



COMUNE DI MODENA
SETTORE RISORSE PATRIMONIALI, TRIBUTI E RISCOSSIONI

DETERMINAZIONE n. 1683/2026 del 06/07/2026

Proposta n. 2548/2026
Esecutiva dal 08/07/2026

Protocollo n. 261303 del 08/07/2026

**OGGETTO: SELEZIONE PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DI IMMOBILI
COSTITUITI DA "AREA LAGHETTO" E FABBRICATI DI SERVIZIO IN LOCALITA'
MODENA EST. APPROVAZIONE VERBALI DI GARA E AGGIUDICAZIONE..**

Allegati:

Visti:

- Visto Di Accertamento con esito Favorevole (firmato: Si, firmatario: LODI LUISA)
- Visto Congruita' con esito Favorevole (firmato: Si, firmatario: STORTI STEFANIA)

Determinazione n. 1683 del 06/07/2026



COMUNE DI MODENA

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE RESPONSABILE
SETTORE RISORSE PATRIMONIALI, TRIBUTI E RISCOSSIONI
Dott.ssa Stefania Storti

Numero determina: 1683/2026
del 06/07/2026

**OGGETTO: SELEZIONE PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DI IMMOBILI
COSTITUITI DA "AREA LAGHETTO" E FABBRICATI DI SERVIZIO IN LOCALITA'
MODENA EST. APPROVAZIONE VERBALI DI GARA E AGGIUDICAZIONE..**

IL DIRIGENTE

Premesso:

- che con deliberazioni del Consiglio comunale n. 72 del 22.12.2025 e n. 73 del 22.12.2025, entrambe immediatamente eseguibili, sono stati approvati rispettivamente la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026-2028 e il Bilancio di Previsione 2026-2028;
- che con deliberazione della Giunta comunale n. 690 del 29.12.2025, immediatamente eseguibile è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028, con il quale sono state assegnate ai dirigenti titolari dei Centri di Responsabilità le dotazioni economico-finanziarie necessarie alla realizzazione degli obiettivi e delle attività definiti nel PIAO;
- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 4 del 21.01.2026, immediatamente eseguibile, è stato approvato il Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) 2026-2028 che definisce gli obiettivi di performance e personali, garantendo la coerenza complessiva con i documenti di programmazione finanziaria;
- che la Giunta comunale ha successivamente apportato variazioni al suddetto Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028;

Richiamata la Determinazione dirigenziale n. 1006/2026 con la quale è stato approvato l'Avviso di gara e relativi allegati (All. 1. "Scheda tecnica e planimetrie", All. 2 "Schema di concessione", All. 3 "Modulo istanza di partecipazione", All. 4 "Modulo dichiarazioni sostitutive", All. 5 "Modulo offerta economica") posti agli atti del Servizio Patrimoniale, volti alla procedura ad evidenza pubblica per la concessione dei beni immobili costituiti da area "Laghetto" e fabbricati di servizio in località' Modena Est secondo le linee di indirizzo approvate con deliberazione della Giunta comunale n. 167 del 22/04/2026;

che l'Avviso di cui alla suddetta determinazione dirigenziale e la relativa documentazione di gara, sono stati pubblicati sul sito internet istituzionale del Comune di Modena e sull'Albo Pretorio;

Dato atto che il Responsabile Unico del Procedimento è l'Arch. Tiziano Magnani, Elevata Qualificazione dell'Ufficio Tecnico Patrimoniale;

Richiamata la determinazione n. 1388/2026 con la quale è stata nominata apposita Commissione giudicatrice composta dal seguente personale interno dotato di adeguata competenza e professionalità:

- Arch. Tiziano Magnani – Elevata Qualificazione dell'Ufficio Tecnico Patrimoniale – Presidente;
- Dott. Davide Benintende – Funzionario Amministrativo della U.O. Politiche patrimoniali e assicurazioni – Componente;
- Geom. Fabio Mazzini - Istruttore Tecnico del Servizio Patrimoniale - Componente;

le funzioni di segretario verbalizzante saranno svolte dalla Dr.ssa Elisa Fontana, Istruttore Direttivo Amministrativo dell'Ufficio gestione amministrativa delle risorse patrimoniali;

