



# COMUNE DI ROSATE

Provincia di Milano

Via Vittorio Veneto, 2 - 20088 Rosate (MI) - Tel. 02.90830.1 - Fax 02.908.48046

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 28 DEL 4/03/2010

**COPIA**

**OGGETTO : APPROVAZIONE LINEE GUIDA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE EX ART. 30 D.LGS. N. 163/2006. CENTRO SPORTIVO COMUNALE C. CAMPISI SITO IN VIA S. PELLICO ROSATE.**

\*\*\*\*\*

Il giorno 4-03-2010, alle ore 17:30, presso questa sede comunale, convocati con avviso scritto del Sindaco, consegnato a norma di Legge, i Signori Assessori comunali si sono riuniti per deliberare sulle proposte di deliberazione iscritte all'ordine del giorno.

Assume la presidenza il Sindaco, PASI PIERLUIGI, assistito dal Segretario Comunale SCHIAPACASSA Dott.ssa ANTONIA.

Dei Signori componenti la Giunta comunale di questo Comune:

**Presenti**

**Assenti**

**PASI PIERLUIGI**

**TOSCANO FRANCO MARIA**

**DE PASQUALE ANNA**

**BIELLI ORIETTA**

**SERAFINI ANTONIO**

**Radici Umberto**

**PANARA MASSIMO**

**Membri ASSEGNATI 7 PRESENTI 6**

Il Presidente, accertato il numero legale per poter deliberare validamente, invita la Giunta Comunale ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

## LA GIUNTA COMUNALE

Vista la seguente relazione-proposta:

Vista la deliberazione C.C. n. 74 del 24/11/1998, esecutiva a tutti gli effetti di legge, con la quale si approvava il capitolato per la concessione della gestione degli impianti del centro sportivo Ciro Campisi e servizi annessi di Via S. Pellico –Rosate;

Vista la determinazione n. 104 del 18/04/1999 con la quale si aggiudicava la gestione del C. Sportivo C. Campisi, alla Cooperativa Iros di Vigevano, che ha gestito la predetta struttura comunale in regime di concessione, con introito delle tariffe per l'utilizzo degli impianti sportivi e pagamento di un canone annuale all'Amministrazione, sino alla data del 30/09/2009;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 70 del 17.12.09, esecutiva a tutti gli effetti di legge, con la quale sono stati approvati il Bilancio di Previsione per l'esercizio 2010, la relazione previsionale e programmatica 2010-2012, il Bilancio Pluriennale 2010-2010;

Dato atto che nella predetta relazione, nella sezione Sport e Ricreazione, al punto Risorse Umane da impiegare, si prevede espressamente in riferimento al centro sportivo natatorio comunale "C. Campisi" :

**"Dall'anno 2004 il Centro comunale polivalente "C. Campisi" con piscina è stato affidato alla Coop. Iros –Vigevano sino al 31/12/2008 con proroga dal 30/09/2009. Dal 01/10/2009 la gestione del centro esclusa la piscina è stata affidata in convenzione all'Associazione Polisportiva Rosatese sino al 31/3/2010. Si procederà all'indizione di gara d'appalto per l'affidamento del Centro Comunale Polivalente C. Campisi con piscina prevedendo un canone per il periodo dal 01/04/2010 al 31/12/2010 minimo pari ad €35.000,00=".**

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. G.C. n. 1 del 14/01/2010, esecutiva a tutti gli effetti di legge, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'anno 2010;

Fatto presente che l'esternalizzazione della gestione di impianti sportivi, con la permanenza in capo all'amministrazione della proprietà degli impianti, dei poteri in ordine all'indirizzo gestionale degli stessi nonché di eventuali spazi d'uso riservato, configurerebbe un rapporto contrattuale assimilabile alla concessione, in ragione del rapporto trilaterale (Amministrazione, operatore privato, utenti), dell'introito da parte del gestore delle tariffe e , del pagamento di un canone di concessione da parte del gestore affidatario all'Amministrazione, a fronte dell'utilizzo di una struttura pubblica;

