



COMUNE DI GUASTALLA
Provincia di Reggio Emilia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 131 del 08/09/2026

OGGETTO: CONCESSIONE INERENTE IL SERVIZIO DI GESTIONE DEL CIRCOLO DI TAGLIATA - APPROVAZIONE DEL DOCUMENTO INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE PER LAVORI ACCESSORI DI MANUTENZIONE E APPROVAZIONE ATTO D'INDIRIZZO RELATIVO AL BANDO DI CONCESSIONE

L'anno **duemilaventisei** addì **otto** del mese di **settembre** alle ore **15:00** nella sede Municipale, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg.ri:

DALLASTA PAOLO	SINDACO	Presente
CHIARA LANZONI	VICESINDACO	Presente
FORNASARI LUCA	ASSESSORE	Presente
MEDICI ALESSANDRA	ASSESSORE	Presente
TAGLIAVINI FIORELLO	ASSESSORE	Presente
CREMA GIANLUCA	ASSESSORE	Presente

Presenti n. 6

Assenti n. 0

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE GRECO RENATA che provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede la seduta, nella sua qualità di SINDACO, il Sig. DALLASTA PAOLO che, riconosciuta valida la seduta per il numero legale di intervenuti, dichiara aperta la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Settore LLPP, Protezione Civile e Patrimonio

Oggetto: CONCESSIONE INERENTE IL SERVIZIO DI GESTIONE DEL CIRCOLO DI TAGLIATA - APPROVAZIONE DEL DOCUMENTO INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE PER LAVORI ACCESSORI DI MANUTENZIONE E APPROVAZIONE ATTO D'INDIRIZZO RELATIVO AL BANDO DI CONCESSIONE

LA GIUNTA COMUNALE

DATO ATTO che il regolamento di contabilità, nel rispetto delle norme sopra riportate ha individuato nei dirigenti i soggetti abilitati a sottoscrivere atti di impegno ai sensi di quanto disposto dall'art. 184, del D.Lgs. 18/08/2000 N.267;

PREMESSO:

- che, il Comune di Guastalla nel 1994, aveva assunto in comodato per essere destinato a sede del Circolo Ricreativo, Culturale e Sportivo "G.S. Tagliata - A.P.S.S.D." l'immobile ubicato a Guastalla, località Tagliata, in via Bonazza, 55/B ;
- che, successivamente, nel marzo 2001, il Comune di Guastalla ha acquistato predetto immobile, catastalmente identificato al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Guastalla al Fg. 6 Mapp.le 149 e 382 da destinare a sede del Circolo Ricreativo, Culturale e Sportivo "G.S. Tagliata - A.P.S.S.D." (rif. delibera del Consiglio Comunale n. 76 del 27.11.2000);
- che, conseguentemente, il Circolo Ricreativo, Culturale e Sportivo "G.S. Tagliata - A.P.S.S.D." ha chiesto al Comune di Guastalla di poter continuare a utilizzare l'immobile come propria sede dichiarandosi, altresì, disponibili ad effettuare, in conto-canone concessorio, tutte le opere necessarie al fine di destinare l'edificio all'uso pattuito a condizione che l'Amministrazione Comunale conceda l'uso dell'immobile per un numero di anni non inferiore a quindici, ritenuti necessari per ammortizzare i costi sostenuti;
- che in data 20/06/2002 con Delibera di Giunta nr. 74 è stata approvata una Convenzione fra il Comune di Guastalla e il "G.S. Tagliata - A.P.S.S.D." per la concessione in uso dell'immobile di proprietà comunale censito al fg. 6 mapp. 149 per la durata di anni 15;
- che successivamente con Delibera di Giunta Comunale nr. 15 del 01/03/2006 è stato approvato il progetto preliminare per l'esecuzione di lavori edili per l'ampliamento della zona da concedere al "G.S. Tagliata - A.P.S.S.D." annettendo un'area verde ricevuta in cessione anticipata a seguito dell'intervento urbanistico attuato denominato Piano di Recupero d'Iniziativa pubblica denominato P.R.16 Tagliata;
- che a seguito di tale cessione fu sottoscritta la Convenzione tra il Comune di Guastalla e "G.S. Tagliata - A.P.S.S.D." per l'assegnazione del diritto di superficie dell'area verde e fabbricato al fine della messa a norma del circolo, delle aree annesse e per la costruzione di alcune attrezzature a supporto dell'attività del circolo stesso, atto a Ministero Dott. Roberto Serino del 12/06/2006 rep. nr. 77558 - racc. nr. 5867;
- che tale Convenzione sottoscritta aveva validità di anni 15 dalla data del 01/04/2006 e scadenza al 31/03/2021;