Dato atto:

- che il termine per la presentazione delle offerte da parte dei soggetti interessati è scaduto il giorno 04/06/2026 alle ore 13:00, e che, entro i termini di scadenza previsti, è pervenuta 1 (una) offerta da parte della Polisportiva Modena Est A.S.D. A.P.S.;
- che il R.U.P., i componenti della suddetta Commissione giudicatrice e il segretario verbalizzante hanno presentato dichiarazioni di insussistenza di precedenti penali e di insussistenza di conflitto d'interesse ai sensi della vigente normativa, poste in atti del Servizio Patrimoniale;
- che la Commissione in data 08/06/2025 (verbale prot. n. 232212 del 08/06/2026 in atti del Servizio Patrimoniale) ha provveduto in seduta pubblica alle attività di verifica concernenti la regolarità della documentazione amministrativa presentata dal predetto soggetto offerente, stabilendo di richiedere all'offerente documentazione amministrativa integrativa nell'ambito del soccorso istruttorio;
- che le integrazioni richieste sono pervenute entro il termine stabilito del 16/06/2026 (in atti del Servizio Patrimoniale con prot. n. 230561 del 15/06/2026);
- che la Commissione giudicatrice in data 17/06/2026 ha effettuato le verifiche circa le predette dichiarazioni documentali le quali hanno avuto esito positivo, e nella data medesima ha valutato in seduta riservata l'offerta tecnica presentata dal concorrente suddetto, attenendosi ai parametri e punteggi indicati al punto 1 "Offerta tecnica" dell'Avviso a cui si fa rinvio, attribuendo il punteggio di complessivi 48 punti alla Polisportiva Modena Est A.S.D. A.P.S (verbale prot. n. 233787 del 17/06/2026 in atti del Servizio Patrimoniale);
- che il giorno 23/06/2026 la Commissione giudicatrice si è riunita in seduta pubblica per la valutazione dell'offerta economica pervenuta (verbale prot. 242993 del 23/06/2026 in atti del Servizio Patrimoniale);
- che a seguito alle attività di esame e valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sopra citate l'offerente Polisportiva Modena Est A.S.D. A.P.S la Commissione ha attribuito all'offerente n. 68 punti complessivi su 100 punti, di cui 48 punti attribuiti all'offerta tecnica e di

cui 20 punti attribuiti all'offerta economica, e che relativamente all'offerta economica l'importo offerto dal concorrente in termini di rialzo percentuale rispetto il canone ridotto a base d'asta di € 1.995,20, risulta pari al 2,25% corrispondente ad € 44,89;

- che è stato effettuato controllo circa la regolarità DURC il quale che ha avuto esito positivo (numero protocollo INAIL_54135562, scadenza validità 11/09/2026);

Considerato, pertanto, che si rende necessario approvare l'aggiudicazione della suddetta gara per la concessione di locali concessione dei beni immobili costituiti da area "Laghetto" e fabbricati di servizio in località' Modena Est alla Polisportiva Modena Est A.S.D. A.P.S, rappresentante legale I.B., sede legale Via Indipendenza n. 25 - Modena, P.Iva: 02413710365;

Di dare atto inoltre

- che si procederà alla verifica dei requisiti dichiarati dall'offerente con l'istanza di partecipazione alla gara, dando atto che la sottoscrizione del contratto di concessione dei suddetti immobili è condizionato al superamento dei controlli previsti dalla legislazione vigente;

- che si rende altresì necessario approvare i verbali di gara sopra richiamati in atti del Servizio Patrimoniale;

Visto l'art. 179 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Visti gli artt. 74 e 75 dello Statuto ed il Regolamento di Contabilità;

Vista la disposizione di delega di funzioni e nomina Prot. n. 39809/2026 della Dirigente Responsabile del Settore Risorse Patrimoniali, Tributi e Riscossioni, dott.ssa Stefania Storti, al titolare di incarico di elevata qualificazione dell'Ufficio Tecnico Patrimoniale, Arch. Tiziano Magnani;

