



CITTA' METROPOLITANA DI BARI
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 133

del 24/09/2025

OGGETTO: Annullamento delle Deliberazioni della Giunta n. 101 del 23 luglio 2025 e revoca parziale delle Deliberazioni della Giunta Comunale n. 219 del 05.11.2019 e n. 237 del 26.11.2024.

L'anno duemilaventicinque, il giorno ventiquattro del mese di settembre nella Casa Comunale, legalmente convocata, si è riunita la Giunta comunale, presieduta dal Vice-Sindaco Nicola Piergiovanni, a causa della sospensione del Sindaco Tommaso Minervini disposta con Decreto del Prefetto di Bari n. 52886 del 03/07/2025 e con l'assistenza del Segretario Generale, dott. Ernesto Lozzi. la Giunta comunale nelle persone dei Signori:

MINERVINI Tommaso	SINDACO	ASSENTE
PIERGIOVANNI Nicola	VICE SINDACO	PRESENTE
CAPURSO Anna	ASSESSORE	PRESENTE
DE CANDIA Sergio	ASSESSORE	PRESENTE
MINUTO Anna Carmela	ASSESSORE	PRESENTE
ROSELLI Caterina	ASSESSORE	PRESENTE
ROSSIELLO Giacomo	ASSESSORE	PRESENTE
SPADAVECCHIA Vincenzo	ASSESSORE	PRESENTE

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e invita la Giunta Comunale a trattare l'argomento segnato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

ESAMINATA l'allegata proposta di deliberazione;

VISTI i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 comma 1° e dell'art. 147 bis del D.Lvo 267/2000 allegati alla presente deliberazione:

- dal Segretario Generale e dal Dirigente ad interim del Settore Lavori Pubblici in ordine alla regolarità tecnica;
- dal Dirigente del Settore Bilancio Patrimonio Partecipate Servizi Istituzionali in ordine alla regolarità contabile;
- Con voti unanimi e favorevoli espressi in forma palese;

DELIBERA

1) Di approvare la proposta di deliberazione in oggetto facendola propria ad ogni effetto.

Successivamente, con separata votazione unanime

LA GIUNTA COMUNALE

Dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4° del D.Lgs. n. 267/2000.

IL VICE-SINDACO - PRESIDENTE

Nicola PIERGIOVANNI

IL SEGRETARIO GENERALE

dott. Ernesto LOZZI

Su proposta del dott. Mauro de Gennaro, Dirigente del I Settore e, ad interim, del V Settore, unitamente al Segretario Generale RPCT è stata redatta la seguente

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

avente ad oggetto: **Annullamento delle Deliberazioni della Giunta Comunale n. 101 del 23 luglio 2025 e revoca parziale delle Deliberazioni della Giunta Comunale n. 219 del 05.11.2019 e n. 237 del 26.11.2024**

che viene sottoposta all'esame della Giunta Comunale

- Udito il Segretario Generale RPCT, che relaziona quanto segue:

Premesso che:

- Il supporto legale dell'Ufficio Anticorruzione ha depositato sull'argomento il parere del 20.08.2025, allegato al presente atto;
 - Con determinazione dirigenziale n. 705 del 23 maggio 2025 veniva pronunciata aggiudicazione efficace, in favore del Raggruppamento Temporaneo di Imprese formato dalle Società Sport Project s.r.l. e Green City s.r.l. della concessione mista, ex art. 180 D.lgs 36/2023, per la gestione dell'impianto natatorio sito in Via Longone della Spina (segnatamente: concessione del servizio di gestione dell'impianto natatorio coperto e appalto per la riqualificazione edilizia ed ambientale dell'area esterna al detto impianto)
 - in data 23 luglio 2025, quindi dopo l'esito della gara e l'avvenuta aggiudicazione, la Giunta Comunale, sulla base della relazione del Dirigente "ad Interim" del Settore V, approvava la proposta di deliberazione avente ad oggetto "*determinazioni in merito alla modalità di affidamento in gestione dell'impianto natatorio comunale Vincenzo De Cosmo*" (v. deliberazione di G.C. n. 101 del 23 luglio 2025) prendendo atto di una discordanza, nei vari atti di gara, dei termini di esecuzione dei lavori di appalto dell'area esterna e di quelli di consegna dell'impianto coperto ai fini della pubblica fruizione (così testualmente in delibera: "*nei documenti della procedura ad evidenza pubblicata e, in particolar modo, negli allegati al bando, tra cui Disciplinare di gara e capitolato di gestione, vi è discordanza tra alcuni articoli degli stessi e, segnatamente, all'Art.1 rubricato «Oggetto importo e durata della concessione del servizio di gestione», ove è specificato, al co. 1, che: "La durata dell'appalto è prevista in anni 15 (quindici) a partire dalla data di comunicazione di ultimazione dei lavori di miglioramento funzionale (lavori di miglioramento fruibilità aree esterne a cura e spese del gestore) che dovranno avere durata non superiore a 6 mesi"; i lavori di miglioramento funzionale dell'area esterna, possono procedere in maniera completamente autonoma ed indipendente, rispetto all'avvio del servizio di gestione da parte della società*)
 - in esecuzione del deliberato, gli Uffici preposti procedevano a consegnare al concessionario RTI l'impianto per la conseguente fruizione al pubblico (vedasi verbale di constatazione e consegna del 28 luglio 2025) sostanzialmente rinviando l'esecuzione delle lavorazioni esterne
 - tale statuizione si palesa impropria atteso il disposto di cui all'art. 1 comma 2 del Capitolato di gestione che testualmente recita: "*la durata dell'appalto è prevista in anni 15 a partire dalla data di comunicazione di ultimazione dei lavori di miglioramento funzionale (i lavori di miglioramento fruibilità aree esterne a cura e spese del gestore) che dovranno avere durata non superiore a sei mesi*" imponendo quindi l'espletamento dei lavori prima in tempo anteriore all'inizio del servizio di gestione e fruizione al pubblico
 - alla luce di tali preliminari osservazioni, si è imposto un riesame dell'intero del procedimento amministrativo iniziato a far data dall'anno 2017, che ha portato al rilievo di varie anomalie antecedenti, concomitanti e successive all'espletamento della procedura di evidenza pubblica
1. con deliberazione n. 42 del 02.02.2017, assunta con i poteri del Consiglio Comunale, il Commissario Straordinario del Comune di Molfetta, premesso che l'impianto natatorio coperto sito in via Longone della Spina si presentava in stato di degrado e disuso e che pertanto erano necessari lavori di adeguamento funzionale, stabiliva di affidare detto impianto a terzi, previa procedura di evidenza pubblica, in regime di concessione mista: l'aggiudicatario della gara avrebbe dovuto gestire l'impianto dopo averlo reso fruibile con lavorazioni che concernevano solo la parte coperta dell'impianto medesimo

2. con deliberazione n. 7 del 26.01.2018, il nuovo Consiglio Comunale confermando le statuizioni contenute nell'anzidetta deliberazione commissariale e senza revocarne le disposizioni afferenti la forma giuridica dell'affidamento, ne modificava solo alcuni contenuti (la durata della concessione ed il canone a carico del futuro concessionario)
3. indetta la gara per l'affidamento della concessione e dell'appalto dei lavori interni, risultava aggiudicataria la Società Sport Management S.p.a. con sede in Verona (determinazione dirigenziale di aggiudicazione definitiva n. 1509 del 21.12.2018) che pertanto stipulava il contratto con il Comune di Molfetta in data 08.04.2019 numero di repertorio 8367
4. non avendo la Sport Management mai iniziato i lavori di sua spettanza, l'Amministrazione Comunale con determinazione dirigenziale del Settore Patrimonio n. 230 del 28.07.2021 (n. gen. 864) procedeva alla risoluzione del contratto di concessione e gestione dell'impianto natatorio per grave inadempimento contrattuale
5. l'Amministrazione comunale, pertanto, a seguito di nuova procedura, affidava l'esecuzione dei lavori di riqualificazione del solo impianto natatorio coperto alla ITI Costruzioni con sede in Cerignola (lavori recentemente portati a termine)
6. con propria precedente deliberazione, la Giunta Comunale aveva approvato "i lavori di ristrutturazione, adeguamento normativo e migliorie funzionali dell'impianto natatorio coperto" avente un costo complessivo di euro 2.000.105,57 interamente a carico del futuro concessionario (vedasi deliberazione di G.C. n. 219/2019 di approvazione della proposta formulata in pari data dall'allora dirigente del Settore Attività Produttive e Ambiente ing. Balducci Vincenzo confermata dall'allora assessore ai Lavori Pubblici Caputo Mariano)
7. la deliberazione n. 219/2019 impone i seguenti rilievi:
 - 7.1 nel testo della delibera n. 219/2019, integralmente approvativa della proposta del Dirigente e Assessore, si legge che con nota del 25.07.2019 n. 47962 la Società Sport Management S.p.a. aveva trasmesso il progetto di ristrutturazione, adeguamento normativo e migliorie funzionali
 - 7.2 sempre nel testo dell'atto deliberativo de quo venivano elencati gli allegati al succitato progetto della Società Sport Management S.p.a. tra i quali (R14) *relazione tecnica sistemazione area esterna* (T13A) *planimetria area esterna – sistemazione estiva _rev 01* (T13B) *planimetria area esterna – sistemazione invernale _rev 01* (comparivano, dunque, lavorazioni relative all'area esterna non ricomprese negli atti di indirizzo espressi dal Commissario Straordinario nella deliberazione n. 42/2017 e nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 7/2018)
 - 7.3 i proponenti dell'atto deliberativo de quo davano atto di avere acquisito un parere della Soprintendenza relativo alla sistemazione dell'area esterna (parere necessario in quanto zona sottoposta a vincolo)
 - 7.4 a pagina 2 della deliberazione n. 219/2019 è testualmente scritto "vista la nota del 26.07.2019 prot. 48278 inoltrata dal Dirigente del V Settore ing. Enzo Balducci alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio con la quale si richiedeva il parere ex art. 146 c. 5 D.lgs. 42/2004; Vista la nota della Soprintendenza, Belle Arti e Paesaggio n. 34.43.04/24 del 30.08.2019 acquisita al prot. n. 54753 il 05.09.2019 nella quale "pur esprimendo parere favorevole alle operazioni richieste ponendo specifiche condizioni"
 - 7.5 dal testo dell'atto deliberativo sembra di comprendere che gli Uffici della Soprintendenza avevano espresso parere favorevole a tutte le opere progettuali esterne mentre, dal tenore testuale del detto parere, emerge in modo inequivoco che la Soprintendenza aveva dato parere condizionato e raccomandazioni solo in relazione alla realizzazione di muretti esterni, installazione di lettini, ombrelloni, piante, muretti ed altri orpelli, mentre invece in ordine alla edificazione della piscina scoperta aveva espresso **diniogo secco ed incondizionato**
 - 7.6 l'elemento oggettivo costituito dall'asserito parere favorevole della Soprintendenza da parte degli uffici ha condizionato a cascata il contenuto dei successivi atti deliberativi e le determinazioni dirigenziali funzionali alla predisposizione degli atti della gara ed alle condizioni dell'offerta tecnica ed economica
 - deliberazione di G.C. n. 112 del 22.04.2022 di approvazione della candidatura a PNRR del progetto presentato da Sport Management S.p.a., comprensivo delle lavorazioni nell'area esterna per il complessivo importo di cui al quadro tecnico economico pari ad euro 2.700.000,00
 - deliberazione di G.C. n. 222 del 28.10.2022 di approvazione del progetto esecutivo per la complessiva somma di euro 3.150.000,00
 - deliberazione di G.C. n. 203 del 18.11.2024 avente ad oggetto (testuale) "atto di indirizzo per l'affidamento del servizio di gestione del centro natatorio di proprietà comunale. Impianto sportivo con rilevanza economica. Definizione della modalità di gestione di affidamento del servizio (art. 14 del D. Lgs n. 201/2022). Approvazione della relazione illustrativa, delle ragioni e della sussistenza dei requisiti previsti per la forma di affidamento prescelta".
 - Deliberazione di G.C. n. 237 del 26.11.2024 avente ad oggetto (testuale) "Approvazione degli elaborati progettuali del nuovo servizio di gestione dell'impianto sportivo natatorio comunale sito su Via S. Nisio s.n.c." con la quale l'organo giuntale approvata gli "propedeutici all'espletamento della gara ad evidenza pubblica

per la individuazione del nuovo gestore dell'impianto natatorio comunale" (in realtà non solo la concessione del servizio di gestione ma anche vari atti di gara, tra i quali il capitolato di gestione, che prevedevano la realizzazione delle lavorazioni afferenti l'area esterna, in regime di appalto pubblico, per l'importo di euro 490.000,00 a carico del concessionario/gestore/appaltatore)

- Decisione a contrarre (determinazione dirigenziale n. 71 del 22.01.2025) con la quale, richiamando i contenuti della succitata deliberazione di G.C. n. 203 del 18.11.2024, si determinava di "procedere all'espletamento della gara secondo le procedure di evidenza pubblica per l'affidamento in concessione/convenzione della gestione dell'impianto natatorio comunale con un soggetto privato in base agli artt. 176 e seguenti del Codice degli Appalti con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa"
- Determinazione dirigenziale n. 705 del 23.05.2025, con la quale la Stazione Appaltante Comune di Molfetta pronunciava aggiudicazione efficace in favore del concessionario, Raggruppamento Temporaneo di Imprese formato dalla Sport Project s.r.l. (capogruppo) e Green City s.r.l.
- Deliberazione di G.C. n. 101 del 23.07.2025 intitolata "determinazioni in merito alla modalità di affidamento in gestione dell'impianto natatorio comunale Vincenzo De Cosmo"

7.7 oltre a quanto innanzi rappresentato, vi è da rilevare che con l'approvazione della proposta progettuale di trasformazione dell'area esterna (e con la conseguente ricomprensione dell'appalto esterno nell'oggetto della procedura di evidenza pubblica recentemente aggiudicata) non si teneva conto delle disposizioni di cui alle succitate deliberazioni consiliari n. 42/2017 e 7/2018 che stabilivano invece di procedere all'affidamento della concessione ed alla riqualificazione del solo impianto natatorio coperto (e, quindi, non anche alla riqualificazione dell'area esterna)

7.8 come rappresentato nel richiamato parere del 20.08.2025, le opere da appaltarsi nell'area esterna di un bene patrimoniale comunale, ricomprese quindi nella competenza *ratione materiae* del Consiglio Comunale e non già della Giunta Comunale, non formavano neppure oggetto di approvazione dei Piani Triennali delle Opere Pubbliche 2018/2020 e 2020/2022 (e per vero, neppure di quelli successivi)

8. con la deliberazione di G.C. n. 237/2024 venivano approvati gli atti di gara; con determinazione dirigenziale a contrarre n. 71/2025 veniva indetta la gara; veniva espletata la gara previa pubblicazione sulla piattaforma EMPULIA dei medesimi atti di gara; con determinazione dirigenziale n. 705/2025 veniva pronunciata aggiudicazione efficace

9. come evidenziato nel richiamato parere del 20.08.2019, gli atti della gara presentano le seguenti criticità

9.1 il bando di gara è strutturato pressoché integralmente con riferimento alla concessione del servizio e, quanto alle lavorazioni afferenti l'area esterna facenti parte della griglia dell'offerta ed attributive di elevati punteggi, se ne fa riferimento solo con la seguente formula: << N.B.: con riferimento ai lavori di sistemazione dell'area esterna, il cui ammontare complessivo di quadro economico è pari ad euro 450.000,00 come risultante dagli atti approvati con deliberazioni di G.C. n. 219/2019 e 222/2022, l'esecuzione degli stessi dovrà avvenire a cura di un operatore economico in possesso di adeguate qualificazioni per l'esecuzione di lavori pubblici di cui all'Allegato II.12 del D.lgs. 36/2023 (Codice degli Appalti) >>

9.2 la circostanza indicata al punto 9.1 che precede, unitamente alla irrealizzabilità della piscina scoperta (messa a gara per un costo/valore di euro 91.000,00) lede i principi di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, pubblicità e proporzionalità che debbono ispirare una procedura di evidenza pubblica, principi il cui rispetto assicura un processo di selezione aperto, equo e competitivo per l'affidamento di appalti e concessioni, garantendo la parità di trattamento tra gli operatori economici e la correttezza dell'uso dei fondi pubblici (ad essi si aggiunge il rispetto dei principi del nuovo Codice dei contratti pubblici, tra i quali quello del risultato e quello della fiducia)

9.3 non risulta precisato nel bando il regime normativo e giuridico disciplinante l'appalto dei lavori esterni, e non v'è alcun riferimento all'assunzione del rischio appaltizio, teoricamente trasferito sul concessionario, non viene stabilita l'identità della stazione appaltante e regista del lancio della gara per dette lavorazioni, se cioè il Comune di Molfetta ovvero il Concessionario stesso; non viene stabilito infine il metodo di indizione della procedura di pubblica evidenza che trattandosi di lavorazioni rientranti nello scaglione economico sopra soglia (ben 450.000,00 euro) avrebbe dovuto essere espletata mediante vera e propria competizione concorrenziale e giammai mediante affidamento diretto

9.4 quanto ai requisiti di idoneità dei partecipanti alla gara, premesso che nel caso di specie inoppugnabilmente si tratta, come correttamente ricostruito dal supporto legale anticorruzione nella relazione a sua firma, di concessione mista ai sensi dell'art. 180 del D.lgs. 36/2023 (nuovo Codice degli Appalti), l'art. 14 comma 18 seconda parte del Codice testualmente statuisce che "l'operatore economico che **concorre** alla procedura di affidamento di un contratto misto deve possedere i requisiti di qualificazione e capacità prescritti dal codice per ciascuna prestazione di lavori, servizi e forniture prevista dal contratto", il verbo concorrere ad altro non potendo riferirsi se non al partecipante alla competizione concorrenziale

9.5 Da ultimo (ma non ultimo in ordine di importanza), come puntualmente rilevato dal consulente, si segnala la difformità dei termini indicati nei vari atti di gara per l'esecuzione dei lavori dell'area esterna (o, se si vuole, della consegna all'aggiudicatario dell'impianto natatorio coperto):

- Dal **bando di gara**, allegato alla decisione a contrarre n. 71/25, risulta testualmente (v. punto n. 8 a foglio 2 rubricato "durata della concessione") che *la concessione avrà durata di 15 anni con decorrenza dalla stipula del contratto.*
- Dal **disciplinare di gara**, allegato alla decisione a contrarre n. 71/25, risulta testualmente (v. paragrafo 18 a pag. 26 rubricato "criterio di aggiudicazione", in particolare sub paragrafo 18.1 a pagg. 26-29 rubricato "i criteri di valutazione dell'offerta tecnica") che (vedi lett. B) *pregio tecnico e gestionale dell'area esterna con riferimento sia ai lavori da eseguire inclusa la vasca esterna, degli arredi e delle dotazioni previste dal progetto di sistemazione esterna, posto a base di gara, offerte dall'operatore economico concorrente relative, in particolare a:*
 - *Realizzazione dei lavori inerenti alla sistemazione di tutta l'area esterna, inclusa la piscina: si precisa che saranno escluse le offerte che non prevedono la realizzazione dei lavori in questione*
 - *Arredi bar, ufficio, spogliatori (etc)*
 - *Dotazioni funzionali della piscina scoperta (...)*
 - *Verrà attribuito un punteggio massimo punti 20,000 ripartiti in base ai seguenti subcriteri e subpunteggi*
 - *B.1 – caratteristiche qualitative e tecniche dei lavori inerenti la sistemazione di tutta l'area esterna sulla base del progetto esecutivo come innanzi approvato massimo punti 10,000*
- Dal **capitolato di gestione** risulta testualmente (v. art. 1 a pag. 3 rubricato "oggetto importo e durata della concessione e del servizio di gestione") che *la durata dell'appalto è prevista in anni 15 a partire dalla data di comunicazione di ultimazione dei lavori di miglioramento funzionale (lavori di miglioramento fruibilità aree esterne a cura e spese del gestore) che dovranno avere durata non superiore a 6 mesi*
- Dallo **schema di convenzione** risulta testualmente (v. art. 3 a pag. 10 rubricato "finalità e durata della concessione") che *la presente concessione di uso e gestione del complesso sportivo sarà avviata per la durata di anni 15 dalla data di effettiva presa in possesso dell'impianto a far data dalla sottoscrizione del verbale di consegna*
- Dal **verbale di constatazione e consegna** risulta testualmente che (v. pagg. 6/7)
 - *l'avvio della concessione dell'impianto natatorio avrà piena efficacia a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto di convenzione tra Comune e RTI; le parti si impegnano a sottoscrivere il contratto entro il 01.09.2025 indipendentemente dalla consegna e posa in opera della fornitura al fine di consentire l'avvio del servizio a partire dal 01.09.2025; ove il contratto non venga sottoscritto entro il 01.09.2025, il Comune autorizza la RTI ad avviare l'attività nei confronti del pubblico, fermo restando la successiva formalizzazione del contratto*
 - *con la consegna dell'impianto natatorio il RTI darà avvio alle pratiche preliminari all'esecuzione delle opere di manutenzione dell'area esterna con particolare riguardo agli aspetti dell'ottenimento dei pareri degli eventuali Organi competenti; ottenuti i prescritti pareri e autorizzazioni inizierà a decorrere il termine di 6 mesi decorrenti dal verbale di consegna e constatazione dei lavori per l'ultimazione delle opere*

9.6 quanto alla risoluzione della difformità dei termini di esecuzione dei lavori esterni, così come innanzi rappresentata, il Segretario generale riporta di seguito quelle che sono le conclusioni giuridiche cui è giunto il supporto legale anticorruzione sul punto nel proprio parere:

<< Conclusivamente, all'interno della complessiva documentazione di gara vi è una gerarchia differenziata, che – con specifico riguardo alla risoluzione di concreti contrasti interni tra le varie disposizioni della *lex specialis* – impone di dare la prevalenza alle previsioni del bando, laddove le disposizioni del capitolato (o del disciplinare) possono soltanto integrare, ma non modificare le prime (tra tante, Cons. Stato, III, 3 marzo 2021, n. 1804; 29 aprile 2015, n. 2186; 11 luglio 2013 n. 3735; V, 24 gennaio 2013 n. 439; 17 ottobre 2012 n. 5297; 23 giugno 2010 n. 3963).

E non v'è dubbio che il bando di gara per l'affidamento in concessione dell'impianto natatorio contempla i criteri di valutazione dell'offerta tecnica (v. pag 26 del bando pubblicato su EMPULIA, paragrafo 18, sub paragrafo B rubricato "pregio tecnico e gestionale dell'area esterna con riferimento sia ai lavori da eseguire (inclusa la vasca esterna) degli arredi e delle dotazioni previste dal progetto di sistemazione esterna posto a base di gara, offerte dall'operatore economico concorrente relative, in particolare

Per maggiori dettagli, si richiama lo screenshot riportato nelle pagine 28 e 29 del bando di gara

Come risulta in modo incontrovertibile dal bando di gara, dunque, la realizzazione dei lavori esterni all'impianto natatorio coperto, quantificata progettualmente in euro 450.000,00 (somma tutt'altro che esigua) non soltanto era prevista come offerta tecnica ma legittimava l'attribuzione di elevati punteggi in fase di gara.

L'art. 1 co. 2 del Capitolato prevede che i lavori di riqualificazione dell'area esterna andassero eseguiti prima della consegna, i ridetti lavori non sono mai stati eseguiti (ragione che, peraltro, ha legittimato anche la revoca dell'aggiudicazione al precedente concessionario Sport Management) e la conseguenza, anche tenuto conto di quanto s'è detto a proposito della commistione delle offerte, risulta obbligata.

A ben guardare infatti, anche qualora si dovesse mai eccepire che i lavori *de quibus* erano autonomi rispetto alla concessione della gestione dell'impianto natatorio coperto (ovvero che l'inizio della fase gestoria più tipicamente sportivo natatoria fosse autonomo e non condizionato dalla realizzazione dei lavori esterni) si replicherebbe agevolmente che una volta scorporato il non esiguo importo di euro 450.000,00 da profondere a spese del concessionario vincitore della gara, insito nell'offerta tecnica, ne conseguirebbero violazioni delle regole di concorrenza, e si staglierebbe l'alterazione dell'equilibrio economico di gara, anche sul piano contrattuale (come detto il contratto è prossimo alla stipula senza che i lavori sono stati realizzati) ed anche se, come nel caso di specie, si è registrata la partecipazione di un solo concorrente, il vincitore appunto >>.

9.7 per effetto di tali considerazioni – prosegue il parere – e premesso che lo scopo della delibera della Giunta comunale era quello, secondo quanto affermato dalla stessa Giunta nella deliberazione n. 101/2025, di fare chiarezza riguardo alle parti contrastanti di disciplinare bando e schema di convenzione; differenze riassunte nelle tabelle precedenti, ebbene, al riguardo è appena il caso di evidenziare che l'art. 1 comma 2 del capitolato di gara (n.d.r. e non art. 1 co. 1 come erroneamente indicato in delibera) denominato “progetto per la scelta del nuovo gestore dell'impianto sportivo comunale natatorio” recita << la durata dell'appalto è prevista in anni 15 a partire dalla data di comunicazione di ultimazione dei lavori di miglioramento funzionale (i lavori di miglioramento fruibilità aree esterne a cura e spese del gestore) che dovranno avere durata non superiore a sei mesi>> e tale regolamentazione dei lavori in esame, lungi dal costituire un disallineamento con altri atti di gara, costituisce l'esatta conferma dei tempi di realizzazione dei lavori il cui inserimento nel bando di gara (atto che, secondo la cennata giurisprudenza costituisce il caposaldo nell'ipotesi di difformità tra atti) è fortemente rappresentativa della peculiarità dell'offerta tecnica, poi effettivamente sviluppata dal competitor vincitore della gara.

Ed invero, sempre dall'analisi delle offerte ricavata dalla piattaforma EMPULIA, risulta oppugnabilmente che entrambe le Società partecipanti alla gara in regime di RTI, vale a dire la Società Sportiva Dilettantistica Sport Project s.r.l. e la Green City s.r.l., hanno presentato in sede di gara come offerta tecnica:

- La prima (vedasi p. 14 della domanda di partecipazione, punto n. 27) “di avere esaminato e di accettare espressamente il bando di gara, il disciplinare di gara, il capitolato di gestione, le tariffe, gli adempimenti per il gestore di cui al PNRR, il Piano economico finanziario preliminare, il programma di conduzione e manutenzione preliminare, lo schema di convenzione; al punto n. 28 di avere esaminato e ritenuto idonea a fini dell'offerta tecnica la documentazione progettuale riguardante la sistemazione dell'area esterna, predisposta dalla stazione appaltante, ribadendo di non avere alcuna riserva in ordine alla eseguibilità dei lavori in questione e di avere preso atto delle interferenze presenti nell'area oggetto di intervento, delle circostanze e delle condizioni ambientali, e di aver eseguito gli accertamenti e le ricognizioni necessarie, compreso il controllo di viabilità di accesso ai luoghi e la constatazioni delle condizioni logistiche e di trasporto
- La seconda (vedasi pag. 14 della relativa domanda di partecipazione) stesse identiche dichiarazioni della prima alla pagina 14 della domanda, punti nn. 27 e 28.

Atteso l'indirizzo espresso dalla Giunta giusta la delibera n. 101/2025, sulla base della relazione del Dirigente “ad interim” del Settore V, gli uffici comunali hanno proceduto alla consegna dell'impianto natatorio al concessionario (v. verbale del 28.07.2025) con conseguente fissazione della data di inizio del servizio per la data del 1° settembre 2025.

Sul piano giuridico, ha osservato infine il parere, in forza dei principi di diritto mutuati dalla giurisprudenza amministrativa (per tutte v. [Cons. Stato, Sez. V, 13 agosto 2024, n. 7119](#)) si osserva che, anche secondo i dettami della giurisprudenza comunitaria (Corte giustizia UE, Sez. VIII, 7 settembre 2016, n. 549), “il principio di parità di trattamento e l'obbligo di trasparenza che ne deriva ostano a che, dopo l'aggiudicazione di un appalto pubblico, l'amministrazione aggiudicatrice e l'aggiudicatario apportino alle disposizioni di tale appalto modifiche tali che dette disposizioni presentino caratteristiche sostanzialmente diverse rispetto a quelle dell'appalto iniziale. È quanto avviene se le modifiche previste hanno per effetto o di estendere l'appalto, in modo considerevole, a elementi non previsti, o di alterare l'equilibrio economico contrattuale in favore dell'aggiudicatario, oppure ancora se tali modifiche sono atte a rimettere in discussione l'aggiudicazione dell'appalto, nel senso che, se esse fossero state previste nei documenti disciplinanti la procedura di aggiudicazione originaria, sarebbe stata accolta un'altra offerta oppure avrebbero potuto essere ammessi offerenti diversi”.

In linea di principio una modifica sostanziale di un appalto pubblico dopo la sua aggiudicazione non può essere apportata in via di trattativa privata tra l'amministrazione aggiudicatrice e l'aggiudicatario, ma deve dare luogo a una nuova procedura di aggiudicazione vertente sull'appalto così modificato (v., per analogia, sentenza del

13 aprile 2010, Wall, C-91/08, EU:C:2010:182, punto 42). Diverso sarebbe soltanto se tale modifica fosse stata prevista dalle clausole dell'appalto iniziale. Infine, in mancanza di siffatte previsioni nei documenti dell'appalto, la necessità di applicare, per un determinato appalto pubblico, le stesse condizioni a tutti gli operatori economici richiede, in caso di modifica sostanziale dello stesso, di avviare una nuova procedura di aggiudicazione.

Pertanto, ha concluso il parere, si impone la revoca (rectius annullamento) della deliberazione della Giunta Comunale n. 101/2025.

Conseguentemente, per le stesse motivazioni, risulta necessario procedere alla revoca *in parte qua* delle deliberazioni della Giunta Comunale n. 219 del 05.11.2019 e n. 237 del 26.11.2024 limitatamente alle parti che contengono riferimenti o richiami al contenuto di atti nonché approvazione di atti o documenti di gara afferenti i lavori in regime di appalto da compiersi nell'area esterna all'impianto natatorio coperto, dichiarando, conseguentemente, la perdita di efficacia di tutti gli atti alle succitate delibere collegati o connessi a tale parte.

Per tutte le considerazioni che precedono

- Udita la relazione del Segretario Generale, che richiama il parere del supporto legale dell'Ufficio Anticorruzione del Comune di Molfetta, avv. Giuseppe Maralfa, redatto in data 20.08.2025, allegato al presente atto
- Letti i seguenti atti amministrativi e relativi allegati progettuali e documentali
 - Deliberazione assunta dal Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 42/2017
 - Deliberazione del Consiglio Comunale n. 7/2018
 - Deliberazione di Giunta Comunale n. 219/2019
 - Deliberazione di Giunta Comunale n. 237/2024
 - Determinazione dirigenziale n. 71/2025
 - Determinazione dirigenziale n. 705/2025
 - Deliberazione di Giunta Comunale n. 101/2025
- letti gli atti di gara pubblicati su EMPULIA e propedeutici all'espletamento della procedura di evidenza pubblica, nonché i verbali della commissione giudicatrice:
- Letto il parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio n. 34.43.04/24.85 del 30.08.2019 (l'unico presente in atti) e la mail inviata al Comune di Molfetta in data 19.02.2025 dalla dott.ssa Annalisa Verroca degli Uffici della Soprintendenza, con la quale si confermava l'esistenza di un solo parere di quell'Ufficio (appunto quello segnato con il numero 34.43.04/24.85 del 30.08.2019)

Visto il D.Lgs 267/2000

Visto lo Statuto Comunale

SI PROPONE DI DELIBERARE

1. Prendere atto della relazione del Segretario Generale, riportata in premessa e in narrativa, che richiama il parere depositato formalmente dall'avv. Giuseppe Maralfa, supporto legale dell'Ufficio Anticorruzione e del Responsabile della Prevenzione e Trasparenza, Segretario Generale dott. Ernesto Lozzi, allegato al presente atto.
2. Annullare, conseguentemente, per tutte le ragioni indicate in premessa, la deliberazione della Giunta Comunale n. 101 del 23.07.2025 e demandare al Dirigente *ad interim* del V Settore, per procedere all'annullamento di tutti gli atti ad essa consequenziali disposti dall'Ufficio Sport in esecuzione della citata deliberazione.
3. Revocare *in parte qua* le deliberazioni della Giunta Comunale n. 219 del 05.11.2019 e n. 237 del 26.11.2024 limitatamente alle parti che contengono riferimenti o richiami al contenuto di atti nonché approvazione di atti o documenti di gara afferenti i lavori in regime di appalto da compiersi nell'area esterna all'impianto natatorio coperto, dichiarando, conseguentemente, la perdita di efficacia di tutti gli atti alle succitate delibere collegati o connessi a tale parte.
4. Demandare al Dirigente perché valuti di porre in essere gli adempimenti in ordine alle Determinazioni Dirigenziali n. 71 del 22.01.2025 e n. 705 del 23.05.2025 e degli atti ad esse prodromici o consequenziali, a seguito del procedimento in autotutela avviato.

5. Demandare al Dirigente *ad interim* del V Settore per la predisposizione con massima urgenza dei nuovi atti della gara finalizzata alla individuazione del contraente concessionario del solo servizio di gestione dell'impianto natatorio coperto
6. Demandare al suddetto Dirigente perché espleti e concluda le operazioni della gara di cui al punto 5 che precede entro il **termine massimo di mesi quattro** a partire dalla pubblicazione della presente deliberazione.
7. Demandare al suddetto Dirigente, in quanto materia tipicamente gestionale, perché valuti di predisporre gli atti per procedere senza ritardo, nell'esclusivo interesse pubblico e dell'Ente, nelle forme della gestione provvisoria dell'impianto fino all'espletamento ed alla conclusione della procedura di gara per la individuazione del concessionario.

Si propone di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, co. 4, del D.Lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere per quanto espresso in narrativa al fine del rispetto delle tempistiche programmatiche;

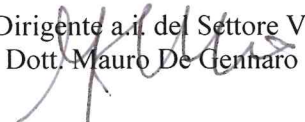
Il Dirigente a.i. del Settore Lavori Pubblici e il Segretario Generale esprimono parere tecnico favorevole ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 -bis del D.lgs n° 267/2000.

Molfetta, 01/09/2025

Il Segretario Generale
Dott. Ernesto Lozzi




Il Dirigente a.i. del Settore V
Dott. Mauro De Gennaro



Il Dirigente del Settore Bilancio, Patrimonio, Partecipate e Servizi Istituzionali, vista ed esaminata la proposta di deliberazione sopra riportata, esprime parere favorevole, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000,
 di regolarità contabile
 di non rilevanza contabile in quanto non ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Molfetta, 01/09/2025

Il Dirigente del Settore Bilancio, Patrimonio, Partecipate e Servizi Istituzionali
Dott. Mauro De Gennaro



Deliberazione di Giunta Comunale n. 133 del 24/09/2025

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124 e 134 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 – Art. 32 della Legge n. 69 del 18/06/2009 e ss.mm.ii.)

La presente deliberazione è in pubblicazione all'Albo Pretorio On Line del sito informatico istituzionale del Comune www.comune.molfetta.ba.it dal giorno 02 OTT, 2025, per quindici giorni consecutivi.



SEGRETARIO GENERALE
dott. Ernesto LOZZI

Certificato di avvenuta esecutività e pubblicazione
Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio On Line del sito informatico istituzionale del Comune www.comune.molfetta.ba.it dal _____ per quindici giorni consecutivi;
- è divenuta esecutiva, essendo decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000.

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Ernesto LOZZI

, li _____