- che successivamente sono state rilasciate proroghe per la gestione del Circolo nelle more del nuovo bando di gestione;

DATO atto che sono in corso le procedure per la definizione del bando di concessione della gestione del Circolo di Tagliata e conseguente iter di assegnazione della gestione;

CONSIDERATO che nel bando di cui sopra è previsto l'inserimento di alcuni interventi di manutenzione straordinaria, a carico del gestore;

VISTO che le opere previste in sintesi sono:

Edificio A:

- Migliorare la struttura arrivando ad avere una risposta sismica pari al 60%, incrementando la resistenza della muratura esistente lavorando sulla ristilatura dei giunti

- Miglioramento dei dettagli costruttivi:

a. Al primo solaio è presente una trave con appoggio su un'apertura; si prevede la chiusura dell'apertura tramite muratura adeguatamente ammorsata lateralmente alla muratura esistente

b. Al secondo solaio irrigidire la piastra di connessione fra le due travi;

c. Al secondo solaio migliorare la connessione delle due travi in carpenteria metallica in appoggio su un pilastro esistente.

Edificio B-C: lavori di "Cuci e scuci" in alcune pareti

Edificio D: creare un giunto fra le due unità strutturali B e C e inserire un'adeguata controventatura verticale in carpenteria metallica nell'edificio D.

Edificio G: prolungare la connessione della trave di bordo del portico

VISTI gli elaborati riferiti al DIP Documento indirizzo alla progettazione, depositati agli atti d'ufficio, che verranno allegati al bando di gara per la gestione del Circolo, di seguito descritti:

G.01 Relazione tecnico – illustrativa

G.02 Calcolo sommario della spesa

G.03 Quadro economico di progetto

T.01 Inquadramento urbanistico e catastale

T.02 Interventi: planimetria generale e pianta edificio spogliato;

VISTO il quadro economico dell'opera, di seguito riportato:

A) LAVORI

lavori

Edificio A

Ristilatura della muratura 30.000 €

Chiusura porta 1.250 €

Rinforzo appoggio trave 625 €

Rinforzo travi giuntate 625 €

Edificio B-C

Cuci e scuci 3.750 €.

Edificio D

Controventatura verticale 6.250 €

Edificio G

Connessione G-B/C 1.250 €.

43.750 €

ONERI SICUREZZA

2.188 €

TOTALE A	45.938 €
B) SOMME A DISPOSIZIONE	
iva	4.594 €
spese tecniche progetto esecutivo + DL	5.053 €
iva e oneri spese tecniche	1.156 €
presentazione scia lavori iva ed oneri inclusi	2.000 €
collaudo	1.800 €
imprevisti	2.272 €
accordo bonario	<u>2.188 €</u>
TOTALE B	19.063 €
IMPORTO COMPLESSIVO	65.000 €.

Valutato che l'intervento risulta essere conforme agli attuali strumenti urbanistici;

CONSIDERATO che la realizzazione delle opere sopra descritte verrà ricompresa nel bando per l'affidamento in concessione della gestione del Circolo di Tagliata e l'attuazione dell'intervento sarà a carico del nuovo gestore con le modalità previste nello stesso bando;

VISTO che è stata ultimata la redazione degli atti riferiti alla concessione inerente il servizio di gestione del Circolo di Tagliata sito in via Bonazza 55/B a Guastalla, con lavori accessori di manutenzione, come da elaborati di seguito riportati:

- A) Schema di contratto di concessione e Planimetria del Circolo
- B) Inventario dei beni
- C) Capitolato di gestione
- D) Piano economico Finanziario
- E) Scheda di decurtazione del canone di disponibilità

CONSIDERATO inoltre che nel bando verrà previsto un canone di disponibilità pari ad €. 6.500,00 annui, soggetto a ribasso in sede di gara, da erogare al gestore a fronte del raggiungimento degli obiettivi di performance e/o standard tecnico-funzionale previsti nel bando;

DATO ATTO che la spesa di cui alla presente deliberazione verrà prevista a bilancio a fronte della definizione dell'importo, una volta espletata la gara allo scopo di garantire la corretta allocazione contabile del nuovo canone preventivato

DATO ATTO, altresì, che le variazioni di bilancio eventualmente necessarie saranno propedeutiche all'assunzione dell'atto di formale e definitivo affidamento;"

VISTO che è previsto, inoltre, il pagamento di un canone ricognitorio annuale, da parte del gestore, per tutta la durata della concessione, pari a € 500,00;

CONSIDERATO che la concessione ha durata di 12 anni;

RITENUTO pertanto di dover procedere con un bando di concessione del nuovo servizio di gestione

Esprimendo parere favorevole relativamente ai contenuti del bando;

DATO ATTO che:

- il Responsabile del procedimento ai sensi della Legge 241/1990 è individuata nella persona del Geom. Elena Gelmini in qualità di Responsabile del Settore come da poteri conferitigli con atto n. 6 del 31/03/2025
- ai sensi del vigente PTPCT, non risultano pervenute dichiarazioni di conflitto di interesse né da parte del Responsabile interessato né da parte dell'Organo Collegiale, così come disciplinato dall'art. 6 bis della Legge n. 241/1990 e s.m.i.,"
- non sussistono altresì le cause di inconferibilità e/o incompatibilità di incarichi presso le pubbliche amministrazioni previste dal D.Lgs. n.39/2013;
- il medesimo responsabile del procedimento effettuerà le verifiche del caso circa gli eventuali obblighi di pubblicazione previsti dal D.Lgs. n. 33/2013 riguardante la "Trasparenza Amministrativa";
- estensore del presente atto è il Geom. Elena Gelmini

VISTO il D.Lgs. 30/3/2001, n.165 ed il D.Lgs. 18/8/2000, n.267 che definiscono compiutamente le responsabilità ed i compiti del Segretario Generale e dei Dirigenti;

ACQUISITI, ed allegati, il parere di regolarità tecnica espresso dal responsabile del Settore Lavori Pubblici, Protezione civile e Patrimonio, ed il parere di regolarità contabile espresso dal responsabile del Settore Finanziario, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n.267/2000;

Con voti favorevoli unanimi legalmente espressi;

DELIBERA

1) DI APPROVARE il Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP) dell'intervento di Manutenzione del Circolo di Tagliata, relativo alla Concessione per la gestione dell'impianto stesso, costituita dai seguenti elaborati, anche non materialmente allegati alla presente deliberazione:

G.01 Relazione tecnico – illustrativa

G.02 Calcolo sommario della spesa

G.03 Quadro economico di progetto

T.01 Inquadramento urbanistico e catastale

T.02 Interventi: planimetria generale e pianta edificio spogliato;

2) DI APPROVARE il quadro economico dei lavori così come riportato:

A) LAVORI

lavori

Edificio A

Ristilatura della muratura 30.000 €

Chiusura porta 1.250 €

Rinforzo appoggio trave 625 €

Rinforzo travi giuntate 625 €

Edificio B-C

Cuci e scuci 3.750 €.

Edificio D

Controventatura verticale 6.250 €

Edificio G

Connessione G-B/C 1.250 €.

43.750 €

ONERI SICUREZZA	<u>2.188 €</u>
TOTALE A	45.938 €

B) SOMME A DISPOSIZIONE

iva	4.594 €
spese tecniche progetto esecutivo + DL	5.053 €
iva e oneri spese tecniche	1.156 €
presentazione scia lavori iva ed oneri inclusi	2.000 €
collaudo	1.800 €
imprevisti	2.272 €
accordo bonario	<u>2.188 €</u>
TOTALE B	19.063 €

IMPORTO COMPLESSIVO	65.000 €.
---------------------	-----------

3) DI STABILIRE con il presente atto, che le opere verranno ricomprese nel bando per l'affidamento in concessione della gestione del Circolo di Tagliata e l'attuazione dell'intervento sarà a carico del nuovo gestore come previsto dallo stesso bando;

