

**Comune di Leini**  
***Città Metropolitana di Torino***

VERBALE CONCLUSIVO DELLA CONFERENZA DI SERVIZI PRELIMINARE convocata ai sensi dell'art. 4, comma 4, del D. Lgs. 38/2021 per l'esame del documento di fattibilità delle alternative progettuali **relativo alla proposta di ampliamento, riqualificazione e gestione dell'impianto natatorio comunale** sito nella Cittadella dello Sport in V. Battistino Depaoli. - **Proponente: Project Sport s.r.l. s.s.d.**

Visti:

- la Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”;
- il D. Lgs n. 38/2021 e ss.mm.ii. “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”;

Premesso che:

- la società Project Sport s.s.d. s.r.l., con sede in V. A. Crippa, 38 – 24047 Treviglio (Bg), ha presentato con nota prot. n. 8813 del 22.04.2026 una 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, per la durata di anni 19;
- la società Project Sport s.r.l. s.s.d. è l'attuale affidataria della gestione dei servizi dell'impianto natatorio comunale;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 99 del 22.04.2026 è stata individuata nella figura del Responsabile del Settore Cultura, Sport, Manifestazioni e Tempo Libero il Responsabile Unico del progetto e direttore di esecuzione che verrà supportato dall'ufficio tecnico per gli aspetti inerenti la valutazione tecnica del progetto presentato;
- il Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali (DOCFAP) presentato formula attraverso tre diverse ipotesi di intervento una complessiva proposta di riqualificazione ed ammodernamento dell'impianto natatorio:

<b>A</b>	<b>1</b>	<b>Posa di pellicole oscuranti sulle vetrate del prospetto sud</b>	
		Posa pellicole oscuranti compreso noleggio piattaforma di sollevamento	
		<b>2</b>	<b>Realizzazione di nuova bussola di ingresso esterna in sostituzione di quella interna</b>
		Smontaggio e smaltimento di bussola di ingresso esistente; fornitura e posa di nuova bussola in alluminio e vetro con copertura cieca, completa di n°2 porte vetrate con maniglione antipánico	
		<b>3</b>	<b>Fornitura e posa di nuovo pannello LED di grandi dimensioni</b>
		Fornitura e posa di pannello LED (dim. mt 3,84x1,92), compreso di nolo piattaforma per il montaggio	
		Impianto elettrico a servizio	
	<b>4</b>	<b>Fornitura nuovo pontile nella vasca nuoto e altre forniture correlate</b>	
		Nuovo pontile a separazione della vasca natatoria da 33 metri, in modo da consentire l'uso contemporaneo delle due porzioni di vasca	
		Nuovi blocchi di partenza e nuove corsie (porzione vasca mt.21,00 x 7,00)	
	<b>5</b>	<b>Fornitura di nuovo sollevatore in vasca per utenti D.A.</b>	
<b>B</b>	<b>6</b>	<b>Realizzazione di nuova zona solarium estiva</b>	
		Disboscamento, movimentazione e livellamento terre e sistemazione a verde	
		Impianto di irrigazione	
		Recinzione lotto	
		Nuova zona docce esterna e nuovo presidio di bonifica	
		Scala in cls, tombinatura parziale roggia, percorsi	
		Servoscala disabili e relativi collegamenti elettrici	
<b>C</b>	<b>7</b>	<b>Realizzazione di nuovo sistema B.E.M.S. per il controllo domotico del sistema di filtrazione</b>	
	<b>8</b>	<b>Fornitura e posa di nuovo sistema di controllo accessi (tornelli)</b>	
		Componenti elettromeccaniche e di completamento	
		Linee e collegamenti elettrici	

L'investimento previsto è stimato, al netto dell'Iva in € 660.555,09 (si specifica che a Livello Progettuale l'Investimento è pari a, al netto dell'Iva in € 592.012,55, non comprendendo la voce di Iva indetraibile capitalizzata pari a € 68.542,54).

Il DOCFAP presentato contiene altresì al suo interno la documentazione indicata all'art. 4 co. 12 del D. Lgs n. 38 del 28.02.2021.

Dato atto che:

- il procedimento attiene la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, la Conferenza di servizi preliminare si deve esprimere sul documento di fattibilità delle alternative progettuali al fine di indicare le condizioni per ottenere i successivi atti di assenso sul progetto;

Considerato che:

- con nota assunta agli atti di questo Comune al nr. di prot. 9264 del 28/04/2026, il Sindaco ha proceduto ai sensi dell'art. 4, co. 4, del D. Lgs. 38/2021, a convocare la Conferenza dei servizi preliminare da effettuarsi in modalità semplificata ed in forma asincrona secondo le indicazioni dell'art. 14 co. 3 e 14 bis della legge 241/1990 e ss.mm.ii., invitando a parteciparvi i soggetti e le amministrazioni coinvolte, ed in particolare:

- Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Torino
- Settore Finanziari, Tributi e Partecipate
- Settore Edilizia e Urbanistica
- Settore Lavori Pubblici, Manutenzione e Patrimonio
- Settore Cultura Sport, Manifestazioni e Tempo Libero

- i documenti e gli elaborati di progetto sono stati integralmente allegati alla convocazione.

Nella convocazione della Conferenza dei servizi era stato indicato il termine del 10.05.2026 per l'eventuale richiesta di integrazioni;

Dato atto che:

- le amministrazioni coinvolte devono rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della Conferenza, formulate in termini di assenso o dissenso congruamente motivato ed indicando, dove possibile, le modifiche eventualmente necessarie ai fini dell'assenso. Le condizioni eventualmente indicate sono espresse in modo chiaro ed analitico, specificando se sono relative ad

un vincolo derivante da una disposizione normativa o atto amministrativo, ovvero discrezionalmente apposte per la miglior tutela dell'interesse pubblico;

- l'eventuale mancata comunicazione delle determinazioni entro il predetto termine, ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti indicati, equivalgono ad un assenso senza condizioni;
- entro il termine stabilito del 10.05.2026 non sono pervenute determinazioni da parte dei soggetti convocati per la Conferenza dei servizi preliminare; fermo restando che l'assenso così formatosi attiene alle valutazioni di competenza dei soggetti convocati, sulla base della documentazione sottoposta alla Conferenza, e non esaurisce le valutazioni riservate al Comune in ordine alla successiva definizione delle condizioni economiche, gestionali e convenzionali del rapporto alla luce dell'interesse pubblico;

Dato atto che:

- la Conferenza dei servizi preliminare presenta i risultati dell'istruttoria sul DOCFAP alla Giunta Comunale per la valutazione ed eventuale dichiarazione di pubblico interesse in merito al progetto in parola ai fini dell'ammissione alla Conferenza dei servizi decisoria di cui all'art. 4, comma 7, del D. Lgs. 38/2021 e ss.mm.ii.;
- sulla base dell'eventuale dichiarazione di pubblico interesse, il soggetto richiedente presenterà il progetto di fattibilità tecnico-economica, conformemente alla normativa applicabile, corredato dalla bozza di convenzione con l'Amministrazione concedente e dal piano economico-finanziario asseverato redatti conformemente alla normativa vigente; tali elaborati dovranno tenere conto delle eventuali condizioni e degli indirizzi che il Comune indicherà ai fini della successiva definizione del rapporto concessorio e della verifica della sostenibilità complessiva dell'operazione;

Tutto ciò premesso e considerato e accertato.

Il Responsabile Unico di Progetto dà atto che:

- non sono emersi elementi ostativi o di diniego rispetto al progetto da parte dei componenti della Conferenza dei servizi preliminare.
- la proposta, avuto riguardo alla finalità di ampliamento e riqualificazione dell'impianto natatorio comunale, appare coerente con gli obiettivi di ammodernamento e valorizzazione degli impianti sportivi perseguiti dal D. Lgs. 38/2021 e ss.mm.ii allo scopo di favorire il miglioramento degli impianti sportivi riqualificando strutture non più adeguate funzionalmente e soddisfacendo alle esigenze della collettività;
- nella stima presentata dal soggetto richiedente per l'alternativa progettuale sostenuta, si profila un investimento complessivo per la realizzazione dei lavori al netto dell'Iva pari a € 660.555,09 (si specifica che a Livello Progettuale l'Investimento è pari a, al netto dell'Iva in € 592.012,55, non comprendendo la voce di Iva indetraibile capitalizzata pari a € 68.542,54) per una durata contrattuale dell'affidamento proposta in gestione di anni 19;
- non è previsto alcun contributo da parte dell'Ente Concedente;
- nelle fasi successive di progettazione, una volta determinato in modo definitivo il tipo e modalità esecutive dei lavori, nonché l'assetto complessivo della gestione dell'impianto, sarà possibile procedere a una più precisa valutazione dell'equilibrio economico-finanziario della concessione; resta fermo sul punto che ogni eventuale precisazione o modifica delle condizioni economiche, gestionali e convenzionali del rapporto, anche con riferimento alla gestione delle utenze, agli obblighi manutentivi e agli eventuali corrispettivi dovuti all'Ente, dovrà essere recepita nella documentazione economica e convenzionale e sottoposta a verifica sotto il profilo della sostenibilità complessiva dell'operazione.

Pertanto, sulla base di quanto espresso dalle Amministrazioni e dai Responsabili dei Settori comunali partecipanti, la Conferenza dei servizi preliminare esprime:

**PARERE FAVOREVOLE**

Il presente verbale conclusivo della Conferenza di servizi preliminare verrà pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Leini e nel Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte.

Leini, li 27.05.2026

Il RUP / Responsabile Settore Cultura,  
Sport, Manifestazioni e Tempo Libero  
Giulia Patti  
F.to in originale