Acquisito il visto di congruità della Dirigente Responsabile del Settore Risorse Patrimoniali, Tributi e Riscossioni, dott.ssa Stefania Storti, ai sensi del Regolamento di Organizzazione dell'Ente;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

Determina

1. Di approvare, secondo le motivazioni riportate in premessa, i verbali di gara per la concessione dei beni immobili costituiti da area "Laghetto" e fabbricati di servizio in località' Modena Est in atti del Servizio Patrimoniale (verbale prot. n. 232212 del 08/06/2026, verbale prot. n. 233787 del 17/06/2026, verbale prot. 242993 del 23/06/2026) nell'ambito della procedura ad evidenza pubblica approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 167 del 22/04/2026.

2. Di approvare l'aggiudicazione della suddetta gara alla Polisportiva Modena Est A.S.D. A.P.S, rappresentante legale I.B., sede legale Via Indipendenza n. 25 - Modena, P.Iva: 02413710365, dando atto che tale soggetto ha conseguito punti n. 68/100 di cui 48 punti attribuiti all'offerta tecnica e 20 punti attribuiti all'offerta economica, e che relativamente all'offerta economica l'importo offerto dal concorrente in termini di rialzo percentuale rispetto il

canone ridotto a base d'asta risulta pari al 2,25% corrispondente ad € 44,89, pertanto il canone di aggiudicazione complessivo ammonta ad € 2.040,09.

3. Di dare atto che si procederà alla verifica dei requisiti dichiarati con l'istanza di partecipazione alla gara da parte della predetta Polisportiva Modena Est A.S.D. A.P.S, dando atto inoltre che la sottoscrizione del contratto di concessione dei suddetti immobili è condizionato al superamento dei controlli previsti dalla legislazione vigente.

4. Di dare atto che l'Ufficio Tecnico Patrimoniale, nelle more delle risultanze dei suddetti controlli, potrà consegnare i suddetti locali in via anticipata all'aggiudicatario.

5. Di dare atto che con successiva determinazione a contrarre si provvederà all'approvazione del contratto di concessione e al contestuale accertamento delle entrate conseguenti all'offerta economica presentata al Cap. 3181 "Fitti reali altri fabbricati" codice piano dei conti finanziario 3.1.3.1.3 "Proventi da concessioni su beni" del Bilancio per il periodo di concessione dell'immobile (canone di concessione annuale pari ad € 2.040,09 - fuori dal campo di applicazione Iva ex art. 4, comma 4, D.P.R. 633/1972).

6. Di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000.

Modena, li 06/07/2026

Il Dirigente Responsabile

MAGNANI TIZIANO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI MODENA
SETTORE RISORSE FINANZIARIE

Determina n. 1683 del 06/07/2026

Proposta n° 2548/2026

OGGETTO: SELEZIONE PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DI IMMOBILI COSTITUITI DA "AREA LAGHETTO" E FABBRICATI DI SERVIZIO IN LOCALITA' MODENA EST. APPROVAZIONE VERBALI DI GARA E AGGIUDICAZIONE. .

Visto di Accertamento.

Vista la delega Prot. n. 41126 del 29/01/2026 che attribuisce l'apposizione del visto di regolarità contabile sulle determinazioni dirigenziali di accertamento alla Dott.ssa Luisa Lodi, Elevata Qualificazione dell'Ufficio Entrate e spese.

Data di esecutività, 08/07/2026

Sottoscritto dal Responsabile
dell'Ufficio Entrate e Spese
f.to LODI LUISA
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

SETTORE RISORSE PATRIMONIALI, TRIBUTI E RISCOSSIONI

Visto di congruità del Responsabile di Settore

DETERMINAZIONE n° 1683/2026 del 06/07/2026

OGGETTO: SELEZIONE PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DI IMMOBILI COSTITUITI DA "AREA LAGHETTO" E FABBRICATI DI SERVIZIO IN LOCALITA' MODENA EST. APPROVAZIONE VERBALI DI GARA E AGGIUDICAZIONE.

Ai sensi del Regolamento di Organizzazione dell'Ente, si appone il visto di congruità del Responsabile di Settore.

Modena li, 06/07/2026

Sottoscritto dal Responsabile di Settore
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale