



# 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. 49 DEL 15/04/2010

**COPIA**

**OGGETTO : APPROVAZIONE NUOVE LINEE GUIDA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, EX ART. 30 DEL D.LGVO N. 163/2006, DEL CENTRO SPORTIVO E NATATORIO COMUNALE VIA S. PELLICO - ROSATE.**

\*\*\*\*\*

Il giorno 15-04-2010, alle ore 17:00, 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  
PANARA MASSIMO  
SERAFINI ANTONIO  
RADICI UMBERTO

**Membri ASSEGNATI 7 PRESENTI 7**

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 di Giunta Comunale nr. 28 del 4/03/2010, esecutiva a tutti gli effetti di legge, con la quale si approvavano le linee guida per l'affidamento in concessione, ex art.30 del D.Lgvo n.163/2006, del Centro Sportivo e Natatorio Comunale di Via S. Pellico – Rosate;

Vista la determinazione nr. 129 del 22/03/2010 con la quale, nel recepimento delle predette linee guida, si provvedeva ad indire una gara informale, ai sensi dell'art.30 del D.Lvo n.163/2006, con contestuale approvazione del Capitolato Speciale, del Bando di Gara, nonché degli schemi dell'istanza partecipazione e, di presentazione dell'offerta, per l'affidamento in concessione della gestione del centro sportivo in questione, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ex art.83 del D.Lgvo n.163/2006;

Fatto presente che, nel Bando di gara di cui sopra si prevedeva, quale termine perentorio entro cui presentare le offerte, il giorno lunedì 12 aprile 2010 alle ore 11.30;

Vista, inoltre, la successiva determinazione nr. 158 del 13/04/2010 con la quale, in considerazione della mancata presentazione di offerte, entro il sopra indicato termine perentorio, si dichiarava deserta la gara indetta con la determinazione nr. 129 del 22/03/2010;

Dato atto che, gli unici due operatori che hanno effettuato sopralluogo, prescritto all'art.10 del Bando a pena di esclusione dalla gara, hanno rinunciato a presentare le proprie offerte in quanto, le condizioni contrattuali di gara non avrebbero consentito, il raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario, come da comunicazioni pervenute da entrambi, rispettivamente, in data 09/04/2010 e 12/04/2010;

Ritenuto, pertanto, di individuare alcune nuove clausole fondamentali cui dovrà uniformarsi la concessione amministrativa di cui trattasi, al fine di garantire adeguati standard di fruibilità del servizio in questione, come di seguito indicato:

- durata della concessione in anni 10 (dieci), a decorrere, previa redazione di apposito verbale di consegna, dalla data di aggiudicazione definitiva, , prorogabile per altri 10 (dieci), 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 versare in due soluzioni, nella misura del 50% entro il 15 giugno e del saldo entro il 15 novembre di ogni anno di riferimento; per l'anno 2010 il canone è fissato in €.15.000,00= (iva 20% esclusa) da corrispondere in un'unica soluzione entro la data del 15 novembre 2010;
- costi delle manutenzioni ordinarie e degli interventi 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;
- previsione dell'esclusiva competenza dell'Amministrazione Comunale, circa la destinazione dei locali attualmente in uso al Silver Club;
- possibilità per il gestore di modificare la destinazione d'uso degli impianti sportivi esistenti, per lo svolgimento di discipline sportive diverse da quelle attualmente praticate, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale ;
- presa d'atto, da parte del gestore, della presenza sull'area del centro sportivo di cui trattasi, di impianti relativi alla telefonia mobile che sono e, rimarranno, di esclusiva pertinenza dell'Amministrazione Comunale, la quale si riserva la facoltà di modificare e/o eventualmente incrementare gli impianti stessi anche, con l'occupazione di 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; le tariffe approvate per il 2010 resteranno in vigore sino a tutto il 31/05/2011;
- 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 interventi di ripristino/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 € 75.000,00= (iva esclusa), come segue:
  - a) entro l'apertura estiva 2010 del centro natatorio, tutti gli adeguamenti funzionali atti ad ottenere i nulla osta igienico-sanitari per l'apertura del centro;
  - b) a seguire gli interventi di ripristino/ manutenzione straordinaria degli impianti esistenti entro i tre anni dalla data di aggiudicazione definitiva, secondo un calendario da concordarsi preventivamente con l'Amministrazione Comunale sino alla concorrenza della somma di cui sopra.
  - 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 nuove opere delle strutture dell'impianto atte a consentire una più completa fruizione dello stesso. Tali opere aggiuntive diventeranno 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, legalmente espressi,

## D E L I B E R A

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 e comunale C. Campisi di 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 nuove linee guida di seguito indicate:

- durata della concessione in anni 10 (dieci), a decorrere, previa redazione di apposito verbale di consegna, dalla data di aggiudicazione definitiva, prorogabile per altri 10 (dieci), 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 versare in due soluzioni, nella misura del 50% entro il 15 giugno e del saldo entro il 15 novembre di ogni anno di riferimento; per l'anno 2010 il canone è fissato in €.15.000,00= (iva 20% esclusa) da corrispondere in un'unica soluzione entro la data del 15 novembre 2010;
- costi delle manutenzioni ordinarie e degli interventi 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;
- previsione dell'esclusiva competenza dell'Amministrazione Comunale, circa la destinazione di locali attualmente in uso al Silver Club;
- possibilità per il gestore di modificare la destinazione d'uso degli impianti sportivi esistenti, per lo svolgimento di discipline sportive diverse da quelle attualmente praticate, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
- presa d'atto, da parte del gestore, della presenza sull'area del centro sportivo di cui trattasi, di impianti relativi alla telefonia mobile che sono e, rimarranno, di esclusiva pertinenza dell'Amministrazione Comunale, la quale si riserva la facoltà di modificare

- e/o eventualmente incrementare gli impianti stessi anche, con l'occupazione di 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; le tariffe approvate per il 2010 resteranno in vigore sino a tutto il 31/05/2011;
  - 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 interventi di ripristino/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 € 75.000,00= (iva esclusa), come segue:
    - c) entro l'apertura estiva 2010 del centro natatorio, tutti gli adeguamenti funzionali atti ad ottenere i nulla osta igienico-sanitari per l'apertura del centro;
    - d) a seguire gli interventi di ripristino/ manutenzione straordinaria degli impianti esistenti entro i tre anni dalla data di aggiudicazione definitiva, secondo un calendario da concordarsi preventivamente con l'Amministrazione Comunale sino alla concorrenza della somma di cui sopra.
  - 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 nuove opere delle strutture dell'impianto atte a consentire una più completa fruizione dello stesso. Tali opere aggiuntive diventeranno 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, nel recepimento delle sopra descritte linee guida;
  4. Di dichiarare, con votazione unanime e successiva, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, c.4 T.U.E.L.

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 19/04/2010 al 04/05/2010.

Rosate, 19/04/2010

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 iniziative, denunce di vizi di illegittimità o di incompetenza, di cui all'articolo 134 comma 3° del testo unico D.Lgs. n. 267/2000.

Rosate, 30/04/2010

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott.ssa Antonia Schiapacassa

---

### COPIA CONFORME

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Rosate, 19.04.2010

IL FUNZIONARIO DELEGATO

Dr.ssa Annalisa Fiori

