



COMUNE DI MODENA

N. 312/2026 Registro Deliberazioni di Giunta

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
SEDUTA DEL 15/07/2026**

L'anno 2026 il giorno 15 del mese di luglio alle ore 17:00 nella Residenza Comunale di Modena, si è riunita la Giunta Comunale.

La presente seduta si è svolta anche in modalità videoconferenza, ai sensi del "Regolamento per lo svolgimento in modalità telematica della Giunta comunale" approvato con deliberazione di Giunta n. 117 del 29/03/2022 e modificato con deliberazione di Giunta n. 594 del 15/11/2024.

Hanno partecipato alla seduta:

MEZZETTI MASSIMO	Sindaco	Presente
MALETTI FRANCESCA	Vice-Sindaco	Presente
MOLINARI VITTORIO		Presente
ZANCA PAOLO		Presente in videocollegamento
FERRARI CARLA		Presente in videocollegamento
CAMPOROTA ALESSANDRA		Presente
GUERZONI GIULIO		Presente
BORTOLAMASI ANDREA		Presente
FERRARESI VITTORIO		Presente
VENTURELLI FEDERICA		Presente

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 312

RICONOSCIMENTO DELL'INTERESSE PUBBLICO DELLA PROPOSTA DI RIGENERAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E AMMODERNAMENTO DELL'IMPIANTO SPORTIVO DI PROPRIETÀ COMUNALE «PALESTRA FERRARIS», PRESENTATA AI SENSI DELL'ART. 5 DEL D.LGS. N. 38/2021.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il D.Lgs. 28 febbraio 2021, n. 38 – «Attuazione dell'articolo 7 della legge 8 agosto 2019, n. 86, recante misure in materia di riordino e riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi e della normativa in materia di ammodernamento o costruzione di impianti sportivi» – come modificato dalla L. 7/4/2026 n. 53, prevede, all'art. 5, co. 1, che le Associazioni e le Società Sportive senza fini di lucro possono presentare all'ente locale, sul cui territorio insiste l'impianto sportivo da rigenerare, riqualificare o ammodernare, un progetto preliminare accompagnato da un piano di fattibilità economico-finanziaria; e che, ove l'ente locale riconosca l'interesse pubblico del progetto, affida direttamente la gestione gratuita dell'impianto all'associazione o società sportiva per una durata proporzionalmente corrispondente al valore dell'intervento e comunque non inferiore a cinque anni;

Premesso altresì che ai sensi dell'art. 6, co. 2 e 3, del medesimo decreto, laddove pervengano più proposte per il medesimo impianto, l'affidamento è disposto nel rispetto del Codice dei contratti pubblici di cui al D.Lgs. n. 36/2023 e della normativa euro-unitaria vigente;

Richiamate:

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 26/5/2025 recante “Linee di indirizzo per l'assegnazione della gestione e uso di impianti sportivi”, con la quale si è previsto il ricorso all'istituto di cui all'art. 5 del D.Lgs. n. 38/2021 quale forma di valorizzazione del patrimonio sportivo comunale in attuazione del principio di sussidiarietà ai sensi dell'art. 118 della Costituzione;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 283 del 2/7/2025 recante “Assegnazione di impianti sportivi (campi, palestre, palazzetti) – Indirizzi gestionali”, con la quale si è preso atto della necessità di procedere all'assegnazione delle gestioni di impianti sportivi di proprietà comunale e si è stabilito di attivare apposita procedura per gli affidamenti ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. n. 38/2021;
- la Determinazione dirigenziale n. 1736 del 14/7/2025 recante “Procedura per l'affidamento della gestione ed uso di impianti sportivi – Approvazione della documentazione di gara”, con la quale, tra l'altro, è stata individuata la Palestra Ferraris, di proprietà del Comune di Modena ed ubicata in Via Divisione Acqui n. 156, quale impianto per il quale era in corso la valutazione di proposte ex art. 5;
- la Determinazione dirigenziale n. 2252 del 10/9/2025, con la quale si è proceduto all'affidamento temporaneo, fino al 31 agosto 2026, della concessione di uso e gestione dell'impianto, nelle more del completamento della procedura ex art. 5;
- il Parere ANAC n. 33 dell'8 ottobre 2025 e il Comunicato del Presidente ANAC n. 4 dell'11 marzo 2026, con i quali l'Autorità ha precisato che il ricorso all'affidamento diretto ex art. 5 è ammissibile in via eccezionale e residuale, in presenza congiunta delle seguenti condizioni: (i) un unico soggetto proponente per ciascun impianto; (ii) proposta corredata da progetto preliminare e piano di fattibilità economico-finanziaria; (iii) impianto bisognoso di riqualificazione; (iv) finalità di inclusione e aggregazione sociale e giovanile; (v) valore inferiore alla soglia comunitaria ex art. 14 D.Lgs. n. 36/2023;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 166 del 22/4/2026 recante “Approvazione procedura per la presentazione di proposte di rigenerazione, riqualificazione e ammodernamento di impianti sportivi da parte di associazioni e società sportive senza fini di lucro ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs.

38/2021”, con la quale si è approvata la procedura, tra l'altro prevedendo: la pubblicazione di un Avviso di Preinformazione per 15 giorni; la possibilità per ulteriori soggetti interessati di manifestare il proprio interesse; la griglia di durata delle concessioni commisurata al valore dell'investimento (da 5 a 15 anni); il riconoscimento dell'interesse pubblico quale presupposto indefettibile per la stipula della concessione;

Dato atto che, in esecuzione della Deliberazione n. 166/2026, il Dirigente del Servizio Scolastico e Nuove Generazioni, Dott. Roberto Montagnani, ha pubblicato in data 07/05/2026 l'Avviso di Preinformazione sul sito istituzionale dell'Ente – Sezione “Bandi e Avvisi” per 15 giorni naturali e consecutivi, con scadenza per la presentazione di ulteriori manifestazioni di interesse fissata al 22/05/2026 alle ore 12:00;

Considerato che la Società Sportiva Dilettantistica senza fini di lucro MODENA BASKET S.S.D. A R.L. (SOCIETÀ SPORTIVA DILETTANTISTICA MODENA BASKET A RESPONSABILITÀ LIMITATA), con sede legale in Modena, Via Divisione Acqui n. 158, codice fiscale [DA COMPLETARE], ha fatto pervenire una proposta di rigenerazione, riqualificazione e ammodernamento inerente la Palestra Ferraris, assunta agli atti con PG. 242561/2026;

Dato atto che la proposta prevede la realizzazione dei seguenti interventi:

- tinteggiatura della palestra "A", degli spogliatoi, del corridoio a piano terra e degli ingressi, per un importo di € 22.379,92 al netto dell'IVA;
- sostituzione dei canestri della palestra "A", con impianti a parete omologati F.I.B.A. di 2° livello, per un importo di € 11.669,99 al netto dell'IVA;
- sostituzione della pavimentazione sportiva del campo di gioco della palestra "A", con pavimentazione modulare in legno omologata FIBA e certificata EN 14904, per un importo di € 57.600,00 al netto dell'IVA;
- adeguamento dell'impianto elettrico e sostituzione dell'illuminazione con sistema a LED della palestra "A" e degli spogliatoi, per un importo di € 5.689,83 al netto dell'IVA;
- manutenzione straordinaria dei bagni, delle docce e degli spogliatoi al piano terra, per un importo di € 24.130,39 al netto dell'IVA;
- opere di ristrutturazione leggera del locale "palestrina" al piano primo, con apertura di un vano finestra sul prospetto nord-ovest, per un importo di € 23.503,61 al netto dell'IVA;

Dato atto che gli interventi di ripristino delle infiltrazioni della copertura e dei locali interrati, unitamente all'intervento sulla scala esterna, restano esclusi dall'investimento a carico del soggetto proponente, in quanto di competenza del Comune di Modena ovvero stralciati;

Dato atto che gli interventi rimarranno acquisiti al patrimonio comunale e che il soggetto proponente si è impegnato a farsi carico della manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere realizzate per l'intera durata del rapporto concessorio, nonché a garantire al Comune la disponibilità di almeno il 30% delle ore di utilizzo dell'impianto a favore di soggetti terzi individuati dall'Amministrazione;

Dato atto che alla scadenza del termine perentorio del 22/05/2026 ore 12:00 non è pervenuta alcuna ulteriore manifestazione di interesse per l'impianto sopra indicato, sicché per il medesimo

risulta presentata un'unica proposta da parte di un singolo soggetto;

Dato atto che il soggetto proponente ha altresì trasmesso il piano di fattibilità economico-finanziaria e la relazione illustrativa del progetto educativo, sociale e gestionale, assunti agli atti con PG. 262359/2026;

Verificato, con riferimento alla proposta in esame, che ricorrono congiuntamente le condizioni richieste dal Parere ANAC n. 33/2025 e dal Comunicato del Presidente ANAC n. 4/2026 per la legittimità dell'affidamento diretto ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. n. 38/2021, e precisamente:

- il soggetto proponente è una Società Sportiva Dilettantistica senza fini di lucro;
- è pervenuta un'unica proposta per l'impianto;
- la proposta è corredata da progetto preliminare di rigenerazione, riqualificazione o ammodernamento e da piano di fattibilità economico-finanziaria;
- l'impianto necessita di interventi di adeguamento, non risultando più pienamente adeguato alle proprie esigenze funzionali, in quanto la pavimentazione sportiva del campo di gioco risulta prossima all'impraticabilità, l'impianto di illuminazione presenta malfunzionamenti e difformità, i servizi igienici e le docce degli spogliatoi necessitano di interventi di adeguamento ed il locale al piano primo difetta di adeguata illuminazione e ventilazione naturale;
- la proposta persegue finalità di utilizzo teso a favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile;
- il valore dell'affidamento è inferiore alla soglia comunitaria di cui all'art. 14 del D.Lgs. n. 36/2023;

Dato atto, altresì:

- che il valore dell'investimento previsto dalla proposta, quale risultante dal computo metrico estimativo e dai preventivi dei lavori assunti agli atti con PG. 242561/2026 e validati dal Settore Lavori Pubblici, è da computarsi al netto dell'IVA, in coerenza con il criterio di stima di cui all'art. 14 del D.Lgs. n. 36/2023, ed ammonta a complessivi € 144.973,74, cui corrisponde, secondo la griglia di durata di cui alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 166/2026 (investimento superiore a € 130.000 e fino a € 160.000), una durata della concessione pari a 11 (undici) anni;
- che con successivo provvedimento del Dirigente responsabile si provvederà, previo perfezionamento dell'iter procedimentale, ad approvare l'apposito schema di convenzione e ad attivare le successive e consequenziali operazioni contabili, ivi comprese l'imputazione e l'assunzione formale degli impegni di spesa sui pertinenti capitoli del bilancio di previsione;

Preso atto del parere favorevole espresso dal Geometra Andrea Ganzerli, in qualità di titolare di incarico di E.Q. del Settore Lavori Pubblici – Servizio Edilizia Sportiva e Scolastica, assunto agli atti con PG. 242570/2026;

Richiamato l'art. 48 del T.U. n. 267/2000 – Ordinamento degli Enti Locali;

Ricordato che il RUP è il Dott. Roberto Montagnani, Dirigente del Servizio Scolastico e Giovani Generazioni del Comune di Modena, giusto incarico conferito dal Sindaco con PG. 377285/2025;

Visto il parere favorevole della Dirigente Responsabile del Settore Istruzione e Sport Dott.ssa Paola Francia, espresso in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, co.1, e 147-bis, co. 1, del D.Lgs n. 267/2000;

Visto il parere favorevole del Ragioniere Capo, ing. Luca Chiantore, espresso in merito alla regolarità contabile ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Ad unanimità di voti favorevoli espressi in forma palese;

D e l i b e r a

1) Di riconoscere, ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. 28 febbraio 2021, n. 38, l'interesse pubblico della proposta di rigenerazione, riqualificazione e ammodernamento dell'impianto sportivo di proprietà comunale di seguito indicata:

- Palestra «Ferraris» (Via Divisione Acqui n. 156): proposta di MODENA BASKET S.S.D. A R.L. – investimento previsto pari a € 144.973,74 (al netto dell'IVA) – durata concessione 11 (undici) anni;

2) Di dare atto che, per l'impianto di cui al punto 1, entro il termine perentorio del 22/05/2026 ore 12:00, non è pervenuta alcuna ulteriore manifestazione di interesse da parte di altri soggetti, ricorrendo pertanto la condizione di unicità del proponente richiesta dal Parere ANAC n. 33/2025 e dal Comunicato del Presidente ANAC n. 4/2026 ai fini della legittimità dell'affidamento diretto;

