

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

PROCEDURA NEGOZIATA, AI SENSI DELL'ART. 187, COMMA 1, DEL DECRETO LEGISLATIVO 31 MARZO 2023 N. 36, PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, PER CONTO DEL COMUNE DI CASTELVETRO DI MODENA, DELLA GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO DI PROPRIETA' COMUNALE "W. VENTURELLI" SITO IN VIA COSTITUZIONE 11/13 - CODICE IDENTIFICATIVO GARA (C.I.G): BC38E727DD

VERBALE DI GARA

1^ seduta pubblica

L'anno 2026, il giorno 20 (venti) del mese di luglio alle ore 11:30, si è riunito, presso l'ufficio della Centrale Unica di Committenza dell'Unione Terre di Castelli, in seduta pubblica virtuale, il Seggio di Gara, nominato con determinazione n. 627 del 20.07.2026, nelle persone di:

- Carla Zecca - R.U.P.
- Lisa Goldoni - Testimone
- Enrichetta Bernabei - Testimone con funzioni di Segretario verbalizzante

Constatato che il Seggio di gara è formalmente costituito, il R.U.P., designato dall'Unione Terre di Castelli, ai sensi dell'art. 15, comma 9, del D.Lgs. n. 36/2023, dichiara aperta la seduta pubblica virtuale per l'esame della documentazione amministrativa prodotta con riferimento alla procedura in oggetto.

L'attivazione della seduta virtuale consente all'operatore economico la possibilità di intervenire virtualmente attraverso l'utilizzo della chat messa a disposizione dalla piattaforma e gli eventuali interventi virtuali saranno oggetto di verbalizzazione.

Premesso che il Comune di Castelvetro:

- in ottemperanza al dettato dell'art. 33, comma 3-bis, del D.Lgs. 163/2006, ha adottato la delibera consiliare n. 115 del 17.12.2014, avente ad oggetto "Approvazione convenzione per il trasferimento delle funzioni esercitate dalla Centrale Unica di Committenza";
- con determinazione dirigenziale del Responsabile del 1^ Settore Affari e Servizi Generali – Promozione e Sviluppo Territoriale – Cultura del Comune di Castelvetro n. 313 del 28.05.2026, ha demandato alla Centrale Unica di Committenza la procedura negoziata, preceduta da avviso pubblico, ai sensi dell'art. 187 del D.Lgs. n. 36/2023 e con aggiudicazione, ai sensi dell'art. 183 del succitato decreto, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Premesso, altresì, che, ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs. n. 36/2023, la presente procedura è gestita, interamente, attraverso la piattaforma telematica di negoziazione "Sistema per gli acquisti telematici dell'Emilia Romagna (Sater)".

Dato atto che:

- la concessione ha per oggetto la gestione del Centro Sportivo "W. Venturelli", di proprietà del Comune di Castelvetro di Modena, sito in Via Costituzione 11/13 del Comune di Castelvetro. La descrizione analitica delle strutture è contenuta negli allegati: Allegato B – Capitolato di Gestione e Allegato C – Planimetrie e Materiale Fotografico del Centro Sportivo;
- la gestione comprende l'organizzazione e lo svolgimento delle attività sportive, ludiche e ricreative compatibili con le strutture del Centro sportivo, nonché tutte le attività necessarie a garantirne la piena fruibilità da parte dell'utenza;
- la durata della Concessione è fissata in n. 10 (dieci) anni, decorrenti dalla stipula della Convenzione ovvero, se antecedente in quanto sussistenti i relativi presupposti di legge, dalla data di consegna al Concessionario del servizio e delle strutture presso le quali espletarlo, con contestuale verbalizzazione in contraddittorio tra le Parti; ferma restando la facoltà del Comune di Castelvetro di Modena di richiedere l'attivazione del servizio in concessione anche in pendenza di formale stipula del contratto, la gestione del Centro Sportivo dovrà comunque essere attivata entro il mese di agosto 2026;

