Comune di Leini (Torino)

VERBALE DI CONCLUSIONE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA, convocata ex art. 14, comma 2 e 14 - bis, legge n. 241/90, in forma semplificata ed in modalità asincrona per la verifica positiva del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) relativo alla proposta di ampliamento, riqualificazione e gestione dell'impianto natatorio comunale, ai sensi dell'art. 4, comma 12, del D. Lgs. 38/2021 – Proponente: Project Sport s.r.l. s.s.d. ora Nektongroup s.r.l. s.s.d.

Il Responsabile Unico del Progetto

Richiamati:
- l'art. 14, comma 2 e l'art. 14-bis della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.;
- l'art. 4, commi 7 e 8, del D. Lgs n. 38/2021;

Premesso che:
- la Project Sport s.r.l. s.s.d. – società sportiva dilettantistica senza scopo di lucro - abbia presentato con note prot. n. 8813 e n. 8816 del 22.04.2026 la proposta progettuale di ammodernamento/ampliamento e riqualificazione dell'impianto natatorio comunale sito in V. Battistino Depaoli, e di ridefinizione dei termini contrattuali in essere per la gestione dei servizi dell'impianto, ai sensi dell'art. 4 c. 12 del D. Lgs 38/21;

- con delibera della Giunta Comunale n. 99 del 22.04.2026 all'oggetto: "Impianto natatorio inserito nel complesso sportivo della "Cittadella dello sport" - Proposta progettuale ai sensi art. 4 c. 12 D. Lgs 38/2021 – Indirizzi", si fornivano indirizzi per la valutazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica mediante l'indizione di una conferenza preliminare di servizi e per il successivo riconoscimento dell'interesse pubblico;

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 147 del 12.06.2026 all'oggetto. "D.lgs. 38/2021 art. 4 co, 12 - Proposta di ampliamento, riqualificazione e gestione dell'impianto natatorio comunale sito nella Cittadella dello sport in V. Battistino Depaoli - Riconoscimento interesse pubblico",

  - si riconosceva l'interesse pubblico della proposta presentata Società Project Sport s.r.l. s.s.d. con sede legale nel comune di Treviglio (Bg) in V. Abate Crippa, 38 Cap. 24047 – P. Iva 03486010162, per l'ammodernamento/ampliamento e riqualificazione dell'impianto natatorio comunale sito in V. Battistino Depaoli, e di ridefinizione dei termini contrattuali in essere per la gestione dei servizi dell'impianto, ai sensi dell'art. 4 c. 12 del D. Lgs 38/21, come da documenti acquisiti agli atti;

  - si dava atto che il Comune di Leini, in forza del combinato disposto dell'art. 4 commi 12 e 4 del D. Lgs. 38/2021, si riservava, nel proseguo dell'iter procedimentale di cui al comma 7 del medesimo articolo, ogni valutazione sulla configurazione economica e sulla disciplina giuridico-convenzionale del rapporto.

- che in data 28.04.2026 si convocava indizione della conferenza di servizi preliminare ex art. 14, co. 3 legge n. 241/1990;

Visto l'esito positivo della verifica preliminare e di interesse pubblico conclusosi con il verbale della Conferenza di servizi preliminare, assunto in data 27.05.2026;

Vista la nota prot. n. 17278 dell'11.08.2026 del legale rappresentante della suddetta Project Sport s.r.l. s.s.d. - attuale gestore dell'impianto natatorio comunale – con la quale comunica a questa Amministrazione l'avvenuta variazione esclusivamente della denominazione sociale, trasmettendo la relativa documentazione da cui risulta la nuova denominazione NEKTONGROUP s.r.l. s.s.d. e la conservazione della Partita Iva, del Codice Fiscale e del numero di iscrizione al Registro delle Imprese;

Atteso che con nota Pec protocollo n. 18531 del 4.09.2026 la Nektongroup s.r.l. s.s.d. ha presentato il Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) e di un piano economico-finanziario asseverato e con nota Pec Prot. 20150 del 24.09.2026, ad integrazione la bozza di convenzione, nei quali è stabilita la ridefinizione della durata della concessione in essere in anni 19 (diciannove), decorrenti dalla data di sottoscrizione della relativa convenzione, a fronte di investimenti a carico del proponente per € 592.012,55 oltre IVA (€ 660.555,09 comprensivi della quota di IVA indetraibile), senza contributo economico a carico dell'Ente;

Considerato che con nota Pec 18532 del 4.09.2026 il RUP ha proceduto a convocare la Conferenza di Servizi Decisoria ex art. 14, comma 2, legge n. 241/90, in forma semplificata ed in modalità asincrona per la verifica positiva del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) relativo alla proposta di ampliamento, riqualificazione e gestione dell'impianto natatorio comunale, ai sensi dell'art. 4, comma 12, del D. Lgs. 38/2021 – Proponente: Project Sport s.r.l. s.s.d. ora Nektongroup s.r.l. s.s.d., invitando a parteciparvi i soggetti e le amministrazioni coinvolte, ed in particolare:

- Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Torino
- Settore Lavori Pubblici, Manutenzione e Patrimonio
- Settore Edilizia e Urbanistica
- Settore Finanziari, Tributi e Partecipate;

Atteso che, nell'ambito dei termini prescritti, i Settori del Comune di Leini convocati a prendere parte alla Conferenza dei servizi decisoria, con proprie note, in data 11.09.2026 hanno chiesto integrazioni, chiarimenti specifici e dettagli tecnici strettamente necessari, come indicati negli allegati "A" e "B" al presente verbale;

Atteso che in data 24.09.2026 la Nektongroup s.r.l. s.s.d. con nota Pec protocollo n. 20150, ha trasmesso la bozza di convenzione, che è stata valutata dalla Conferenza decisoria asincrona in data 8.10.2026;

Preso atto che il proponente ha fatto pervenire i chiarimenti e le integrazioni/modifiche puntuali richiesti che hanno integralmente soddisfatto le richieste formulate;

Rilevato che:

- con deliberazione del C.C. n. 27 del 18.09.2026 – dichiarata immediatamente eseguibile - è stata autorizzata, la deroga puntuale al limite massimo di durata della concessione di cui all'art.

3, comma 4, del Regolamento per l'uso e la gestione degli impianti sportivi comunali, limitatamente alla procedura ex art. 4, comma 12, del D. Lgs. 38/2021 relativa all'impianto natatorio comunale sito nel complesso "Cittadella dello Sport", consentendo che la durata complessiva della concessione possa eccedere il limite di 15 (quindici) anni, sino alla durata massima di anni 19 (diciannove), decorrenti dalla data di efficacia della nuova convenzione, ove ciò risulti adeguatamente giustificato, all'esito dell'istruttoria e della conferenza di servizi decisoria, dagli investimenti previsti, dall'equilibrio economico complessivo dell'operazione e dall'interesse pubblico;

- con deliberazione G.C. n. 226 del 30.09.2026 all'oggetto. "Art. 4 c. 12 D.Lgs 38/21 progetto di ampliamento, riqualificazione e gestione dell'impianto natatorio comunale - Artt. 4 e 6 regolamento comunale di cui C.C. 98 del 20.12.2012 - Indirizzi", si dava atto, avuto riguardo alla natura sociale dell'attività sportiva erogata, che l'assetto relativo alla compartecipazione del gestore alle spese di utenza e alla manutenzione straordinaria, come risultante dal PEF asseverato relativo al Progetto definitivo, è configurato quale quota di compartecipazione alla spesa per utenze allo stesso titolo sostenute dall'Ente e di manutenzione straordinaria posta a carico del Proponente per le opere di nuova realizzazione, nel rispetto dei limiti regolamentari previsti dagli artt. 4, comma 3, e 6, comma 5 del Regolamento comunale approvato con C.S. n. 98 del 20.12.2012.

Ritenuto, all'esito dell'istruttoria svolta nell'ambito della conferenza, che la durata della convenzione in essere, come ridefinita in anni 19 (diciannove) nel PFTE, nello schema di convenzione e nel piano economico-finanziario asseverato, risulti adeguatamente giustificata, ai sensi e per gli effetti della deliberazione del C.C. n. 27 del 18.09.2026, sulla base dei seguenti elementi, come risultanti dalla relazione dello Studio incaricato:

- gli investimenti previsti, pari a € 592.012,55 oltre IVA, sono posti integralmente a carico del proponente, senza contributo dell'Ente, e hanno ad oggetto opere che restano acquisite al patrimonio comunale;

- dal piano economico-finanziario asseverato risulta che il periodo di recupero attualizzato dell'investimento è pari a 18 anni, a fronte di una durata di 19 anni, e che gli indicatori di redditività (TIR di progetto 6,80% a fronte di un WACC del 6,44%; VAN di progetto € 17.360,25, tendente a zero; TIR dell'azionista 10,04% a fronte di un costo del capitale proprio del 9,25%) e di sostenibilità finanziaria (DSCR medio 1,35; LLCR medio 1,26) si collocano su valori prossimi alle rispettive soglie di equilibrio, sicché la durata di 19 anni corrisponde al periodo necessario al recupero degli investimenti e a una congrua remunerazione del capitale investito, senza margini di extra-redditività, e una durata inferiore non consentirebbe, a parità di condizioni, il mantenimento dell'equilibrio se non mediante contributi dell'Ente, incrementi tariffari o riduzione degli investimenti;

- la correlazione tra durata della concessione e investimenti del concessionario è espressamente prevista dall'art. 3, comma 1, del Regolamento e costituisce il presupposto della disciplina speciale di cui all'art. 4, comma 12, del D. Lgs. 38/2021, in coerenza con il principio generale secondo cui la durata di una concessione non deve eccedere il periodo ragionevolmente necessario al recupero degli investimenti e a un congruo ritorno sul capitale investito; la durata proposta risponde pertanto all'interesse pubblico alla riqualificazione dell'impianto e alla continuità del servizio natatorio senza oneri per il bilancio comunale;

Precisato che la durata della convenzione in essere con la società sportiva proponente, già utilizzatrice dell'impianto, è quindi ridefinita, ai sensi dell'art. 4, comma 12, del D. Lgs. n. 38/2021 e in considerazione dell'intervento di riqualificazione proposto, in anni 19 (diciannove), decorrenti dalla data di sottoscrizione della convenzione recante la ridefinizione dei relativi termini contrattuali, conformemente alla deliberazione del C.C. n. 27 del 18.09.2026, che ha autorizzato, con riferimento a tale durata, la deroga al limite di cui all'art. 3, comma 4, del Regolamento; e che la ridefinizione dei termini contrattuali comprende altresì il complessivo assetto economico-finanziario delineato dal PEF, ivi inclusa la compartecipazione del gestore alle spese di utenza, quale elemento concorrente all'equilibrio complessivo dell'operazione, nonché tutti gli ulteriori impegni tecnici, di investimento e gestionali risultanti dal PFTE e dalla relativa documentazione progettuale;

Tutto ciò premesso, considerato e valutato ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, il Responsabile Unico del Progetto, constatato l'avvenuto e completo soddisfacimento di tutte le prescrizioni, i dettagli ed i chiarimenti richiesti dai Settori interessati:

DICHIARA

la conclusione con **esito positivo** della Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata e in modalità asincrona relativa all'intervento in oggetto, ai sensi e per gli effetti degli artt. 14, comma 2, e 14-bis della Legge n. 241/1990 e dell'art. 4, commi 7 e 12, del D. Lgs. n. 38/2021 e, per l'effetto, l'approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica presentato con nota prot. n. 18531 del 4.09.2026, come integrato nel corso della Conferenza, unitamente allo schema di convenzione e al piano economico-finanziario asseverato ad esso allegati, con ridefinizione dei termini contrattuali in essere con l'attuale gestore e della durata della convenzione in essere in anni 19 (diciannove), decorrenti dalla data di sottoscrizione della relativa convenzione, per le ragioni di cui in premessa; il presente verbale costituisce verbale conclusivo di approvazione del progetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 4, comma 8, del D. Lgs. n. 38/2021.

Il presente verbale conclusivo della Conferenza di servizi decisoria, verrà pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Leini e nel Bollettino ufficiale della Regione Piemonte

Leini, li 22.10.2026

Il RUP /Responsabile Settore Cultura, Sport,
Manifestazioni e Tempo Libero
Giulia Patti