3) Di autorizzare il Settore Istruzione e Sport a procedere con l'affidamento diretto della gestione dell'impianto ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. n. 38/2021, mediante stipula della relativa convenzione con il soggetto proponente, nel rispetto delle condizioni, modalità e durata di cui alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 166/2026 – ivi compresa la previsione di un canone d'uso a carico del soggetto gestore e di un contributo/corrispettivo per la gestione ordinaria non superiore a quello previsto nei contratti vigenti – e previa acquisizione della validazione del progetto preliminare da parte del Settore Lavori Pubblici;

4) Di dare atto che la nuova convenzione avrà decorrenza dal 01/09/2026 e scadenza al 31/08/2037, fermo restando che è riconosciuta al soggetto affidatario la facoltà di dare avvio agli interventi di rigenerazione, riqualificazione e ammodernamento anche in epoca anteriore a tale data, previa validazione del progetto preliminare da parte del Settore Lavori Pubblici e acquisizione di ogni occorrente titolo abilitativo;

5) Di dare atto che con successivo provvedimento del Dirigente responsabile si provvederà, previo perfezionamento dell'iter procedimentale, ad approvare l'apposito schema di convenzione;

6) Di dare atto che con successiva variazione di bilancio si provvederà ad adeguare il Piano Pluriennale degli Investimenti triennale con il relativo intervento per procedere con le necessarie contabilizzazioni dei lavori di rigenerazione, la riqualificazione e l'ammodernamento che saranno effettuati nell'impianto oggetto del presente atto;

7) Di dare atto che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicazione di cui al D.Lgs. n. 33/2013 e che il conseguente affidamento, ancorché diretto, rientra nell'ambito di

applicazione del Codice dei contratti pubblici e dovrà pertanto essere gestito mediante piattaforma di approvvigionamento digitale certificata, con i connessi obblighi di comunicazione alla Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici gestita dall'ANAC, secondo quanto precisato dal Comunicato del Presidente ANAC n. 4 dell'11 marzo 2026.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Stante l'urgenza di procedere agli affidamenti ex art. 5 nei tempi di scadenza;

Visto l'art. 134 c. 4 del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Ad unanimità di voti favorevoli espressi in forma palese;

D e l i b e r a

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco
MEZZETTI MASSIMO

Il Segretario Generale
DI MATTEO MARIA



COMUNE DI MODENA

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
SETTORE ISTRUZIONE E SPORT**

OGGETTO: RICONOSCIMENTO DELL'INTERESSE PUBBLICO DELLA PROPOSTA DI RIGENERAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E AMMODERNAMENTO DELL'IMPIANTO SPORTIVO DI PROPRIETÀ COMUNALE «PALESTRA FERRARIS», PRESENTATA AI SENSI DELL'ART. 5 DEL D.LGS. N. 38/2021.

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 2741/2026, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Modena li, 14/07/2026

Sottoscritto dal Dirigente
(FRANCIA PAOLA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA
Settore Risorse Finanziarie

OGGETTO: RICONOSCIMENTO DELL'INTERESSE PUBBLICO DELLA PROPOSTA DI RIGENERAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E AMMODERNAMENTO DELL'IMPIANTO SPORTIVO DI PROPRIETÀ COMUNALE «PALESTRA FERRARIS», PRESENTATA AI SENSI DELL'ART. 5 DEL D.LGS. N. 38/2021.

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 2741/2026, ai sensi degli artt. 147 bis, comma 1, e 153, comma 5, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL., in quanto NON RICHIESTA.

Modena li, 14/07/2026

Sottoscritto dal Dirigente
(COLOMBINI ROBERTA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
Settore Risorse Finanziarie

OGGETTO: RICONOSCIMENTO DELL'INTERESSE PUBBLICO DELLA PROPOSTA DI RIGENERAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E AMMODERNAMENTO DELL'IMPIANTO SPORTIVO DI PROPRIETÀ COMUNALE «PALESTRA FERRARIS», PRESENTATA AI SENSI DELL'ART. 5 DEL D.LGS. N. 38/2021.

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 2741/2026, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 14/07/2026

Sottoscritto dal Dirigente
(CHIANTORE LUCA)
con firma digitale