Evidenziata , pertanto, a prescindere dal *nomen iuris* utilizzato nella predetta relazione, da quanto previsto nelle linee di entrata e uscita del bilancio triennale 2010-2011, nella stessa relazione previsionale e programmatica, e dagli indirizzi desumibili dal PEG la volontà del Consiglio Comunale, quale organo di indirizzo e controllo politico – amministrativo, d'individuare, in relazione al centro sportivo natatorio comunale di Via S. Pellico, il modulo gestionale della concessione, con trasferimento dell'alea della gestione in capo all'ente gestore ,

Ritenuto, pertanto di aver soddisfatto la previsione normativa di cui all'art.42 del D. Lgs n.267/2000, commi e) - m);

Rilevata l'opportunità di individuare alcune clausole fondamentali di tale concessione amministrativa, al fine di garantire adeguati standard di fruibilità del servizio in questione, quali:

- durata della concessione in anni 5 (cinque), a decorrere dal 1 maggio 2010, prorogabile per altri cinque, alle medesime condizioni economiche gestionali, verificata la qualità dei servizi prestati ed accertata la sussistenza delle ragioni di convenienza economica, purché risponda ad esigenze di stabilità e continuità, con previste verifiche annuali;
- requisito, da parte del concessionario, dell'esperienza di gestione, diretta o tramite l'istituto giuridico dell'avvalimento, di impianti natatori pubblici e/o privati per un periodo di almeno tre anni consecutivi, effettuata a regola d'arte e con buon esito;
- corresponsione da parte del concessionario di un canone annuale di €. 30.000.00= (iva 20% esclusa) soggetto ad aumento in sede di gara ed annualmente all'indice Istat di legge, da versarsi nella misura del 25% entro il 15 giugno, nella misura del 50% entro il 15 settembre ed il saldo, pari al restante 25%, entro il 15 novembre di ogni anno;
- costi delle manutenzioni ordinarie e degli interventi e di decoro a carico del soggetto gestore, così come da elenco da allegarsi, quale parte integrante e sostanziale, al capitolato di gara;
- costi di tutte le utenze, tasse e Tarsu a carico del soggetto gestore;
- obbligo da parte del soggetto gestore di garantire la custodia dei beni immobili e mobili comunali nonché il controllo e la vigilanza diurna e notturna;
- stipula, da parte del soggetto gestore, di apposita ed idonea polizza fideiussoria a garanzia dei patti e delle condizioni contrattuali;
- costi dell'assicurazione sull'immobile a carico del Comune in quanto proprietario;
- rispetto della convenzione attualmente in essere tra il Comune di Rosate e l'Associazione Silver Club, a supporto della terza età, che prevede l'attribuzione alla stessa associazione di alcuni locali in comodato gratuito con spese utenze e Tarsu a carico del soggetto utilizzatore;
- prevedere che in ogni caso la destinazione di locali attualmente in uso al Silver Club è di esclusiva competenza del Comune;
- il gestore prenda atto che sull'area del centro sono presenti impianti relativi alla telefonia mobile e che gli stessi sono e rimarranno di esclusiva pertinenza dell'Amministrazione Comunale la quale si riserva di eventualmente modificare o incrementare gli impianti di telefonia anche occupando ulteriori aree, senza che il soggetto gestore nulla possa pretendere;
- applicazione di tariffe, per l'utilizzo delle strutture e degli spazi del centro sportivo, preventivamente concordate e deliberate dal Comune;
- applicazione di tariffa agevolata per le società sportive convenzionate con il comune nella misura massima di 20 ore settimanali, da utilizzare dal lunedì al sabato (domeniche e festività escluse) e non oltre le quattro ore giornaliere;
- possibilità da parte del soggetto gestore di promuovere ed organizzare corsi ed attività convenzionate con il Comune;
- possibilità per l'Amministrazione Comunale di gratuitamente utilizzare il Centro Sportivo o parte di esso, qualora ne abbia necessità, per ragioni di pubblico interesse, per manifestazioni sportive o ricreative e comunque per servizi di interesse collettivo, per un massimo di 20 (venti) giornate all'anno, eventualmente frazionabili in 40 (quaranta) mezze giornate, con preavviso avviso anticipato di 15 (quindici) giorni;
- esecuzione, da parte del soggetto gestore, di opere di miglioria / manutenzione straordinaria delle strutture ed impianti del Centro Sportivo, da realizzarsi, a seguito di indicazioni ed approvazione da parte del Comune e sino alla concorrenza di € 50.000,00, iva esclusa, come segue:
  - a) entro l'apertura estiva 2010 del centro natatorio, tutte le opere e gli interventi necessari ad ottenere i nulla osta di legge ed a garantire la funzionalità delle strutture dell'impianto;
  - b) entro il 31 dicembre 2013 e, comunque a far tempo dal 1 gennaio 2012 e secondo un calendario concordato con il Comune, le ulteriori opere di miglioria / manutenzione straordinaria delle strutture ed impianti sino alla concorrenza della succitata somma di € 50.000,00 (iva esclusa).
  - c) i prezzi da applicare per l'esecuzione dei lavori saranno quelli risultanti dal listino della Camera di Commercio di Milano con uno sconto del 10%. Per eventuali prezzi

- non contemplati nel listino della Camera di Commercio verranno valutati secondo quelli correnti di mercato.
- possibilità del soggetto gestore di progettare, realizzare e gestire a proprie cure e spese, previa vincolante autorizzazione del Comune, opere, sia manutentive dell'esistente che nuove, di miglioria delle strutture dell'impianto atte a consentire una più completa fruizione dello stesso. Opere aggiuntive e manutentive che saranno di proprietà del Comune;
  - possibilità da parte del Comune, previo avviso anticipato di almeno 30 giorni, di realizzare opere aggiuntive e/o manutentive e di riqualificazione non inficianti ed impedenti i patti e le clausole contrattuali vigenti;

Ritenuto di approvare la suddetta relazione-proposta;

Tutto ciò premesso;

Con voti unanimi,

## **DELIBERA**

1. Di dare atto, per le motivazioni di cui in premessa, che qui si intendono integralmente riportate che, il servizio della gestione del centro sportivo natatorio comunale C. Campisi, sito in via S. Pellico –Rosate verrà affidato in concessione a terzi mediante lo strumento giuridico della concessione di servizi di cui all'art.30 del vigente codice degli appalti D. Lgs n.163/2006;
2. Di approvare, quali clausole fondamentali della concessione amministrativa di cui trattasi, le sotto indicate linee guida:
  - durata della concessione in anni 5 (cinque), a decorrere dal 1 maggio 2010, prorogabile per altri cinque, alle medesime condizioni economiche gestionali, verificata la qualità dei servizi prestati ed accertata la sussistenza delle ragioni di convenienza economica, purché risponda ad esigenze di stabilità e continuità, con previste verifiche annuali;
  - requisito, da parte del concessionario, dell' esperienza di gestione, diretta o tramite l'istituto giuridico dell'avvalimento, di impianti natatori pubblici e/o privati per un periodo di almeno tre anni consecutivi, effettuata a regola d'arte e con buon esito;
  - corresponsione da parte del concessionario di un canone annuale di €. 30.000.00= (iva 20% esclusa) soggetto ad aumento in sede di gara ed annualmente all'indice Istat di legge, da versarsi nella misura del 25% entro il 15 giugno, nella misura del 50% entro il 15 settembre ed il saldo, pari al restante 25%, entro il 15 novembre di ogni anno;
  - costi delle manutenzioni ordinarie e degli interventi e di decoro a carico del soggetto gestore, così come da elenco da allegarsi, quale parte integrante e sostanziale, al capitolato di gara;
  - costi di tutte le utenze, tasse e Tarsu a carico del soggetto gestore;
  - obbligo da parte del soggetto gestore di garantire la custodia dei beni immobili e mobili comunali nonché il controllo e la vigilanza diurna e notturna;
  - stipula, da parte del soggetto gestore, di apposita ed idonea polizza fideiussoria a garanzia dei patti e delle condizioni contrattuali;
  - costi dell'assicurazione sull'immobile a carico del Comune in quanto proprietario;
  - rispetto della convenzione attualmente in essere tra il Comune di Rosate e l'Associazione Silver Club, a supporto della terza età, che prevede l'attribuzione alla stessa associazione di alcuni locali in comodato gratuito con spese utenze e Tarsu a carico del soggetto utilizzatore;
  - prevedere che in ogni caso la destinazione di locali attualmente in uso al Silver Club è di esclusiva competenza del Comune;
  - il gestore prenda atto che sull'area del centro sono presenti impianti relativi alla telefonia mobile e che gli stessi sono e rimarranno di esclusiva pertinenza dell'Amministrazione Comunale la quale si riserva di eventualmente modificare o

