COMUNE DI ROVIGO

SETTORE URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, SPORT ED EDILIZIA SPORTIVA, POLITICHE GIOVANILI

SEZIONE SPORT - EDILIZIA SPORTIVA

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Scalabrin Christian

DETERMINAZIONE N. 2702 DEL 01/08/2025

OGGETTO: ADOZIONE DI MISURA DI RIEQUILIBRIO ECONOMICO – FINANZIARIO DEL RAPPORTO CONCESSORIO DEL POLO NATATORIO MEDIANTE UTILIZZO COMPENSATIVO DELLA PISCINA DI 50 METRI SCOPERTA E PROROGA DELLA DURATA DELLA CONCESSIONE – CONTESTUALE APPROVAZIONE DELL'ADDENDUM AL CONTRATTO – ART. 192 DEL D.LGS. 36/2023

IL DIRIGENTE

VISTO il Decreto Sindacale n. 7 dell'11/02/2025 con il quale è stato conferito al sottoscritto l'incarico dirigenziale del Settore "*Urbanistica, Edilizia Privata, Sport ed Edilizia Sportiva, Politiche Giovanili*", a seguito dell'adozione della deliberazione di G.C. n. 22 del 06/02/2025, di approvazione della Macrostruttura dell'Ente;

ATTESO che:

- con deliberazione del Commissario Straordinario assunta con i poteri della Giunta comunale n. 62 del 18/04/2024 è stato approvato l'atto di indirizzo per l'affidamento in concessione del servizio di gestione del polo natatorio per una durata di 12 mesi con opzione di rinnovo per ulteriori 12 mesi;
- con Determinazione Dirigenziale a contrarre n. 1538 del 29/04/2024 si è dato avvio al procedimento di gara per l'affidamento in concessione del servizio di gestione del Polo Natatorio, indicendo una procedura negoziata ex art. 187 del D.Lgs 36/2023;
- con Determinazione Dirigenziale a contrarre n. 1847 del 22/05/2024 è stata modificata parzialmente la Determinazione Dirigenziale 1538/2024, prevedendo che la richiesta di partecipazione alla procedura negoziata ex art. 187 del D.Lgs 36/2023 comprendesse la sola offerta riferita alla parte interna con annesso parcheggio, in linea con la deliberazione del Commissario Straordinario assunta con i poteri della Giunta comunale n.103 del 21/05/2024;
- con Determinazione n. 1850 del 22/05/2024 la Sezione "Appalti e Gare" ha provveduto all'approvazione degli atti di gara finalizzati alla pubblicazione sul portale SINTEL di Aria Lombardia S.p.A. della procedura di gara per l'affidamento in Concessione del servizio di gestione del Polo natatorio, dando atto che, ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 36/2023, il criterio di scelta del contraente è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- con Determinazione n. 2724 del 07/08/2024 il Dirigente della Sezione "Appalti e Gare" ha disposto l'aggiudicazione definitiva ed efficace dell'affidamento in oggetto alla POOL 4.0 S.r.l. in A.T.I. con SSD ACQUA TIME S.r.l./SPORT RAVENNATE S.r.l., conseguente all'esclusione disposta

dal Rup dell'OE Rhodigiumnuoto 2006 s.s.d. a r.l. avvenuto con provvedimento prot. n 50005 del 21/06/2024;

