesso inoltre che:

- il Comune di Reggio Emilia è proprietario del centro sportivo “Canalina” sito in via Dardano Fenulli n.2 identificato al catasto fabbricati al foglio 180 particella 412 subalterno 1, destinato allo svolgimento di attività sportive, ricreative e sociali di interesse generale che comprende diverse attrezzature sportive (palestre, campi da rugby, piscina);
- Il centro sportivo è un importante punto di riferimento non solo il quartiere Fenulli e Canalina ma anche per l’intero quadrante sud della città;
- il centro sportivo è dotato di impianto natatorio, denominato “Onde Chiare” realizzato nel 2008 accessibile da via Fenulli;
- l’impianto natatorio, attivo da quasi vent’anni, rappresenta un punto di riferimento per la cittadinanza e per numerose attività sportive, educative e sociali;
- tale struttura sportiva presenta oggi la necessità di significativi interventi strutturali e impiantistici, finalizzati da un lato al miglioramento dell’efficienza energetica, dell’accessibilità per tutte le categorie di utenti, nonché della qualità e della sicurezza dei servizi offerti, dall’altro per adeguare la struttura agli standard attuali e garantire la sua piena funzionalità e attrattività nei prossimi anni a venire;
- l’impianto natatorio è inserito nell’elenco delle strutture impiantistiche sportive assegnate in gestione alla Fondazione dello Sport.

Vista la proposta ex art. 193 D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. per l'affidamento in concessione della progettazione ed esecuzione dei lavori di riqualificazione della Piscina Comunale "Onde Chiare" di via Fenulli 2, con relativa gestione funzionale ed economica, presentata al Comune di Reggio Emilia con PG 2025/0307424 dalla società Olimpica s.r.l., attuale gestore dell'impianto, in virtù della Determinazione Dirigenziale del Comune di Reggio Emilia – Area Servizi alla Persona Sport Socialità e Tempo Libero a P.G. 23545 del 12/11/2007 con scadenza il 14 novembre 2027, con sede in Reggio Emilia (RE), via Fenulli n. 2/A, C.F. e P.IVA 01987400353, in persona del Presidente e Legale Rappresentante Alberto Costoli, e relativi allegati;

Dato atto inoltre che:

- con lettera inviata a mezzo PEC, a firma del Dirigente del Servizio Promozione della Città, Turismo e Sport, Dott.ssa Lorena Belli, e' stato trasmesso alla Fondazione per lo Sport del Comune di Reggio Emilia la proposta ex art. 193 D.Lgs. n. 36/2023 di cui sopra, agli atti dell'Ente a Prot. n. 2026/00108/E, per l'attivazione e lo svolgimento del procedimento suindicato;
- con Determinazione Dirigenziale del Direttore della Fondazione per lo Sport, Dott.ssa Silvia Signorelli, immediatamente esecutiva, n. 2026/007 del 23/02/2026 avente per titolo *"Nomina RUP ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023, per la proposta ex art. 193 D.Lgs 36/2023 ss.mm.ii. per l'affidamento in concessione della progettazione ed esecuzione dei lavori di riqualificazione della Piscina Comunale "Onde Chiare" sita in via Fenulli n. 2 a Reggio Emilia, con relativa gestione funzionale ed economica."* è stato nominato R.U.P. l'Arch. Fabio Mussini della procedura in oggetto, per le fasi di progettazione ed esecuzione;
- che il suindicato RUP ha provveduto ad inviare, in data 27 Febbraio 2026, agli atti della Fondazione a Prot. n. 2026/00214/U, comunicazione di *"Indizione di Convocazione di Conferenza di Servizi decisoria interna per la verifica dell'interesse pubblico, ex art. 14, co. 2, legge n. 241/1990, per la proposta ex art. 193 D.Lgs 36/2023 ss.mm.ii. per l'affidamento in concessione della progettazione ed esecuzione dei lavori di riqualificazione della Piscina Comunale "Onde Chiare" sita in via Fenulli n. 2 a Reggio Emilia, con relativa gestione funzionale ed economica"* ai Servizi Comunali competenti, per l'assunzione delle eventuali determinazioni in merito all'oggetto della Conferenza di Servizi, con termine perentorio entro il 13/04/2026 per la produzione dei relativi atti di assenso o dissenso ovvero, in mancanza di tali atti, di assenso senza condizioni;

Vista la relazione di conclusione positiva della Conferenza di Servizi decisoria interna per la verifica dell'interesse pubblico, ex art. 14, co. 2, legge n. 241/1990, per la proposta ex art. 193 D.Lgs 36/2023 ss.mm.ii. per l'affidamento in concessione della progettazione ed esecuzione dei lavori di riqualificazione della Piscina Comunale "Onde Chiare" sita in via Fenulli n. 2 a Reggio Emilia, con relativa gestione funzionale ed economica inviata dal RUP Arch.Fabio Mussini avente PG 132093/2026 dalla quale si evince che:

- la proposta risulta corredata dalla documentazione prevista dalla normativa vigente, in particolare dai seguenti elaborati: progetto di fattibilità, redatto in coerenza con l'articolo 6-bis dell'allegato I.7., bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato, specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione e l'indicazione dei requisiti del promotore;
- la proposta ha l'obiettivo di reinterpretare le funzioni sportive e aggregative proprie dell'impianto attraverso un insieme organico di opere finalizzate da un lato ad implementare il suo ruolo di polo attrattivo urbano e sociale e, dall'altro, a incrementarne l'efficienza e

sensibilità ambientale;

- l'intervento prevede una serie di opere mirate alla riqualificazione complessiva dell'impianto natatorio comunale da attuarsi tramite: (i) interventi architettonici e strutturali; (ii) interventi di efficientamento energetico, questi ultimi attuati con il completo rinnovamento impiantistico; (iii) interventi di rinnovamento degli impianti di trattamento delle acque della piscina;

- la proposta prevede un investimento a carico del promotore privato pari a € 1.064.763,30 oltre IVA, a fronte dell'affidamento in concessione della gestione dell'impianto per 25 anni e non è prevista la corresponsione di alcun prezzo da parte dell'Amministrazione in favore del Concessionario;

- gli interventi saranno realizzati in un'unica soluzione garantendo comunque la continuità funzionale dell'impianto.

Visto l'art. 193 commi 1-3- 4 e 5 del codice dei contratti pubblici ;

Dato atto che

- con delibera di Giunta Municipale n. 140 del 16 .07.2026 avente per oggetto “ PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO -PRIVATA AD INIZIATIVA PRIVATA AI SENSI DEL D.LEG.VO 31 MARZO 2023 N. 36 AVENTE AD OGGETTO LA RIQUALIFICAZIONE, L'AMPLIAMENTO E LA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE “ONDE CHIARE” SITO IN REGGIO EMILIA, VIA FENULLI N.2 – DICHIARAZIONE DI PUBBLICO INTERESSE “ e' stato dichiarato il pubblico interesse della proposta di partenariato pubblico-privato presentata dalla società Olimpica s.r.l., attuale gestore dell'impianto in virtù della Determinazione Dirigenziale del Comune di Reggio Emilia – Area Servizi alla Persona Sport Socialità e Tempo Libero a P.G. 23545 del 12/11/2007 con scadenza il 14 novembre 2027, con sede in Reggio Emilia (RE), via Fenulli n. 2/A,;

- che con il summenzionato atto, sono stati tra gli altri demandati ai due RUP ivi individuati ognuno per le rispettive competenze, tutti gli adempimenti successivi e conseguenti, compresa la richiesta degli eventuali aggiornamenti progettuali, la verifica della documentazione presentata e la predisposizione degli atti necessari all'indizione della successiva procedura di gara ad evidenza pubblica, prevista dalla normativa vigente;

Considerato che:

- la proposta presentata dall'operatore economico, elaborata su iniziativa privata, risulta compatibile con le esigenze pubbliche di cui alla richiamata Deliberazione della Giunta n.140 del 16.07.2026 ,e ai sensi dell'art. 193 comma 4 del D.Lgs. 36/2023 si rende necessario dare notizia della presentazione della proposta al fine di consentire ad altri operatori economici di presentare, in qualità di proponenti, proposte relative al medesimo intervento;