- incrementare gli impianti di telefonia anche occupando ulteriori aree, senza che il soggetto gestore nulla possa pretendere;
- applicazione di tariffe, per l'utilizzo delle strutture e degli spazi del centro sportivo, preventivamente concordate e deliberate dal Comune;
  - applicazione di tariffa agevolata per le società sportive convenzionate con il comune nella misura massima di 20 ore settimanali, da utilizzare dal lunedì al sabato (domeniche e festività escluse) e non oltre le quattro ore giornaliere;
  - possibilità da parte del soggetto gestore di promuovere ed organizzare corsi ed attività convenzionate con il Comune;
  - possibilità per l'Amministrazione Comunale di gratuitamente utilizzare il Centro Sportivo o parte di esso, qualora ne abbia necessità, per ragioni di pubblico interesse, per manifestazioni sportive o ricreative e comunque per servizi di interesse collettivo, per un massimo di 20 (venti) giornate all'anno, eventualmente frazionabili in 40 (quaranta) mezze giornate, con preavviso avviso anticipato di 15 (quindici) giorni;
  - esecuzione, da parte del soggetto gestore, di opere di miglioria / manutenzione straordinaria delle strutture ed impianti del Centro Sportivo, da realizzarsi, a seguito di indicazioni ed approvazione da parte del Comune e sino alla concorrenza di € 50.000,00, iva esclusa, come segue:
    - a) entro l'apertura estiva 2010 del centro natatorio, tutte le opere e gli interventi necessari ad ottenere i nulla osta di legge ed a garantire la funzionalità delle strutture dell'impianto;
    - b) entro il 31 dicembre 2013 e, comunque a far tempo dal 1 gennaio 2012 e secondo un calendario concordato con il Comune, le ulteriori opere di miglioria / manutenzione straordinaria delle strutture ed impianti sino alla concorrenza della succitata somma di € 50.000,00 (iva esclusa).
    - c) i prezzi da applicare per l'esecuzione dei lavori saranno quelli risultanti dal listino della Camera di Commercio di Milano con uno sconto del 10%. Per eventuali prezzi non contemplati nel listino della Camera di Commercio verranno valutati secondo quelli correnti di mercato.
  - possibilità del soggetto gestore di progettare, realizzare e gestire a proprie cure e spese, previa vincolante autorizzazione del Comune, opere, sia manutentive dell'esistente che nuove, di miglioria delle strutture dell'impianto atte a consentire una più completa fruizione dello stesso. Opere aggiuntive e manutentive che saranno di proprietà del Comune;
  - possibilità da parte del Comune, previo avviso anticipato di almeno 30 giorni, di realizzare opere aggiuntive e/o manutentive e di riqualificazione non inficianti ed impedenti i patti e le clausole contrattuali vigenti;
3. Di demandare al Responsabile di Settore competente l'istruzione del procedimento di scelta del concessionario ex art.30 D. Lgs. n.163/2006.

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
F.to Pasi Pierluigi

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott.ssa Antonia Schiapacassa

---

### **PUBBLICAZIONE / COMUNICAZIONE**

La presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di Legge all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi e cioè dal 10/03/2010 al 25/03/2010.

Rosate, 10/03/2010

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott.ssa Antonia Schiapacassa

---

### **ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione, insussistenti iniziativa, denunce di vizi di illegittimità o di incompetenza, di cui all'articolo 134 comma 3° del testo unico D.Lgs. n. 267/2000.

Rosate, 25/03/2010

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott.ssa Antonia Schiapacassa

---

### **COPIA CONFORME**

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Rosate, 10.03.2010

IL FUNZIONARIO DELEGATO

dr.ssa Annalisa Fiori