- avverso i provvedimenti anzidetti è stato proposto ricorso al TAR Veneto da parte della Rhodigium Nuoto 2006 SSD ARL con contestuale istanza cautelare (R.G. 848/2024);
- con sentenza n. 2376/2024 del 09/10/2024 il TAR ha accolto il ricorso proposto da Rhodigium Nuoto 2006 SSD a r.l., annullando i sopraccitati provvedimenti prot. 50005 del 21/06/2024 e Determinazione n. 2724 del 07/08/2024, e disposto la riattivazione del subprocedimento di verifica della congruità dell'offerta economica e del corredato PEF;
- conseguentemente è stata disposta dalla Stazione appaltante la riattivazione del citato subprocedimento di verifica della congruità dell'offerta;
- la procedura di gara per l'affidamento in concessione del servizio di gestione del Polo Natatorio si è conclusa con l'adozione della Determinazione Dirigenziale n. 4061 del 27/11/2024, con la quale la gestione del polo natatorio è stata affidata definitivamente all'Operatore Economico POOL 4.0 S.r.l. – C.F. 02612640397 in ATI con con SSD ACQUA TIME S.r.l. – C.F. 01843240381 e SPORT RAVENNATE S.r.l. – C.F. 02067700381;
- con Determinazione Dirigenziale n. 4094 del 28/11/2024 si è proceduto all'esecuzione anticipata del contratto per i motivi di urgenza di cui all'art. 17, comma 8 e 9, del D.Lgs. 36/2023, sotto le riserve di legge, pendente la stipulazione del contratto;
- in data 10/12/2024 è avvenuta la consegna degli edifici e delle aree oggetto della concessione, in conformità a quanto previsto dall'art. 3 del capitolato di gara con decorrenza per la durata della concessione stessa, come risulta da verbale di consegna assunto agli atti con prot. 94141 del 10/12/2024;
- in data 14/02/2025 si è provveduto a sottoscrivere il contratto di concessione, Rep. 372, avente ad oggetto la gestione del polo natatorio comunale, nei termini e alle condizioni previste dalla procedura ad evidenza pubblica;
- l'ATI aggiudicatario è stato successivamente modificato con Determinazione Dirigenziale di presa d'atto n. 2595 del 24/07/2025, risultando ad oggi concessionario del servizio l'Operatore Economico SSD ACQUA TIME S.r.l. in ATI con SPORT RAVENNATE S.r.l.;

CONSIDERATO che, nell'ambito della concessione in essere per la gestione del polo natatorio comunale, a fronte di formale richiesta di revisione del piano economico finanziario pervenuta alla stazione appaltante il 31/07/2025 da parte dell'attuale gestore (prot. 57155 dell'1/08/2025), è stata prospettata la necessità di adottare misure volte a garantire la continuità e l'equilibrio economico finanziario della gestione;

PRECISATO che:

- il Piano Economico Finanziario presentato in sede di gara è stato elaborato sulla base di una previsione di avvio dell'attività antecedente alla data effettiva di inizio della gestione, con evidenti ed importanti riflessi sull'equilibrio tra costi e ricavi previsti;
- il concessionario ha segnalato un significativo incremento dei costi energetici rispetto alle stime originarie, non rientrante nel normale margine di oscillazione dei prezzi e dovuto agli eventi geopolitici in corso;
- si è inoltre verificato, da circa tre mesi, un progressivo sollevamento del telo di base che ricopre la piscina interna (vasca "Tosi") dell'impianto natatorio, che ne compromette il normale utilizzo, generando condizioni non idonee allo svolgimento dell'attività sportiva che ha richiesto lo svuotamento della vasca medesima per consentire le verifiche tecniche sui danni strutturali e l'individuazione degli interventi risolutivi da porre in essere, eventi tuttora in corso ed in fase di valutazione tecnica;

EVIDENZIATO che, soprattutto in riferimento a tale ultima circostanza, si è inoltre determinata una significativa riduzione delle attività programmabili nel periodo interessato dal

sollevamento del telo suddetto e, quindi, una compromissione della redditività del servizio, con riflessi diretti sulla sostenibilità del piano economico finanziario di gestione;

RILEVATO che tali eventi, nel loro complesso, hanno alterato ed alterano tuttora l'equilibrio del rapporto concessorio in quanto riducono la possibilità di generare ricavi, tra l'altro da uno degli impianti principali previsti in concessione incidendo sulla sostenibilità economica e gestionale dell'affidamento, come ampiamente dimostrato dal Concessionario;

CONSIDERATO che all'interno del medesimo complesso natatorio è presente una piscina esterna di 50 metri, preesistente alla concessione e recentemente sistemata e resa agibile, la quale presenta caratteristiche dimensionali e funzionali idonee anche a garantire, per un breve periodo, la prosecuzione delle attività natatorie, sportive e ricreativo-didattiche, attualmente compromesse dalla indisponibilità della vasca interna per le motivazioni esposte precedentemente e che hanno causato lo svuotamento della stessa;

RILEVATO inoltre che la peculiarità gestionale del servizio natatorio è quella di operare attraverso la promozione e vendita di abbonamenti stagionali, il cui corretto avvio costituisce presupposto essenziale per la sostenibilità economica delle attività e che, per eventi indipendenti dalla volontà delle parti e descritte in premessa (contenzioso instauratosi durante la fase di espletamento della procedura di gara), il rapporto concessorio è divenuto efficace solo a partire dal mese di Dicembre 2024, con significativo ritardo quindi rispetto alle previsioni originarie del piano economico finanziario, determinando l'impossibilità di avviare regolarmente sia la stagione estiva 2024 che la stagione invernale 2024-2025, limitando quindi la programmazione delle attività ed i relativi incassi, incidendo sulla sostenibilità del piano economico finanziario redatto in fase di gara, come ampiamente dimostrato dal Concessionario;

PRESO ATTO che il D.Lgs. 36/2023, al fine di assicurare la conservazione dell'equilibrio contrattuale prevede l'istituto della "revisione", espressione del più generale principio fissato all'art. 9 di "conservazione dell'equilibrio contrattuale", prevedendo all'art. 192 del Codice la possibilità per il concessionario di richiedere la revisione del contratto qualora si verifichino *"eventi straordinari sopravvenuti e imprevedibili"* e *"non imputabili al concessionario"* medesimo che incidano in modo significativo sull'equilibrio economico finanziario dell'operazione nella misura strettamente necessaria a ricondurlo ai livelli di equilibrio e di traslazione del rischio pattuiti al momento della conclusione del contratto, generando in capo all'Amministrazione concedente un obbligo legale di rinegoziazione;

VERIFICATO altresì che, sulla base dei contatti avuti per le vie brevi e seguente tavolo tecnico instaurato con il concessionario, si è constatato/verificato l'essersi determinata, per fatti sopravvenuti alla stipula del contratto e non ascrivibili a volontà o responsabilità del concessionario, un'alterazione dell'equilibrio economico finanziario della concessione in conseguenza sia di una diminuzione dei ricavi attesi (cd. *"rischio di domanda"*, tipico delle Concessioni *"calde e tiepide"* rivolte ad utenti terzi, legato ai diversi volumi di domanda, ovvero alla riduzione dell'utenza e quindi dei flussi di cassa), sia di un aumento dei costi da sostenersi per la conduzione e la gestione dei servizi, sia degli effetti convergenti dei due fenomeni;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 177, co. 5, del nuovo Codice *"l'assetto di interessi dedotto nel contratto di concessione deve garantire la conservazione dell'equilibrio economico-finanziario, intendendosi per tale la contemporanea presenza delle condizioni di convenienza economica e sostenibilità finanziaria. L'equilibrio economico-finanziario sussiste quando i ricavi attesi del progetto sono in grado di coprire i costi operativi e i costi di investimento, di remunerare e rimborsare il capitale di debito e di remunerare il capitale di rischio"*, intendendosi con "convenienza economica" la capacità del progetto di generare un reddito che remuneri in maniera

adeguata l'investimento effettuato e per "sostenibilità finanziaria" la capacità del progetto medesimo di generare flussi di cassa sufficienti a garantire il rimborso del finanziamento;

DATO ATTO che:

- si è dato luogo alla necessaria attività istruttoria volta a: (i) verificare l'effettiva sussistenza ed, in ipotesi affermativa, consistenza di un'incisione dell'equilibrio economico-finanziario del rapporto; (ii) in ipotesi di ravvisata sussistenza dell'incisione: (ii.i) verificare con quali modalità rideterminare le condizioni di equilibrio; (ii.ii) garantire il permanere in capo all'operatore economico dei rischi a questo trasferiti; (ii.iii) individuare una durata della proroga della concessione che contestualmente garantisca il permanere dei rischi in capo al concessionario e sia utile per un effettivo riequilibrio;
- l'istruttoria effettuata evidenzia come le fattispecie indicate dal concessionario nella richiesta di revisione del piano economico finanziario siano fatti che hanno concorso ad arrecare uno squilibrio economico della concessione in essere, sia per quanto concerne la riduzione dei ricavi sia per ciò che riguarda l'aumento dei costi, nello specifico: (i) minori ricavi conseguenti al ritardo nell'avvio della gestione del contratto; (ii) riduzione dell'utilizzo e successiva impossibilità di utilizzare la piscina interna "Tosi" in ragione del sollevamento e rottura del telo di base; (iii) maggiori costi dovuti ad incrementi delle spese energetiche non rientranti nel normale margine di oscillazione dei prezzi e dovuti agli eventi geopolitici in corso;
- sulla base dell'istanza e relativi allegati presentata dal Concessionario risulta necessario procedere ad un bilanciamento della concessione riequilibrando il piano economico finanziario, senza alterare l'allocazione del rischio in capo al concedente (Linee Guida 9 di ANAC, emanate in attuazione del previgente codice dei contratti pubblici, ma tuttora rilevanti nei principi);

VISTO inoltre:

- che la revisione contrattuale proposta dal concessionario comprende una modalità di riequilibrio articolata su un prolungamento della durata della concessione, nonché sul possibile utilizzo della piscina esterna di 50 metri, facendosi carico dei relativi costi manutentivi e di sicurezza ed igiene dell'impianto, permettendo, quindi, l'utilizzo di un ulteriore bene recentemente sistemato a favore della collettività;
- il D.Lgs. 36/2023 che all'art. 178, co. 5, prevede che la durata dei contratti di concessione sia prorogabile soltanto ai sensi del successivo art. 192, co. 1, che recita: *"Al verificarsi di eventi sopravvenuti straordinari e imprevedibili, ivi compreso il mutamento della normativa o della regolazione di riferimento, purché non imputabili al concessionario, che incidano in modo significativo sull'equilibrio economico-finanziario dell'operazione, il concessionario può chiedere la revisione del contratto nella misura strettamente necessaria a ricondurlo ai livelli di equilibrio e di traslazione del rischio pattuiti al momento della conclusione del contratto. L'alterazione dell'equilibrio economico e finanziario dovuto a eventi diversi da quelli di cui al primo periodo e rientranti nei rischi allocati alla parte privata sono a carico della stessa"*;

RITENUTO che l'istruttoria svolta, nonché quanto sopra relazionato, diano conto di come i fatti indicati dal concessionario e posti a base delle richieste di revisione del Piano Economico Finanziario siano ascrivibili, con immediatezza, ad eventi non imputabili al concessionario medesimo, idonei ad alterare i presupposti e le condizioni di equilibrio economico-finanziario della Concessione;

CONSIDERATO, in ragione della possibile, se pur limitata temporalmente, intercambiabilità funzionale tra le due vasche, che appare congruo, così come proposto dal concessionario, quale co-misura di riequilibrio del rapporto concessorio, mettere a disposizione del concessionario l'utilizzo della vasca esterna di 50 metri, al fine di offrire un bene alla collettività e contenere l'impatto economico negativo sul piano economico finanziario;

VISTI i principi generali in materia di contratti pubblici (artt. 1, 2, 3 e 9 del D.Lgs. 36/2023), con particolare riferimento alla necessità di garantire il risultato, la continuità del servizio pubblico, la buona amministrazione, l'efficienza e l'equilibrio contrattuale;

VISTO, come risultante dalla documentazione in atti, che le misure compensative individuate non comportano una modifica del canone di concessione, in quanto si configurano come misure sostitutive e riequilibranti del piano economico finanziario;