- con il presente provvedimento si intende approvare quale parte integrante e sostanziale al presente atto, l'Avviso pubblico ex art. 193 comma 4 del D.Lgs. 36/2023, come integrato e modificato dal D.Lgs. 209/2024, per la presentazione da parte di altri operatori economici, in qualità di proponenti, di proposte di Partenariato Pubblico-Privato (PPP), mediante finanza di progetto, volte alla riqualificazione della Piscina Comunale “Onde Chiare” sita in via Fenulli n. 2 a Reggio Emilia, con relativa gestione funzionale ed economica al fine di acquisire soluzioni in grado di:

- di reinterpretare le funzioni sportive e aggregative proprie dell'impianto attraverso un insieme organico di opere finalizzate da un lato ad implementare il suo ruolo di polo attrattivo

urbano e sociale e, dall'altro, a incrementarne l'efficienza e sensibilità ambientale;

- di prevedere una serie di opere mirate alla riqualificazione complessiva dell'impianto natatorio comunale da attuarsi tramite: (i) interventi architettonici e strutturali; (ii) interventi di efficientamento energetico, questi ultimi attuati con il completo rinnovamento impiantistico; (iii) interventi di rinnovamento degli impianti di trattamento delle acque della piscina;
- di garantire, attraverso l'intervento di riqualificazione, il rispetto degli standard di prestazioni energetiche e ambientali, del risparmio energetico e dell'impiego di fonti rinnovabili, nonché la piena accessibilità della struttura alle persone diversamente abili;

Dato atto che

- l'avviso costituisce una mera indagine esplorativa volta a verificare la sussistenza dell'interesse alla presentazione da parte di ulteriori operatori economici, in qualità di proponenti, di proposte redatte ai sensi del comma 3 dell'art. 193 e, pertanto, i contributi forniti sono prestati gratuitamente, senza diritto a rimborsi spese, né determinano alcun diritto dei partecipanti nella successiva procedura di affidamento;
- ogni proposta pervenuta sarà valutata sulla base di criteri indicati nell'avviso allegato;
- è stato stimato un valore dell'investimento pari a € 1.064.763,30 oltre IVA comprensivo di lavori, oneri per la sicurezza, spese tecniche e altre somme a disposizione inserite nel quadro economico dei lavori. L'investimento complessivo è a totale carico del privato e non è previsto alcun onere a carico del bilancio comunale;
- l'operazione economica rientra tra i contratti di partenariato pubblico privato disciplinati dal D.lgs. 36/2023, il quale all'art. 174, co. 1 lett. d) ove si chiarisce che "il rischio operativo connesso alla realizzazione dei lavori o alla gestione dei servizi è allocato in capo al soggetto privato"

Visto l'art. 193 del D.Leg.vo n. 36/2023

DETERMINA

per i motivi di cui alle premesse, che si intendono interamente richiamati:

1) di approvare l'avviso pubblico ex art. 193 comma 4 del D.Lgs. 36/2023, come integrato e modificato dal D.Lgs. 209/2024, per la presentazione da parte di altri operatori economici, in qualità di proponenti, di proposte di Partenariato Pubblico-Privato (PPP), mediante finanza di progetto, volte alla riqualificazione della Piscina Comunale "Onde Chiare" sita in via Fenulli n. 2 a Reggio Emilia, con relativa gestione funzionale ed economica, redatte nel rispetto delle disposizioni dell'art. 193 comma 3 del D.Lgs. 36/2023, e i relativi allegati, come di seguito elencati:

Allegato n. 1: Avviso

Allegato n. 2 : Modulo di domanda di partecipazione;

2) di disporre la pubblicazione dell'avviso, degli allegati e della presente Determinazione Dirigenziale sul sito istituzionale del Comune di Reggio Emilia, nella apposita sezione di Amministrazione Trasparente e all'Albo Pretorio telematico del Comune di Reggio Emilia;

3) di dare atto che la pubblicazione dell'Avviso e degli allegati costituisce esclusivamente un invito a partecipare e, pertanto, i contributi forniti sono prestati gratuitamente, senza diritto a rimborsi spese, né determinano alcun diritto dei partecipanti nella successiva procedura di affidamento.

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.