- il valore complessivo della Concessione, determinato ai sensi dell'art. 179 del Codice, è costituito dal fatturato stimato totale del Concessionario, generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, ammonta a € 1.929.566,00 (unmilionenovecentoventinovemilacinquecentosessantasei/00);
- la concessione è a titolo gratuito, non viene pertanto richiesto alcun canone a carico del concessionario;
- il corrispettivo spettante al Concessionario, per tutto il periodo della Concessione, è rappresentato dal diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente i servizi affidati in concessione e, quindi, di incassare ogni provento derivante dalla gestione dei medesimi servizi;
- il Comune di Castelvetro riconoscerà al Concessionario, ai sensi dell'art. 177, comma 6, del D.Lgs n. 36/2023, un contributo massimo annuo sulla gestione di € 32.500,00 (trentaduemilacinquecento/00), Iva esclusa;
- il concorrente dovrà presentare un'offerta a ribasso con riferimento al predetto contributo annuo sulla gestione;
- nell'oggetto della Concessione è inclusa la progettazione, se ed in quanto necessaria, nonché la realizzazione dei lavori di miglioria e forniture che attengono agli interventi come indicato nell'Elenco migliorie obbligatorie (Allegato G), per un valore complessivo stimato di € 300.000,00. (trecentomila/00).

Dato atto, altresì, che la Centrale Unica di Committenza ha provveduto, a seguito di indagine di mercato esperita con avviso pubblicato sulla piattaforma telematica di negoziazione "Sater", ad invitare, con registro di sistema PI327697-26 del 30.06.2026, l'unico operatore economico che ha manifestato interesse e più precisamente:

NR.	OPERATORE ECONOMICO
1	CASTELVETRO SPORT CLUB ASD

Preso atto che:

- nel termine perentorio del 20.07.2026, alle ore 10:00, è stata collocata sulla piattaforma telematica di negoziazione SATER n. 01 offerta valutabile, e più precisamente:

NR.	IDENTIFICATIVO REGISTRO DI SISTEMA	OPERATORE ECONOMICO
1	PI361236-26	CASTELVETRO SPORT CLUB ASD

IL R.U.P.

procede, quindi, alla verifica della documentazione contenuta nella Busta "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" presentata, a corredo dell'offerta, da parte degli operatori economici partecipanti. Tali documenti vengono elencati nel prospetto sotto-riportato ove si indica l'esito del riscontro dell'esistenza e della completezza del documento (SI: esito favorevole, NO: esito sfavorevole). Viene esaminata la documentazione, come di seguito specificato:

NR	Registro di Sistema	OPERATORE ECONOMICO	DOCUMENTAZIONE BUSTA DOCUMENTAZIONE			SOCCORSO ISTRUTTORIO
			Domanda di partecipazione alla gara e contestuali dichiarazioni (Allegato A1)	DGUE	Contributo ANAC	
1	PI361236-26	CASTELVETRO SPORT CLUB ASD	NO	SI	NO	SI

Il R.U.P., a seguito della verifica della documentazione amministrativa, attestante l'assenza dei motivi di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023, nonché la sussistenza dei requisiti di idoneità professionale dichiarati dal concorrente, dispone l'avvio del sub-procedimento di soccorso istruttorio, ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs. n. 36/2023, nei confronti di CASTELVETRO SPORT CLUB ASD, in quanto:

- ➔ la Domanda di partecipazione alla gara risulta carente delle dichiarazioni relative alla sezione "Assunzione di specifici impegni in materia di tutela del lavoro, di inclusione delle persone disabili o svantaggiate e parità di genere e generazionale";
- ➔ non è stata allegata la ricevuta di pagamento del contributo di gara.

Il R.U.P. dichiara, sottoscrivendo il presente verbale:

- l'inesistenza di cause di incompatibilità con le imprese concorrenti all'appalto per l'affidamento in oggetto;
- di non essere stato condannato, anche con sentenza non passata in giudicato, per i reati previsti nel capo 1 del titolo 2 del libro 2 del Codice Penale (delitti contro la Pubblica Amministrazione), così come stabilito dall'art. 35 bis del D.Lgs. n. 165/2001.

Il R.U.P. rileva che l'operatore economico non ha attivato il collegamento alla seduta di gara pubblica/virtuale.

Alle ore 12:05, il R.U.P. dichiara chiusa la prima seduta pubblica virtuale, dando mandato al Segretario verbalizzante di comunicare al partecipante, tramite piattaforma SATER, la data prevista per il prosieguo delle operazioni di gara in esito al sub-procedimento di soccorso istruttorio.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL R.U.P. (Carla Zecca)

I TESTIMONI
(Lisa Goldoni)

(Enrichetta Bernabei) con funzione di Segretario verbalizzante

Atto firmato elettronicamente secondo le norme vigenti: L. 15 marzo 1997 n. 59; DPR 10 novembre 1997 n. 513; D.P.C.M. 8 febbraio 1999, D.P.R. 8 dicembre 2000 n. 445, D.L. 23 gennaio 2002 n. 10 – Certificato rilasciato da InfoCert S.p.a (<http://www.firma.infocert.it>).