FATTO PRESENTE che per l'adozione del presente provvedimento assume la responsabilità del procedimento il Dirigente del Settore suindicato, atteso che la competenza inerente la materia è stata recentemente trasferita al citato Settore giusta Deliberazione della Giunta Comunale n. 22 del 06/02/2025;

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 19/12/2024, avente ad oggetto "Approvazione documento unico di programmazione (DUP) 2025/2027, relativa nota di aggiornamento al DUP 2024/2026, bilancio di previsione esercizio 2025/2027 e relativi allegati", esecutiva;

VISTA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 4 dell'8/01/2025 avente ad oggetto: "Approvazione Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026 - Assegnazione dotazioni finanziarie", esecutiva;

VISTA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 15 del 30/01/2025 avente ad oggetto: "Approvazione Piano integrato di attività e organizzazione 2025-2027", esecutiva;

VISTO il vigente Regolamento di contabilità armonizzata approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 27/01/2017;

VISTO il D.Lgs. 31/03/2023, n. 36;

VISTO il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 - TUEL;

VISTO il vigente Regolamento delle Funzioni Dirigenziali;

DETERMINA

1. di dare atto che quanto in premessa indicato è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e qui è dato per integralmente riportato;
2. di ritenere sussistenti e rispondenti a ragioni di interesse pubblico i presupposti per procedere alla revisione consensuale dell'equilibrio del piano economico finanziario della concessione inerente il polo natatorio e per attuarla mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio, ai sensi dell'art. 192, co. 1, del D.Lgs. 36/2023;
3. di disporre ed approvare la rideterminazione delle condizioni di equilibrio della concessione in conformità alla documentazione depositata in atti, al PEF revisionato negli importi totali ad integrazione del PEF sottoscritto, che si allega alla presente, nonché in conformità allo schema di "Addendum a contratto per revisione consensuale per l'affidamento in concessione dell'impianto natatorio del Comune di Rovigo", allegato;
4. di dare atto che l'intervento riequilibratore mediante la revisione delle condizioni originariamente pattuite, e quindi ridefinendo il nuovo termine per la gestione al 31/08/2026 (fatta salva l'opzione di rinnovo di un ulteriore anno, così come previsto dal contratto/capitolato già in essere) e consentendo l'utilizzo della piscina esterna di 50 metri, risolve la problematica emersa,

garantendo la continuità del servizio pubblico, la buona amministrazione, l'efficienza e l'equilibrio contrattuale, ovvero il rispetto dei consueti principi generali del Codice;

5. di dare atto che tale riequilibrio economico finanziario non comporta l'applicazione di un canone aggiuntivo, trattandosi di misura di bilanciamento adottata nell'interesse della continuità del servizio e del riequilibrio del rapporto, in coerenza con il principio di traslazione del rischio operativo;
6. di dare atto che, in accordo con il Concessionario, verranno periodicamente presentate apposite relazioni trimestrali con dati oggettivi a consuntivo sull'andamento economico-finanziario della concessione, al fine di accertare il mantenimento nel tempo dell'omonimo equilibrio;
7. di riservare ad un successivo provvedimento la definizione dell'ulteriore accertamento di entrata per il periodo di proroga stabilito, una volta sottoscritto l'Addendum contrattuale al fine della corretta imputazione di competenza;
8. di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri per il bilancio dell'Ente;
9 di assolvere l'obbligo di pubblicazione del presente provvedimento, in adempimento alle disposizioni vigenti in materia di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni (D.Lgs. 33/2013) nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente - Sezione provvedimenti - Provvedimenti dei dirigenti"- del sito web dell'Ente, contestualmente alla pubblicazione dello stesso all'Albo pretorio *online*.

Con la sottoscrizione del presente provvedimento si appone parere favorevole ai sensi dell'art.147-bis, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, in merito alla regolarità tecnica e correttezza dell'azione amministrativa.

IL DIRIGENTE
Christian Scalabrin

Documento sottoscritto con firma digitale