4) DI DARE ATTO che il progetto presentato è conforme agli strumenti urbanistici vigenti;

5) DI PRENDERE ATTO esprimendo parere favorevole, relativamente agli atti riferiti alla concessione inerente il servizio di gestione del Circolo di Tagliata, con lavori accessori di manutenzione, come da elaborati di seguito riportati, anche se non materialmente allegati al presente atto:

A) Schema di contratto di concessione e Planimetria del Circolo

B) Inventario dei beni

C) Capitolato di gestione

D) Piano economico Finanziario

E) Scheda di decurtazione del canone di disponibilità

6) DI DARE ATTO che nel bando verrà previsto:

- un canone di disponibilità pari ad €. 6.500,00 annui, soggetto a ribasso in sede di gara, da erogare al gestore a fronte del raggiungimento degli obiettivi di performance e/o standard tecnico-funzionale previsti nel bando;
- il pagamento di un canone ricognitorio annuale, da parte del gestore, per tutta la durata della concessione, pari a € 500,00;
- la durata della concessione sarà pari a 12 anni;

7) DI DARE ATTO inoltre che la spesa di cui alla presente deliberazione verrà prevista a bilancio a fronte della definizione dell'importo, una volta espletata la gara allo scopo di garantire la corretta allocazione contabile del nuovo canone preventivato;

8) DI DATO ATTO, altresì, che le variazioni di bilancio eventualmente necessarie saranno propedeutiche all'assunzione dell'atto di formale e definitivo affidamento;"

9) DI DARE ATTO che il Responsabile del Procedimento ai sensi della Legge 241/1990 è il Responsabile del Settore Lavori Pubblici Protezione Civile e Patrimonio Geom. Elena Gelmini;

10) DI INCARICARE il competente responsabile del settore all'effettuazione delle verifiche del caso circa l'obbligo di pubblicazione previsto dal D. Lgs. n° 33/2013;

11) DI DARE ATTO che, ai sensi del vigente PTPCT, non risultano pervenute dichiarazioni di conflitto di interesse né da parte del Responsabile interessato né da parte dell'Organo Collegiale, così come disciplinato dall'art. 6 bis della Legge n. 241/1990 e s.m.i.,"

Successivamente, ravvisata l'urgenza di provvedere in merito al fine della presentazione del bando, con separata votazione, con voti unanimi favorevoli,

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs.vo n. 267/2000 e s.m.i.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n.82/2005 e s.m.i.

**IL SINDACO
DALLASTA PAOLO**

**IL SEGRETARIO GENERALE
GRECO RENATA**

COMUNE DI GUASTALLA
Provincia di Reggio Emilia

SETTORE LAVORI PUBBLICI, PROTEZIONE CIVILE E PATRIMONIO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 1329/2026 dell'SETTORE LAVORI PUBBLICI, PROTEZIONE CIVILE E PATRIMONIO ad oggetto: CONCESSIONE INERENTE IL SERVIZIO DI GESTIONE DEL CIRCOLO DI TAGLIATA - APPROVAZIONE DEL DOCUMENTO INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE PER LAVORI ACCESSORI DI MANUTENZIONE E APPROVAZIONE ATTO D'INDIRIZZO RELATIVO AL BANDO DI CONCESSIONE si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Guastalla lì, 04/09/2026

Sottoscritto dal Responsabile d'Area/Settore
(GELMINI ELENA)
Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005

COMUNE DI GUASTALLA
Provincia di Reggio Emilia

SETTORE LAVORI PUBBLICI, PROTEZIONE CIVILE E PATRIMONIO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

sulla proposta n. 1329/2026 dell'SETTORE LAVORI PUBBLICI, PROTEZIONE CIVILE E PATRIMONIO ad oggetto: CONCESSIONE INERENTE IL SERVIZIO DI GESTIONE DEL CIRCOLO DI TAGLIATA - APPROVAZIONE DEL DOCUMENTO INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE PER LAVORI ACCESSORI DI MANUTENZIONE E APPROVAZIONE ATTO D'INDIRIZZO RELATIVO AL BANDO DI CONCESSIONE si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile.

Guastalla lì, 04/09/2026

Sottoscritto dal Responsabile del Settore Finanziario
(FERRETTI FABIO MASSIMO)
Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005